პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

____ ოქტომბერი, 2019 წელი ქალაქი ბათუმი

შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს ბალანსზე რიცხულ ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის განთავსების უფლების ვადიან სასყიდლიან სარგებლობაში სააუქციონო პირობებით გადაცემის შესახებ წინადადების მოწონების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 24-ე მუხლის მე-2, მე-3 პუნქტების და 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოწონებულ იქნას შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს ბალანსზე რიცხულ ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის განთავსების უფლების 20 წლის ვადით სასყიდლიან სარგებლობაში სააუქციონო პირობებით გადაცემის შესახებ წინადადება.

2. ელექტრონული აუქციონის ფორმით შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს ბალანსზე რიცხულ ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის განთავსებისათვის ვადიანი, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის პირობები განისაზღვროს დანართის შესაბამისად.

3. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე სულიკო თებიძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს ბალანსზე რიცხულ ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის განთავსების უფლების ვადიან სასყიდლიან სარგებლობაში სააუქციონო პირობებით გადაცემის შესახებ წინადადების მოწონების შესახებ"
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს ბალანსზე რიცხულ ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის განთავსებისათვის ვადიანი, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემა.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ელექტრონული აუქციონის ფორმით შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს ბალანსზე რიცხული ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის განთავსებისათვის ვადიანი, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემით შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს შემოსავლების ზრდა.

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:
გაიზრდება შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს შემოსავლები.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" საქართველოს ორგანული კანონი;

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კერძო სამართლის იურიდიული პირის ძირითადი საშუალებების გასხვისებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის, ქონების საწყისი საფასურის, ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ქირის საფასურის და ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 29 სექტემბრის №27 დადგენილება.

პროექტი შეესაბამება უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებს.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები.

პროექტთან დაკავშირებით კონსულტაციები განვლილ იქნა შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს დირექტორთან (ბადრი ფარტენაძე).

ე) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების და სერვისების მართვის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნციპალიტეტის მერია.

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

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის
მერიის მუნიციპალური ქონების და
სერვისების მართვის სამსახურის
უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი **დავით კოპინაძე**

დანართი
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2019 წლის _____ ოქტომბრის
N_____ დადგენილების

შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტის“ ბალანსზე რიცხულ ავტობუსებზე/ავტობუსებში
რეკლამის განთავსების ვადიანი, სასყიდლიანი უფლების გადაცემის პირობები

