

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

ქ. ბათუმი _____ ოქტომბერი 2021 წელი

„ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს შორის 2019 წლის 30 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების მოქმედების ვადის 2025 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელების თაობაზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ.დ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და 122-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს შორის 2019 წლის 30 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების მოქმედების ვადის 2025 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელებაზე.
2. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
3. წინამდებარე განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

სულიკო თებიძე

გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს შორის 2019 წლის 30 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების მოქმედების ვადის 2025 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელების თაობაზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსულია შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს (ს/ნ №445400664) 2021 წლის 07 ოქტომბრის №10/1421280590-14 წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს და შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს შორის 2019 წლის 30 დეკემბრს გაფორმებული „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულების ვადის (30.12.2021წ.) 4 წლით, 2025 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელების თაობაზე.

როგორც წერილის ავტორი განმარტავს, 2020 წლის დასაწყისში საქართველოსა და მსოფლიოში ახალი ტიპის კორონავირუსის SARS-COV-2-ით გამოწვეული პანდემიის გამო გამოცხადდა კარანტინი, დაიხურა სავაჭრო და გასართობი ობიექტები. ამის გამო შეჩერდა ტურისტების მობილობა აჭარაში, რის გამოც მათ მიერ ვეღარ განხორცილდა ბიზნეს აქტივობები და მიიღეს მნიშვნელოვანი ფინანსური ზარალი. მათივე განმარტებით ამჟამინდელი პროგნოზიც არ იძლევა იმის გარანტიას, რომ მიმდინარე წელი უფრო უკეთესი იქნება მათი ბიზნეს საქმიანობისთვის და ვარაუდობენ ზარალის ზრდას, ამის კომპენსირება მათივე მოსაზრებით კი შესაძლებელია მხოლოდ მხოლოდ მომდევნო წლებში ჯიხურების ოპერირებიდან მიღებული შემოსავლებით, რის გამოც ითხოვენ ხელშეკრულების ვადის (30.12.2021წ.) 4 წლით, 2025 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელებას.

განვმარტავთ, რომ მხარეთა შორის 2019 წლის 30 დეკემბრს გაფორმებული ხელშეკრულებით შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს პირდაპირი განკარგვის წესით, 2 წლის ვადით სარგებლობაში გადაეცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ბათუმის ზღვისპირა ზოლში არსებული 14 (თოთხმეტი) ერთეული 224.00 კვ.მ. საერთო ფართის მიწის ნაკვეთი, მათზე გაგამგრილებელი წველების, საღეჭი რეზინების, ორცხობილების და სხვა პროდუქციის სარეალიზაციო ჯიხურის განთავსების უფლებით. იჯარის წლიური საზღაური შეადგენს 40 000,0 ლარს.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 08 ოქტომბრის წერილით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობის სამინისტროს ეთხოვა შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს მიერ წერილში დასმულ საკითხთან დაკავშირებით მოსაზრების წარმოდგენა. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მიერ, 2021 წლის 11 ოქტომბრს წარმოდგენილი იქნა №03/905 (მერიაში

რეგისტრაციის №04-1421284228, 11.10.2021 წ) წერილი, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების საკითხზე. სამინისტროს განმარტებით ხსენებული კომპანია წარმოადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის სტრატეგიული მნიშვნელობის მქონე სასოფლო-სამეურნეო კულტურის - მანდარინის გადამამუშავებელ უმსხვილეს საწარმოს და სამინისტროსთვის ასეთი კომპანიების ხელშეწყობა და ფინანსური მდგორადობა ძალზედ მნიშვნელოვანია. აღნიშნავენ, რომ ციტრუსის 2020-2021 წლების სეზონზე შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“ იყო ციტრუსის გადამამუშავებელი ერთადერთი კომპანია ავტონომიურ რესპუბლიკაში, რომელმაც ფერმერებისგან მიიღო და გადაამუშავა 10 000 ტონაზე მეტი არასტანდარტული მანდარინი. განმარტავენ, რომ მსგავსი საწარმოების შეუფერხებელი ოპერირება განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია პანდემიით გამოწვეული ეკონომიკური სირთულეების პერიოდში. სამინისტრო მიესალმება ყველა იმ ნაბიჯს რომელიც ხელს შეუწყობს კომპანიის შეუფერხებელ ფუნქციონირებას და ფინანსური სირთულეების თავიდან აცილებას. შესაბამისად, გამოხატავენ თანახმას გაუხანგრძლივდეს შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს ქონების სარგებლობის თაობაზე დადებული ხელშეკრულების ვადა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს შორის 2019 წლის 30 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების მოქმედების ვადა გაგრძელდეს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე და აღნიშნულზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს საკრებულოს თანხმობა.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

„ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს Georgian Industrial Asset Management Group“-ს შორის 2019 წლის 30 დეკემბერს დადებული ხელშეკრულების მოქმედების ვადის 2025 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება

ბ.ა) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

პროექტის განხორციელება არ მოითხოვს დამატებით ფინანსურ ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე:

პროექტის განხორციელება დადებითად აისახება ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე - სარგებლობის ვადის განმავლობაში მოიჯარის მიერ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში ქირის სახით განხორციელდება დამატებით ჯამში 160 000,0 ლარის შეტანა.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“;

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები

შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“; აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობის სამინისტრო.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების და სერვისების მართვის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

ზ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის

მუნიციპალური ქონების და სერვისების

მართვის სამსახურის უფროსის

მოვალეობის შემსრულებელი

დავით კოპინაძე

ხელშეკრულება

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების
იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ

ქ. ბათუმი

...30..... დეკემბერი 2019 წ.

ხელშეკრულების მხარეები

ერთის მხრივ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო (ტექსტში შემდგომში - მესაკუთრე) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის სამართლებრივი უზრუნველყოფის განყოფილების მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის - იურისტის მუხრან ჯორბენაძის (პირადი ნომერი 61009026911) სახით, მოქმედი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 30..... დეკემბრის №1825..... ბრძანების საფუძველზე და მეორეს მხრივ შპს Georgian Industrial Asset Management Group წარმოდგენილი მისი დირექტორის რევაზ გოგიტიძის (პირადი ნომერი 61004011093) (შემდგომში ტექსტში წოდებული როგორც „მოიჯარე“ ან „იჯარის უფლების მქონე“) ვდებთ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება), რომელშიც განსაზღვრულია მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები.

1. ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძვლები

ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძვლებს წარმოადგენს: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესები“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 11 დეკემბრის №103 განკარგულება, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 27 დეკემბრის №1820 ბრძანება.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემა, თანახმად დანართისა, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მხოლოდ მასთან ერთად აქვს იურიდიული ძალა.

2.2. იჯარის უფლებით გადასაცემი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, იგი ნივთობრივად უნაკლოა, იჯარის უფლების მქონემ მოიწონა მისი მდგომარეობა და ხარისხი.

3. იჯარის საზღაური, მისი გადახდის დრო და წესი

3.1. იჯარის უფლებით აღებული მიწის ნაკვეთებით სარგებლობისათვის იჯარის უფლების მქონე პირი მესაკუთრეს უხდის იჯარის საზღაურს.

3.2. იჯარის საზღაურის მთლიანი ოდენობა შეადგენს 40 000,00 (ორმოცი ათასი) ლარს.

3.3. იჯარის უფლების მქონე იჯარის საზღაურს იხდის თანაბარწილად კალენდარული წლის 01 ივნისამდე და 01 დეკემბრამდე. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ბოლო სახელშეკრულებო წლის საზღაური სრულად უნდა იყოს გადახდილი.

3.4. პირველი სახელშეკრულებო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან მომდევნო წლის შესაბამის რიცხვამდე არსებული დრო, ხოლო ყოველი შემდეგი სახელშეკრულებო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შესაბამისი რიცხვამდე არსებული დრო;

3.5. სარგებლობის საფასურის გადახდა იჯარის უფლების მქონეს არ ათავისუფლებს მიწათ-სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადახდისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

3.6. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მიუხედავად ხელშეკრულების შეწყვეტის დროისა, მოიჯარე სრულად იხდის იმ სახელშეკრულებო წლის სარგებლობის საფასურს, როდესაც მოხდა ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. მესაკუთრის უფლება აქვს:

4.1.1. მოითხოვოს იჯარის უფლების მქონე პირისაგან იჯარის საზღაურის გადახდა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.1.2. მოითხოვოს იჯარის უფლების მქონე პირზე იჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთების წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისი მიზნობრივი გამოყენება;

4.1.3. გაფრთხილების მიუხედავად ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება;

4.1.4. გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებები.

