

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

— აპრილი, 2020 წელი

ქალაქი ბათუმი

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით
მიმღებ პირებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების ახალი კორონავირუსის
(COVID-19) მიერ გამოწვეული შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების
მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების შესახებ**

საქართველოს პრეზიდენტის 2020 წლის 21 მარტის №1 ბრძანებით, ჯანმრთელობის დაცვის მსოფლიო ორგანიზაციის მიერ ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიად გამოცხადების გამო, საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა. საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადების მიზანი გახდა ახალი კორონავირუსის (COVID-19) მასობრივი გავრცელების გამო შექმნილი ვითარების ნორმალიზაცია, რათა სახელმწიფომ შეასრულოს თავისი კონსტიტუციური ვალდებულება - უზრუნველყოს დემოკრატიულ საზოგადოებაში აუცილებელი საზოგადოებრივი უსაფრთხოება და ქვეყნის მოსახლეობის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის მოსალოდნელი საფრთხის შემცირება. „საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადებასთან დაკავშირებით გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2020 წლის 21 მარტის №1 დეკრეტით, ახალი კორონავირუსის (COVID-19) მასობრივი გავრცელების გამო ქვეყნის წინაშე არსებული მზარდი გამოწვევის გათვალისწინებით, საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საგანგებო მდგომარეობის მოქმედების ვადით შეიზღუდა საქართველოს კონსტიტუციის მე-13, მე-14, მე-15, მე-18, მე-19, 21-ე და 26-ე მუხლებში მითითებული უფლებები, ანუ, შეიზღუდა ყველა იმ მუხლის მოქმედება, რომელიც პირდაპირ თუ არაპირდაპირ დაკავშირებულია ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელებასთან. საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 23 მარტის №181 დადგენილებით დამტკიცდა „საქართველოში ახალი კორონავირუსის გავრცელების აღკვეთის მიზნით გასატარებელი ღონისძიებები“. აღნიშნული დადგენილებით, სხვა ღონისძიებებთან ერთად, საქართველოში შეჩერდა ეკონომიკური საქმიანობები, გარდა ადამიანის არსებობისათვის და ჯანმრთელობის დაცვისათვის საჭირო პროდუქციის რეალიზაციასთან და მომსახურებების გაწევასთან დაკავშირებული ეკონომიკური საქმიანობისა. მართალია, საქართველოს მთავრობის ნებართვით დასაშვები გახდა ზოგიერთი ეკონომიკური საქმიანობის წარმოება, მაგრამ დასაშვები სახეობები არ მოიცავს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები პირების მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ საქმიანობებს.

აღსანიშნავია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს გაფორმებული აქვს რიგი ხელშეკრულებები, რომლითაც მუნიციპალიტეტის ქონება სარგებლობის უფლებით გაცემული აქვს სხვადასხვა ეკონომიკური საქმიანობისათვის. აღნიშნული ხელშეკრულებების დადების დროს შეზღუდული და/ან შეჩერებული არ იყო საქართველოს კონსტიტუციის არცერთი მუხლის მოქმედება. დღეისათვის კი აშკარად შეიცვალა ზოგიერთი ის გარემოება, რაც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა, კერძოდ, ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიად გამოცხადების გამო საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე გამოცხადდა საგანგებო მდგომარეობა, საგანგებო მდგომარეობის მოქმედების ვადით შეიზღუდა საქართველოს კონსტიტუციის მე-13, მე-14, მე-15, მე-18, მე-19, 21-ე და 26-ე მუხლებში მითითებული უფლებები, ანუ, შეიზღუდა ყველა იმ მუხლის მოქმედება, რომელიც პირდაპირ თუ არაპირდაპირ დაკავშირებულია ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელებასთან და საქართველოში შეჩერდა ეკონომიკური საქმიანობები, გარდა ადამიანის არსებობისათვის და ჯანმრთელობის დაცვისათვის საჭირო პროდუქციის რეალიზაციასთან და მომსახურებების