1. ელექტრონული აუქციონის ფორმით ვადიანი, სასყიდლიანი უფლების გადაცემის საგანია შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტის“ (შემდგომში - „უფლების გამცემი“) ბალანსზე რიცხულ მუნიციპალურ ავტობუსებზე/ავტობუსებში (ავტობუსის გარე ფასადზე და ავტობუსის შიგნით) რეკლამის განთავსების ექსკლუზიური უფლება (შემდგომში - „განთავსების უფლება“).
2. სააუქციონო პირობების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლების გადაცემით უფლების მიმღებს ენიჭება უფლების გამცემის ბალანსზე რიცხულ ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის გავრცელების ექსკლუზიური უფლება. განთავსების უფლების მოქმედების პერიოდში, უფლების გამცემი არ გადასცემს უკვე არსებულ ან შემდგომში შეძენილ ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის განთავსების უფლებას მესამე პირებს, აგრეთვე არ განახორციელებს თავად სარეკლამო საქმიანობას მის ბალანსზე არსებულ ავტობუსებზე/ავტობუსებში.
3. ამ სააუქციონო პირობებით გათვალისწინებული განთავსების უფლება გავრცელდება უფლების გამცემის ბალანსზე რიცხულ მუნიციპალურ ავტობუსებზე/ავტობუსებში არსებულ სარეკლამო ადგილებზე - საერთო ფართით 3812.41 კვ.მ. ამასთან, უფლების მიმღები თავად განსაზღვრავს რა პროპორციით აითვისებს აღნიშნული ოდენობის სარეკლამო ფართს ავტობუსების გარე ფასადზე და ავტობუსების შიგნით.
4. განთავსების უფლების გადაცემის მოქმედების ვადაა 20 (ოცი) წელი.
5. განთავსების უფლების საწყისი საფასური შეადგენს 2 500 000 ლარს, დღგ-ს ჩათვლით (შემდგომში - „საფასური“). აუქციონის შედეგად დაფიქსირებული, განთავსების უფლების საფასური (ღირებულება) შესაძლებელია გაიზარდოს ამ პირობების მე-8 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.
6. სავაჭრო ბიჯი შეადგენს 10 000 ლარს.
7. აუქციონში მონაწილეობის მსურველი ვალდებულია აუქციონში მონაწილეობისთვის წარადგინოს საბანკო გარანტია 1 250 000 ლარზე.
8. უფლების მიმღებმა უნდა უზრუნველყოს, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსაზღვრული (ამ პირობებზე თანდართული) სპეციფიკაციების მიხედვით, 10 ერთეული ავტობუსის შეძენა და უფლების გამცემისთვის (შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტისათვის“) საკუთრებაში გადაცემა.
9. აუქციონის შედეგად დაფიქსირებული, განთავსების უფლების საფასური დაფარულ იქნება შემდეგი წესით:
   ა) უფლების მიმღების მიერ უფლების გამცემისათვის საკუთრებაში გადაცემული ავტობუსების ღირებულება გაიქვითება უფლების მიმღების მიერ გადასახდელ, განთავსების უფლების საფასურში.
   ბ) აუქციონის შედეგად დაფიქსირებულ განთავსების უფლების საფასურსა და უფლების გამცემისათვის საკუთრებაში გადაცემული ავტობუსების ღირებულებას შორის სხვაობა გადახდილ იქნება უნაღდო ანგარიშსწორებით, ამ პირობებით დადგენილ ვადაში.
   შენიშვნა: ავტობუსების ღირებულება მოიცავს ავტობუსების შეძენის საფასურს, მათი ტრანსპორტირების ხარჯებს, უფლების გამცემისათვის საკუთრებაში გადაცემის ხარჯებს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახადებს).
10. იმ შემთხვევაში, თუ ამ პირობების მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ავტობუსების საერთო ღირებულება აღემატება აუქციონის შედეგად დაფიქსირებული, განთავსების უფლების საფასურის ოდენობას, უფლების მიმღებს უფლების გამცემისათვის რაიმე დამატებითი თანხის გადახდის ვალდებულება არ დაეკისრება. ასეთ შემთხვევაში განთავსების უფლების საფასური (ღირებულება) განისაზღვრება ავტობუსების ღირებულების ოდენობით.
11. საბანკო გარანტია ექვემდებარება უფლების გამცემის სასარგებლოდ განაღდებას თუ:

ა) აუქციონში გამარჯვებული პირის მიზეზით არ გაფორმდა ხელშეკრულება ან/და

ბ) აუქციონში გამარჯვებულმა პირმა არ გადასცა უფლების გამცემს საკუთრებაში ავტობუსები ამ პირობების მე-12 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში და უფლების გამცემის მიერ მიცემულ, დამატებით გონივრული ვადაშიც (არანაკლებ 30 სამუშაო დღისა) ავტობუსების უფლების გამცემისათვის საკუთრებაში გადაცემა კვლავ არ განხორციელდა;

გ) უფლების მიმღებმა არ გადაიხადა ამ პირობების მე-9 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სხვაობა, ამავე პირობების მე-13 პუნქტით დადგენილ ვადაში.