4.2. მესაკუთრე კისრულობს ვალდებულებას:

4.2.1. გადასცეს იჯარის უფლების მქონე პირს იჯარის უფლება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთებზე;

4.2.2. მიიღოს იჯარის უფლების მქონე პირისაგან იჯარის საზღაური წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.2.3. ხელი არ შეუშალოს იჯარის უფლების მქონე პირის მიერ იჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთებით სარგებლობას.

4.3. იჯარის უფლების მქონე პირს უფლება აქვს:

4.3.1. სარგებლობაში მიღებულ მიწის ნაკვეთებზე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, განათავსოს მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციის მქონე სარეალიზაციო ჯიხურები (გამაგრირებული წველების, სადეკი რეზინების, ორცხოზილების და სხვა პროდუქციის რეალიზაციის მიზნით), რომლებიც მიწასთან მყარად არ იქნება დაკავშირებული და არ წარმოადგენენ მიწის არსებით შემადგენელ ნაწილს.

4.3.2. მოითხოვოს მესაკუთრისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით გადაცემა;

4.3.3. მოითხოვოს მესაკუთრისაგან იჯარის საზღაურის მიღება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.3.4. გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებები.

4.4. იჯარის უფლების მქონე პირი კისრულობს ვალდებულებას:

4.4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის პირობების შესაბამისად იხადოს მიწის ნაკვეთების იჯარის საზღაური;

4.4.2. საკუთარი საშუალებებითა და ხარჯებით თავად უზრუნველყოს სახელშეკრულებო პირობების შესრულების მიზნით განსახორციელებელი ქმედებებისათვის დაწესებული ნებართვების მოპოვება;

4.4.3. საკუთარი საშუალებებითა და ხარჯებით უნდა უზრუნველყოს სარგებლობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ობიექტების ცენტრალურ კომუნიკაციებთან მიერთება, ასეთის აუცილებლობის შემთხვევაში;

4.4.4. გადაიხადოს იჯარის უფლების თაობაზე შესაბამისი ხელშეკრულების სათანადო წესით დადასტურების, უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სხვა მასთან დაკავშირებული აუცილებელი ხარჯები.

4.5. იჯარის უფლების მქონე პირს ეკრძალება:

იჯარის უფლებით მიღებული ქონება, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქირაოს, იჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან შეთანხმების გარეშე. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტის მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

5. ხელშეკრულების ვადა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მიწის ნაკვეთი იჯარის უფლებით გაიცემა 02 (ორი) წლის ვადით. ვადა აითვლება ხელშეკრულების მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან;

5.2. ხელშეკრულების მხარეთა განზრახვაა ხელშეკრულება ძალაში იყოს მისი ვადის გასვლამდე, თუ ის არ იქნება შეწყვეტილი წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და მოთხოვნათა უზრუნველყოფა

6.1. მხარეები ვალდებული არიან დროულად და სრულფასოვნად შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. არცერთ მხარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივი წესით უარი თქვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

6.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის უფლების მქონე პირის ვალდებულებების შეუსრულებლობის, შესრულების დაგვიანების ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მესაკუთრე იჯარის უფლების მქონე პირის აძლევს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება წინამდებარე ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) იჯარის საზღაურის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაში იჯარის უფლების მქონეს მესაკუთრის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო - იჯარის გადასახდელი საზღაურის 0.1%, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევისას იჯარის უფლების მქონეს მესაკუთრის სასარგებლოდ ყოველ დარღვევაზე, ასევე ყოველი წერილობითი გაფრთხილებით დადგენილი დარღვევის გამოსწორების ვადის გადაცილების შემთხვევაში დაეკისრება პირგასამტეხლო - 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

6.3. საიჯარო ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ან საიჯარო ურთიერთობის მოიჯარის ბრალეულობით შეწყვეტის შემთხვევაში უძრავი ნივთების ყველა ის გაუმჯობესება (მათ შორის შენობის სახით) რისი გამოცალკევებაც შეუძლებელი იქნება მთლიანი ქონების ან მისი ნაწილის დაზიანების გარეშე, დარჩება მესაკუთრეს, ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე.