გაწევასთან დაკავშირებული ეკონომიკური საქმიანობისა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, შეცვლილი გარემოებების საბოლოო შეფასება არის ის, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირებს შეჩერებული აქვთ ეკონომიკური საქმიანობა და ეს არ არის გამოწვეული მათი ბრალეული ქმედებით. ეკონომიკური საქმიანობების შეჩერება კი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირებთან გაფორმებულ სახელშეკრულებო ურთიერთობებზე ზეგავლენის შეფასებისათვის მნიშვნელოვან შეცვლილ გარემოებას წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ის გარემოებები, რომლებიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა, ხელშეკრულების დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და მხარეები არ დადებდნენ ამ ხელშეკრულებას ან დადებდნენ სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინათ, მაშინ შეიძლება მოთხოვილ იქნეს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ცალკეულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ხელშეკრულების მხარეს არ შეიძლება მოეთხოვოს შეუცვლელი ხელშეკრულების მკაცრად დაცვა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, გარემოებათა შეცვლას უთანაბრდება, როცა წარმოდგენები, რომლებიც ხელშეკრულების საფუძველი გახდა, არასწორი აღმოჩნდა, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად, მხარეები ჯერ უნდა შეეცადონ, რომ ხელშეკრულება მიუსადაგონ შეცვლილ გარემოებებს, თუკი შეუძლებელია ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი ან მეორე მხარე ამას არ ეთანხმება, მაშინ იმ მხარეს, რომლის ინტერესებიც დაირღვა, შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე.

ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გამო შექმნილი მდგომარეობა სრულად ჯდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლით გათვალისწინებულ შეფასებებში, კერძოდ, მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გაცემის ხელშეკრულებების დადების შემდეგ აშკარად შეცვლილად ითვლება ის გარემოებები, რომლებიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა. ამასთან, ეს გარემოებები ხელშეკრულების დადების დროს ცნობილი რომ ყოფილიყო, მხარეები ამ ხელშეკრულებას არ დადებდა არსებული შინაარსით, არამედ დადებდა შეცვლილი შინაარსით, კერძოდ, იმის გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულებები ითვალისწინებს მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის საფასურს (ქირა, საზღაური და სხვა), კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების გამო დაწესებული შეზღუდვების მოქმედების განმავლობაში მხარეები აღნიშნულ საფასურს არ გაითვალისწინებდნენ ან ამავე ვადის ნაწილში არ დადებდნენ ხელშეკრულებას. შესაბამისად, აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე მხარეებს შორის წარმოშობილი სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეფასება უნდა მოხდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის მიხედვით და უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულებების შეცვლილ გარემოებებთან მისადაგება. ხელშეკრულებების შეცვლილ გარემოებებთან მისადაგება კი იქნება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობის საფასურის შემცირება ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების გამო დაწესებული შეზღუდვების მოქმედების განმავლობაში გადასახდელი თანხის ოდენობით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2020 წლის 21 მარტის №1 ბრძანების, „საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2020 წლის 21 აპრილის №2 ბრძანების, „საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადებასთან დაკავშირებით გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2020 წლის 21 მარტის №1 დეკრეტის და „საქართველოში ახალი კორონავირუსის გავრცელების აღკვეთის მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 23 მარტის №181 დადგენილების გათვალისწინებით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-3 პუნქტის და 24-ე

მუხლის მე-2 პუნქტის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა** :

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების ახალი კორონავირუსის (COVID-19) მიერ გამოწვეული შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების მიზნით, განხორციელდეს ამ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული სარგებლობის საფასურის (ქირა, საზღაური და სხვა) შემცირება ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების გამო დაწესებული შეზღუდვების მოქმედების განმავლობაში (ეკონომიკური საქმიანობის შეჩერების ვადით) გადასახდელი თანხის ოდენობით, შემდეგი წესით: წლიურ სარგებლობის საფასურს გამოაკლდება ეკონომიკური საქმიანობის შეჩერების პერიოდისათვის გადასახდელი თანხის ოდენობა, თვეების გაანგარიშებით (ეკონომიკური საქმიანობის შეჩერების დაწყების და დასრულების თვეები იანგარიშება სრულად, მიუხედავად ეკონომიკური საქმიანობის შეჩერების დაწყების და დასრულების თარიღისა).

2. განემართოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირებს, რომ ხელშეკრულებების ახალი კორონავირუსის (COVID-19) მიერ გამოწვეული შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგებისათვის საჭიროა მათი, როგორც დაინტერესებული პირების, მოთხოვნა (შესაბამისი შინაარსის განცხადება), რომელიც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილი უნდა იქნას ამ განკარგულების ძალაში შესვლიდან პირველი ვადამოსული გადასახდელი სარგებლობის საფასურის გადახდის თარიღამდე. ასეთი განცხადების არ არსებობა განიხილება ხელშეკრულების შეცვლილ გარემოებებისადმი მისადაგებაზე უარის თქმად და სახელშეკრულებო ურთიერთობები გაგრძელდება არსებული პირობებით.

3. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს ამ განკარგულების შესრულების მიზნით გაატაროს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

სულიკო თებიძე