12. უფლების მიმღები ვალდებულია უზრუნველყოს 10 ერთეული ავტობუსის შეძენა და შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტისათვის" საკუთრებაში გადაცემა ხელშეკრულების გაფორმებიდან სამი თვის ვადაში.
13. აუქციონის შედეგად დაფიქსირებულ განთავსების უფლების საფასურსა და უფლების გამცემისათვის საკუთრებაში გადაცემული ავტობუსების ღირებულებას შორის სხვაობა გადახდილ უნდა იქნეს 10 ერთეული ავტობუსის შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტისათვის" საკუთრებაში გადაცემის მომენტიდან არაუმეტეს 60 კალენდარულ დღეში.
14. თუ სააუქციონო პირობებით კონკრეტული ვალდებულებების დარღვევისათვის არ არის გათვალისწინებული სანქცია, უფლების მიმღებს თითოეული ვალდებულების დარღვევისათვის გაფრთხილებასთან ერთად დაეკისრება ჯარიმა 100 ლარის ოდენობით.
15. უფლების მიმღებს უფლება აქვს, განთავსების უფლების საფუძველზე, ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის გავრცელების უფლება გადასცეს მესამე პირს ან უფლებრივად დატვირთოს იგი, მხოლოდ იგივე პერიოდით და იგივე შეზღუდვების გათვალისწინებით, რომლებიც მოქმედებს მის მიმართ.
16. თუ უფლების მიმღები გაავრცელებს რეკლამის განთავსების უფლებას უფლების გამცემის ავტობუსებზე/ავტობუსებში არსებულ სარეკლამო ადგილებზე, რომელთა საერთო ოდენობა (ფართობი) გადააჭარბებს 3812.41 კვ.მ-ს, განხორციელდება უფლების მიმღების მიერ გადახდილი ქირის გადაანგარიშება მე-18 პუნქტით დადგენილი წესითა და იმავე პუნქტით დადგენილ შემთხვევაში.
17. თუ შემცირდება უფლების გამცემის ბალანსზე რიცხულ ავტობუსებზე არსებული სარეკლამო ადგილების, ამ პირობების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ფართის საერთო ოდენობა, განხორციელდება უფლების მიმღების მიერ გადახდილი ქირის გადაანგარიშება მე-14 პუნქტით დადგენილი პრინციპებისა და პროცედურების შესაბამისად, წინამდებარე პუნქტის შინაარსის გათვალისწინებით.
18. თუ უფლების მიმღების მიერ წლის განმავლობაში ათვისებული სარეკლამო ადგილების ფართის საშუალო მაჩვენებელი (წლის განმავლობაში, ყოველთვიურად ათვისებული სარეკლამო ადგილების ფართების ჯამის ერთი მეთორმეტედი) აღემატება 3812.41 კვ.მ-ს, აუდიტის მიერ მოხდება დამატებითი ქირის ოდენობის გამოანგარიშება პროპორციულად, შესაბამისი სხვაობის მიხედვით (ამ აუქციონის გამოცხადებისას სსიპ - ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიურს მიერ განსაზღვრული 1 კვ.მ სარეკლამო ადგილის ღირებულების მიხედვით). სახელშეკრულებო ღირებულების ცვლილების ოდენობის დამადასტურებელ აუდიტორულ დასკვნას, არაუგვიანეს კალენდარული წლის დასრულებიდან 90 დღის განმავლობაში წარმოადგენს უფლების მიმღები. თუ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ცვლილება (სხვაობა) არ აღემატება კალენდარული წლის განმავლობაში 15%-ს, მაშინ საფასური არ ექვემდებარება ცვლილებას და უფლების მიმღებს არ გააჩნია აუდიტორული დასკვნის წარდგენის ვალდებულება. აუდიტორული დასკვნის შედეგები დადასტურებული უნდა იქნეს მხარეთა მიერ შესაბამისი შეთანხმების აქტით, არაუგვიანეს დასკვნის წარმოდგენიდან 30 კალენდარული დღის განმავლობაში. შეთანხმების აქტით განსაზღვრული თანხის გადახდა უფლების გამცემის/მიმღების მიერ უნდა განხორციელდეს შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 30 სამუშაო დღისა.