6.4. საიჯარო ხელშეკრულების მეიჯარის მხრიდან ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდა ამ ხელშეკრულების 7.1.3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა) მოიჯარეს მიეცემა ანაზღაურება უძრავი ნივთების ყველა იმ გაუმჯობესებაზე (მათ შორის შენობის სახით) რისი გამოცალკევებაც შეუძლებელი იქნება მთლიანი ქონების ან მისი ნაწილის დაზიანების გარეშე.

7. ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება

7.1. ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე მოიშალოს:

7.1.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით. დაუშვებელია იჯარის უფლების მქონე პირის მიერ იჯარის უფლების შეწყვეტა მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, გარდა ამ პუნქტის 7.1.4. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

7.1.2. მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად ამ პუნქტის 7.1.3. და 7.1.4. პუნქტების შესაბამისად;

7.1.3. მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულება ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს), რა დროსაც იჯარის უფლების მქონე პირს არ უზრუნდება გადახდილი თანხა და არ აუნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები;

7.1.3.1. თუკი იჯარის უფლების მქონე პირი მიზნობრივად არ იყენებს იჯარის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთს;

7.1.3.2. იჯარის უფლების მქონე პირი მესაკუთრის გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

7.1.3.3. იჯარის უფლების მქონე პირის მიერ გაფრთხილების მიუხედავად ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში;

7.1.3.4. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

7.1.4. იჯარის უფლების მქონე პირის მიერ ხელშეკრულება ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს):

7.1.4.1. არ მოხდა მესაკუთრის მიერ იჯარის უფლების მქონე პირისათვის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთის გადაცემა და მესაკუთრე ვერ შესძლებს ამ ნაკლის გამოსწორებას იჯარის უფლების მქონე პირის მიერ დადგენილ გონივრულ ვადაში;

7.1.4.2. თუ იჯარის უფლებით გადაცემული ქონება, გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც იჯარის უფლების მქონე პირს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება;

7.2. იჯარის უფლება წყდება ვადის გასვლის გამო.

7.3. მესაკუთრის მიერ იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა (შეწყვეტა) დასტურდება შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

8. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა

ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეების მიერ ორმხრივი, წერილობითი, დადგენილი წესით დადასტურებული შეთანხმების საფუძველზე. აღნიშნული ცვლილება ან/და დამატება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერისდა სათანადო წესით რეგისტრაციის შემდგომ. მხარეების მიერ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანამდე მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმები.

9. დაუძლეველი ძალა (ფორსმაჟორი) და დაუძლეველი ძალის გარემოება:

9.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი და/ან დაგვიანებით შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან, თუ ხელშეკრულების შესრულების შეფერხება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის გარემოებებით;

9.2. ამ პუნქტის მიზნებისათვის „დაუძლეველი ძალის გარემოება“ ნიშნავს მხარეთა ნებისა და კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომელიც არ არის დაკავშირებული მხარეთა შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, და რომელთა თავიდან აცილებაც შეუძლებელია მიუხედავად მხარეთა გონივრული მცდელობებისა და რომელთაც მიეკუთვნება, მაგრამ არ შემოიფარგლება ამით:

ა) ომი, სამხედრო მოქმედება, რევოლუცია, ბლოკადა, მობილიზაცია, ემბარგო;

ბ) აჯანყება, რევოლუცია, ამბოხება, სამხედრო ან უკანონო ქმედება ან სამოქალაქო ომი;

გ) ამბოხი ან საბოტაჟი;

დ) საზოგადოების მტრების ან ტერორისტების მოქმედებები;