19. მე-16 და მე-17 პუნქტით გათვალისწინებული სარეკლმო ადგილების საერთო ფართის ცვლილება არ საჭიროებს ქ. ბათუმის უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობას.
20. თუ ამ პირობებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, სააუქციონო პირობებით გათვალისწინებული აუდიტორული დასკვნები შედგენილი უნდა იყოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ან "დიდ ოთხეულში" შემავალი საერთაშორისო აუდიტორული კომპანიის მიერ.
21. უფლების მიმღები უფლებამოსილია რეკლამის განთავსების მიზნით საკუთარი ხარჯით დაამონტაჟოს, შეცვალოს (გააუმჯობესოს) ან მოხსნას ავტობუსებზე/ავტობუსებში რეკლამის განთავსების ადგილას არსებული შესაბამისი კონსტრუქცია/მექანიზმი (ასეთი არსებობის ან საჭიროების შემთხვევაში) უფლების გამცემის უფლებამოსილი სამსახურების/თანამშრომლების თანხმობით და მეთვალყურეობის ქვეშ.
22. ავტობუსების სარეკლამო ადგილების მოვლა - შენახვაზე (მათ შორის სანიტარულ-ჰიგიენური) პასუხისმგებელია უფლების გამცემი.
23. თუ უფლების გამცემის ბრალის მიუხედავად, მოძრავი საშულების მიმართ საჭირო გახდა ტექნიკური/სარემონტო მომსახურების სამუშაოების ჩატარება, უფლების გამცემი ვალდებულია უზრუნველყოს მოძრავ საშუალებაზე ტექნიკური/სარემონტო მომსახურების სამუშაოების ჩატარება გონივრულად უმოკლეს ვადაში;
24. თუ რეკლამის განთავსების ადგილი ექვემდებარება სათანადო დაშვების უფლების მოპოვებას უფლების მიმღები უზრუნველყოფს რეკლამის განთავსებას იმ უფლებამოსილი ფიზიკური პირის მიერ, რომელსაც აღნიშნულ ობექტებზე აქვს შესაბამისი დაშვება. ასეთ შემთხვევაში უფლების მიმღები ვალდებულია წინასწარ (არაუგვიანეს 24 საათისა) წერილობით, ელექტრონული ფოსტის ან შეტყობინების სხვა საშუალებით აცნობოს უფლების გამცემს ობიექტზე რეკლამის განთავსების თაობაზე, რათა უფლების გამცემმა უზრუნველყოს უფლების მიმღების უფლებამოსილი პირის მიერ რეკლამის განთავსება და რეკლამის განთავსების პროცესის მეთვალყურეობა უფლების გამცემის უფლებამოსილი თანამშრომლის მეშვეობით. ამასთან, უფლების გამცემი ვალდებულია უზრუნველყოს უფლების მიმღების წარმომადგენელთა ყოველდღიური დაშვება შესაბამის ადგილას, რეკლამის განთავსების/დემონტაჟის პროცესის შეუფერხებლად განხორციელების მიზნით.
25. ავტობუსებზე განთავსებული სარეკლამო მასალის შინაარსს განსაზღვრავს უფლების მიმღები და იგი არ საჭიროებს უფლების გამცემთან შეთანხმებას. უფლების მიმღები უზრუნველყოფს მის შესაბამისობას რეკლამის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობასთან.
26. უფლების მიმღებსა და უფლების გამცემს შორის ამ სააუქციონო პირობების საფუძველზე გაფორმებული ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:
    26.1 მხარეთა ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე;
    26.2 ხელშეკრულების ვადის გასვლით;
27. ამ ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძვლებით, ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან გონივრულ ვადაში, უფლების გამცემი უზრუნველყოფს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის, აუდიტორის მიერ დადგენილი ხელშეკრულების დარჩენილი პერიოდის შესაბამისი ღირებულების უფლების მიმღებისთვის დაბრუნებას.
28. მხარეები გამოყოფენ უფლებამოსილ თანამშრომლებს, რომელიც უზრუნველყოფენ წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული უფლებებისა და ვალდებულებების შესრულებას/კონტროლს.
29. თუ უფლების გამცემის ავტობუსებზე/ავტობუსებში არსებულ სარეკლამო ადგილებზე, აუქციონში გამარჯვებულთან ხელშეკრულების გაფორმებამდე, უფლების გამცემის მიერ მესამე პირ(ებ)თან გაფორმებულია რეკლამის განთავსების მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებები, ხელშეკრულების

გაფორმებით უფლების მიმღებს გადაეცემა აღნიშნული ხელშეკრულებებით უფლების გამცემის მიერ ნაკისრი უფლება-მოვალეობები, ამასთან, ფინანსური მოთხოვნები გადაეცემა მხოლოდ დარჩენილი პერიოდის პროპორციულად. უფლების გამცემის მიერ გაუწეველი (უფლების გადაცემის შემდგომი) მომსახურებისათვის მესამე პირებისაგან წინასწარ (ავანსად) მიღებული თანხა უფლების გამცემის მიერ უნდა გადაეცეს უფლების მიმღებს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 90 დღის ვადაში.

30. მხარეებს შორის აუქციონის შედეგების შესაბამისად დადებული ხელშეკრულება სააუქციონო პირობებთან ერთად შეიძლება შეიცავდეს დამატებით დებულებებს, რომელიც არ გამოიწვევს უფლების მიმღების და/ან უფლების გამცემის ვალდებულებების გაზრდას და/ან დამძიმებას და არ ეწინააღმდეგება სააუქციონო პირობებს.
31. ხელშეკრულებაში/სააუქციონო პირობებში შესატანი ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება უნდა შეთანხმდეს მხარეებს შორის წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ხელშეკრულების/სააუქციონო პირობების განუყოფელ ნაწილს.
32. მხარეებს შორის სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი კომუნიკაცია წარიმართება წერილობითი ფორმით, მატერიალური ან ელექტრონული სახით (ელ-ფოსტით ან შეტყობინების სხვა ტექნიკური საშუალებით), სახელმწიფო ენაზე. ამასთან, მატერიალური წერილობითი შეტყობინება შეიძლება გაიგზავნოს საფოსტო გზავნილით, უშუალო გადაცემით და ტექნიკური საშუალებებით (ელექტრონული ფოსტა, ფაქსი და სხვ.). ეს პუნქტი ვრცელდება მხარეთა შორის კომუნიკაციის ამ საუქციონო პირობებით გათვალისწინებულ ყველა იმ შემთხვევაზე, რომელიც ითვალისწინებს კომუნიკაციის წერილობით ფორმას.

ლევან სამხარაულის სახელობის
სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
LEVAN SAMKHARAULI NATIONAL FORENSICS BUREAU

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

№ 5005433319
20/08/2019

5005433319

შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს დირექტორს ბნ
ბადრი ფარტენაძეს

(საქართველო, ქალაქი ბათუმი, გალაკტიონ ტაბიძის
ქუჩა, N 39, ბინა 16)

ბატონო ბადრი,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N01/03-281 მომართვის (ბიუროს 2019 წლის 5 ივნისის რეგისტრაციის N1004946019) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო ექსპერტიზის N005858019 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 04 ფურცლად;

პატივისცემით,

გიორგი თვაური
ბიუროს უფროსი

თბილისი 0162, ჭავჭავაძის გამზ. N84
ქუთაისი 4600, ი. ჭავჭავაძის 2ა
ბათუმი, პ. მელიქიშვილის ქ. N102
(995 32) 2258484
info@expertiza.gov.ge

84 Chavchavadze ave., Tbilisi 0162
2A I. Chavchvadze str., Kutaisi 4600
102 P. Melikishvili str., Batumi
(995 32) 2258484
info@expertiza.gov.ge

WWW.EXPERTIZA.GOV.GE

3005905119

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3005905119

რეგიონი	თბილისი	დასრულების თარიღი	20/08/2019

დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1004946019	**მომსახურების ტიპი:**	ჩვეულებრივი
რეგისტრაციის თარიღი:	05/06/2019	**საქმის ნომერი:**	
ხელშეკრულების ნომერი:		**ხელშეკრულების თარიღი:**	
შეთანხმების ნომერი:		**შეთანხმების თარიღი:**	
დასკვნის ნომერი:	005858019		

ექსპერტიზის დამკვეთი :	
სახელი და გვარი:	ბადრი ფარტენაძე
პირადი ნომერი:	61002001331
ორგანიზაცია:	შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“
საიდენტიფიკაციო კოდი:	245445200
თანამდებობა:	დირექტორი
დოკუმენტის შემომტანი:	გენადი ალელიშვილი

შესრულებული კვლევის კოდი (საქ.მთავრობის 08.05.2012 N171. დადგენილების მიხედვით)	**ობიექტების რაოდენობა**	**საექსპერტო მომსახურების ტარიფი კვლევის ერთეულზე (დ.ღ.გ.-ს ჩათვლით)**	**თანხა**
434. - სხვა სახის ექსპერტიზა	1	500	500
			ჯამი: 500.00
			საბოლოო ფასი: 500.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):		
დავით ამაშუკელი სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს უფროსი		

სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	**მიმღები პირი**
(ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)
	გაცემის თარიღი

005858019

გაფრთხილება

სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა: სასაქონლო ექსპერტიზა

დამნიშნავი:

ორგანიზაცია: შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"

თანამდებობა: დირექტორი

მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, გალაკტიონ ტაბიძის ქუჩა, N 39, ბინა 16

სახელი და გვარი: ბადრი ფარტენაძე

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

დავით ამაშუკელი / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს უფროსი, სპეციალობით მუშაობის 14 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი №P-0132 და №A-0123

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ განგვიმარტოთ შპს ,,ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს კუთვნილ ავტობუსებზე სარეკლამო სივრცის სულ 3812,41 კვ.მ.-ის ღირებულება მომდევნო 20 წლის განმავლობაში, ერთიანი წინასწარი გადახდის შემთხვევაში. ასევე გთხოვთ გაითვალისწინოთ მომდევნო 20 წლის განმავლობაში სარეკლამო სივრცის ფასის ზრდის დინამიკა.