ე) იჯარის უფლებით გადაცემული ქონების ადგილზე მესამე მხარის ნებისმიერი უძრავი ქონების, ნანგრევების ან ისტორიული მონუმენტის აღმოჩენა, რომელმაც შეიძლება არასახარბიელოდ იმოქედოს იჯარის უფლების განხორციელებას;

9.3. დაუძლეველი ძალის გარემოების გამო მხარეები პასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდებიან მხოლოდ იმ დროთა და მოცულობით, რაც აუცილებელია დაუძლეველი ძალის სიტუაციით გამოწვეული პრობლემების მოგვარებისათვის. დაუძლეველი ძალის

გარემოების მოქმედების დროს მხარემ, რომელზეც იმოქმედებს ასეთი გარემოება, რაც შეიძლება სწრაფად უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების შესახებ და მიაწოდოს ასეთი გარემოების დამამტკიცებელი სათანადო საბუთი და მისი ხანგრძლივობის სავარაუდო ვადა და შედეგები და ორივე მხარემ უნდა მიიღონ ყველა ზომა იმისათვის, რომ შეამცირონ მეორე მხარისადმი ზარალის ოდენობა, რომელიც გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის გარემოებით;

9.4. თუ დაუძლეველი ძალის გარემოებებმა გაგარძელდა 12 თვეზე მეტი ხნის ვადით, იჯარის უფლების მქონე უფლებამოსილია მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულების მოშლა.

10. დავათა განხილვა და მოქმედი კანონმდებლობა:

10.1. მხარეები, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ყოველგვარ სადავო საკითხს წყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით;

10.2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ სასამარ-თლოს;

10.3. სასამართლოში სადაო საკითხის განხილვისას გამოიყენება სართველოს კანონმდებლობა;

10.4. რადგან ხელშეკრულების შესრულების ადგილს წარმოადგენს ქ. ბათუმი, სადაო საკითხის განხილვის მოთხოვნით მიმართვა ხდება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ადგილსამყოფელის მიხედვით არსებული სასამართლოსადმი.

11. ხელშეკრულების სხვა პირობები

11.1. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა საკითხები, რომლებიც მოწესრიგებული არ არის წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესებით“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 11 დეკემბრის №103 განკარგულებით, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 27 დეკემბრის №1820 ბრძანებით, რაც ნიშნავს, რომ სადაობისას არცერთ მხარეს უფლება არ აქვს მიუთითოს, რომ მისთვის ცნობილი არ იყო ხსენებული სამართლებრივი აქტების ან მისი ცალკეული ნორმისა თუ დებულების თაობაზე.

11.2. იჯარის უფლების მქონე ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები შეესაბამება მის მიერ გამოვლენილ ნებას და მზადაა უზრუნველყოს იჯარის უფლებით გადაცემული ქონების წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნობრივი გამოყენება და სხვა ვალდებულებების შესრულება;

11.3. მოიჯარის მიერ წარმოდგენილი ესკიზური პროექტი წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს;

11.4. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ეგზემპლარად, ყოველ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა;

11.5. ხელშეკრულება ძალაშია მისი დადგენილი წესით ხელმოწერიდან და დადგენილი წესით რეგისტრაციის დღიდან და ძალაშია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

12. მხარეთა იურიდიული მისამართები და რეკვიზიტები:

„მესაკუთრე“

მის: ქ. ბათუმი, ლ. ასათიანის ქ. №25. ანგარიში
 ნომერი: 200122900 (ერთიანი არასაგადასახა-
 დო ანგარიში (ბათუმი)), მიმღების ბანკი: სა-
 ხელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22,
 შემოსავლის სახაზინო კოდი 300693047,
 დანიშნულება: მიწის ნაკვეთით სარგებლობის
 (იჯარის) საზღაური

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის
 აღმასრულებელი ორგანო

წარმომადგენელი
 მუხრან ჯორბენაძე


 (სახელი გვარი)


 (ხელმოწერა)

„იჯარის უფლების მქონე“

შპს შპს Georgian Industrial Asset Management
 Group“

(საიდენტიფიკაციო ნომერი 445400664)

წარმომადგენელი
 რევაზ გოგიტიძე
 (პირადი ნომერი 61004011093)


 (სახელი გვარი)


 (ხელმოწერა)

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების
იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის
შესახებ ხელშეკრულების
დანართი

14 ჯიხურის განთავსების ადგილები				
№	მისამართი	მიწის საკადასტრო კოდი, რომელზეც განთავსებულია ჯიხური	ჯიხურის მიერ დაკავებული მიწის ფართი (კვ.მ.)	წლიური საიჯარო ქირა (ლარი)
1	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პარკის ტერიტორია	05.22.01.074	16	2900
2	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პარკის ტერიტორია	05.21.20.013	16	2900
3	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პლაჟის N35 სექტორი	05.21.02.042	16	2900
4	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პლაჟის N33 სექტორი	05.22.01.013	16	2900
5	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პარკი	05.23.03.012	16	2900
6	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პარკი	05.22.01.081	16	2900
7	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პარკი (პლაჟი)	05.23.02.027	16	2900
8	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა ბულვარის ტერიტორია, N21 სექტორი	05.23.04.023	16	2900
9	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პარკი (პლაჟი)	05.23.04.612	16	2900
10	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პარკი (პლაჟი)	05.24.02.118	16	2900
11	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პარკი (პლაჟი)	05.24.02.118	16	2900
12	ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პარკის ტერიტორია	05.22.01.074	16	2900
13	ქ. ბათუმი, კაჩინსკის ქუჩა	05.32.12.235	16	2600
14	ქ. ბათუმი, ახალ ბულვარში 2 ტერიტორია	05.32.14.107	16	2600
	სულ		224	40000



GEORGIAN INDUSTRIAL ASSET MANAGEMENT GROUP LLC

6100, საქართველო, ქ. ქობულეთი
რუსთაველის ქ. №174
ს/კ 445400664
სს „საქართველოს ბანკი“
ბანკის კოდი BAGAGE22
ა.ა. GE72BG0000000272485900
WWW.GIAM-GROUP.GE
☎(+995) 577 558832
ბუღალტერია ☎(+995) 426 261001

Rustaveli str. №174, Kobuleti
Georgia, 6200.
I/C 445400664
JSC "Bank of Georgia"
Bank code: BAGAGE22
A.N. GE72BG0000000272485900
WWW.GIAM-GROUP.GE
☎(+995) 577 558832
Accountancy ☎(+995) 426 261001

10/10

07 ოქტომბერი 2021 წელი

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის
მოვალეობის შემსრულებელს
ბატონ არჩილ ჩიქოვანს

ბატონო არჩილ,

მოგახსენებთ, რომ შპს “Georgian Industrial Asset Management Group“-სა და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს შორის 2019 წლის 30 დეკემბერს გაფორმდა ხელშეკრულება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ, რომლის მიხედვითაც შპს “Georgian Industrial Asset Management Group“-ს ჯიხურების განსათავსებლად, იჯარის უფლებით გადაეცა ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში მდებარე 14 (თოთხმეტი) ერთეული მიწის ნაკვეთი, საერთო ფართობით 224 კვ.მ. აღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით იჯარის ვადად განისაზღვრა 2 (ორი) წელი - 2021 წლის 30 დეკემბრამდე.

როგორც თქვენთვის ცნობილია, 2020 წლის დასაწყისში საქართველოსა და მსოფლიოში ახალი ტიპის კორონავირუსის -SARS-CoV-2-ით გამოწვეული პანდემიის გამო გამოცხადდა კარანტინი, დაიხურა სავაჭრო და გასართობი ობიექტები. ამის გამო შეჩერდა ტურისტების მობილობა აჭარაში, რის გამოც ჩვენს მიერ ვეღარ განხორციელდა ბიზნეს აქტივობები და მივიღეთ მნიშვნელოვანი ფინანსური ზარალი. ამჟამინდელი პროგნოზიც არ იძლევა იმის გარანტიას, რომ მიმდინარე წელი უფრო უკეთესი იქნება ჩვენი ბიზნეს საქმიანობისთვის და ივარაუდება ზარალის ზრდა. ამის კომპენსირება შესაძლებელია მხოლოდ მომდევნო წლებში ჯიხურების ოპერირებიდან მიღებული შემოსავლებით.

გამომდინარე აქედან, დამატებით მოგმართავთ თხოვნით, ჩვენს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ვადა გაიზარდოს 4 წლით - 2025 წლის 31 დეკემბრამდე.

პატივისცემით,

შპს Georgian Industrial Asset Management Group“-ის





ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი
MAYOR OF BATUMI MUNICIPALITY



წერილის ნომერი: 14-1421281474
თარიღი: 08/10/2021
პინი: 7517

ადრესატი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობის
სამინისტრო

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის
სოფლის მეურნეობის მინისტრს
გიორგი სურმანიძეს

ბატონო გიორგი,

გაცნობებთ, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში განიხილება შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს (ს/6445400664) 2021 წლის 07 ოქტომბრის №10/1421280590-14 წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს და შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს შორის 2019 წლის 30 დეკემბრს გაფორმებული „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულების ვადის (30.12.2021წ.) 4 წლით, 2025 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელების თაობაზე.

განვმარტავთ, რომ მხარეთა შორის 2019 წლის 30 დეკემბრს გაფორმებული ხელშეკრულებით შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს პირდაპირი განკარგვის წესით, 2 წლის ვადით სარგებლობაში გადაეცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ბათუმის ზღვისპირა ზოლში არსებული 14 (თოთხმეტი) ერთეული 224.00 კვ.მ. საერთო ფართის მიწის ნაკვეთი, მათზე გაგამგრილებელი წვეხების, საღეჭი რეზინების, ორცნობილების და სხვა პროდუქციის სარეალიზაციო ჯიხურის განთავსების უფლებით.

გთხოვთ, მოგვარდოთ თქვენი მოსაზრება შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ის მიერ დასმულ საკითხთან დაკავშირებით.

დანართი 02 ფურცლად: შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ის წერილი №10/10, 07.10.2021წ. და საკითხთან დაკავშირებით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობის სამინისტროს №03/1196, 27.11.2019.წ წერილი.

პატივისცემით,

ლელა სურმანიძე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი
(მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





N 03/905
11/10/2021

905-03-2-202110111132



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებელს

ქალბატონ ლელა სურმანიძეს

ქალბატონო ლელა,

თქვენი, მიმდინარე წლის 8 ოქტომბრის N 14-1421281474 წერილის პასუხად, გაცნობებთ, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობის სამინისტროში შესწავლილი იქნა წერილში დასმული საკითხი, რომელიც ეხება შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-სთვის სარგებლობაში გადაცემული, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 14 ერთეული, 224.00 კვ.მ. საერთო ფართობის მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლების ვადის გახანგრძლივების მოთხოვნას.

ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ ვინაიდან ხსენებული კომპანია წარმოადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისთვის სტრატეგიული მნიშვნელობის მქონე სასოფლო-სამეურნეო კულტურის - მანდარინის გადამამუშავებელ უმსხვილეს საწარმოს, სამინისტროსთვის ასეთი კომპანიების ხელშეწყობა და ფინანსური მდგრადობა ძალზედ მნიშვნელოვანია. აღსანიშნავია, რომ ციტრუსის 2020-2021 წლების სეზონზე, შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“ იყო ციტრუსის გადამამუშავებელი ერთადერთი კომპანია ავტონომიურ რესპუბლიკაში, რომელმაც ფერმერებისგან მიიღო და გადაამუშავა 10 000 ტონაზე მეტი არასტანდარტული მანდარინი. მსგავსი საწარმოების შეუფერხებელი ოპერირება განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია პანდემიით გამოწვეული ეკონომიკური სირთულეების პირობებში. აქედან გამომდინარე, სამინისტრო მიესალმება ყველა იმ ნაბიჯს, რომელიც ხელს შეუწყობს კომპანიის შეუფერხებელ ფუნქციონირებას და ფინანსური სირთულეების თავიდან აცილებას. სწორედ ამიტომ, სამინისტრო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა შპს „Georgian Industrial Asset Management Group“-ს გაუხანგრძლივდეს ზემოხსენებული ქონებით სარგებლობის უფლება.

პატივისცემით,

გიორგი სურმანიძე

მინისტრი