შემოსვლის თარიღი: 05/06/2019 წ

გასვლის თარიღი: 20/08/2019 წ

დასკვნა

შპს ,,ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს კუთვნილ ავტობუსებზე სარეკლამო სივრცის სულ 3812,41 კვ.მ.-ის ფართის (იჯარა) სარგებლობის უფლების გადაცემის ღირებულება 20 წლის ვადით და 100%-იანი წინასწარი ანგარიშსწორებით შეადგენს **1 337 422** ლარს დღგ-ს ჩათვლით.

დავით ამაშუკელი

გამოკვლევა

ექსპერტიზის წინაშე დასმულია საკითხი დადგინდეს შპს ,,ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს კუთვნილ ავტობუსებზე სარეკლამო სივრცის სულ 3812,41 კვ.მ.-ის ღირებულება მომდევნო 20 წლის განმავლობაში, ერთიანი წინასწარი გადახდის შემთხვევაში, მომდევნო 20 წლის განმავლობაში სარეკლამო სივრცის ფასის ზრდის დინამიკის გათვალისწინებით.

ექსპერტს შპს ,,ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს მიერ მიეწოდა ინფორმაცია მათ კუთვნილ ავტობუსებზე ბოლო 3 წლის განმავლობაში სარეკლამო სივრცის გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლების შესახებ და შეადგინა შემდეგი: 2016 წელი -

198039,47 ლარი; 2017 წელი - 182136,50 ლარი; 2018 წელი - 146061,61 ლარი.

ასევე დამკვეთის მიერ მოწოდებული იქნა ინფორმაცია რომ დეტალური სტატისტიკა წლების და თვეების მიხედვით თუ რა ფართები ქონდათ გაქირავებული არ გააჩნიათ. საწარმოს ბალანსზე ირიცხება 142 ავტობუსი. ასევე მათ მიერ მოწოდებულ წერილში ვკითხულობთ: „რაც შეეხება ხარჯებს, ეხლანდელი და ადრეული პერიოდის ნებისმიერი ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იყო და არის სარეკლამო მომსახურეობასთან სრულად იფარება დამკვეთების მიერ."

შეფასების მეთოდოლოგია

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია

„საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომელითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისათვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის "გაშლილი მკლავის" პრინციპით ტრანსაქციისას, მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე" (IVS –1, პარა. 3.1.).

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული გარიგების საფუძველზე. უძრავი ქონების ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გააქირაოს/იქირაოს ქონება გამყიდველისთვის/მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში.

შეფასების გამოყენებული მეთოდი

ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლის მიერ გამოყენებულ იქნა მხოლოდ ***გაყიდვების (გაქირავების) შედარების მიხედვით მიდგომა***, *რაც* გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას ანალოგების იმ მონაცემებთან, რომლებიც იჯარით იქნა გაცემული ან რომლებიც განცხადებული არიან გასაქირავებლად.

შეზღუდვები და დაშვებები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ გაკეთებულ/მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში/ობიექტის სავარაუდო გასაქირავებელი ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება გაქირავებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით.
2. შეფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდნენ შესაფასებელი ქონების ღირებულების განსაზღვრაზე. შემფასებელს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ასეთი ფაქტორების აღმოჩენაზე;
3. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით.
4. შემფასებლის მიერ მიღებული ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი მოქმედია მხოლოდ შეფასების თარიღისათვის. შემფასებელი არ იღებს არანაირ პასუხისმგებლობას ეკონომიკური, იურიდიული, ბუნებრივი და სხვა ფაქტორების ცვლილებებზე, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას ამ თარიღის შემდეგ და გავლენა იქონიოს საბაზრო სიტუაციაზე და შესაბამისად შესაფასებელი ობიექტის საიჯარო ღირებულებაზე.

გაყიდვების (გაქირავების) შედარების მიხედვით მიდგომა

გაყიდვების შედარებაზე დაფუძნებული მიდგომის გამოყენებისას, შემფასებელმა განახორციელა ქმედებების შემდეგი თანმიმდევრობა:

- გამოიკვლია ბაზარი (მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება და ანალიზი, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო ანალოგიური უძრავი ქონების ობიექტები);
- დაადგინა ინფორმაციის სისწორე;
- შეარჩია შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- შეადარა გასაქირავებელი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას, შედარების ელემენტების გამოყენებით;
- დააკორექტირა ყველა ანალოგიური დადგენილი შედარების ელემენტის ფასები შესაფასებელი უძრავი ქონების ელემენტებთან მიმართებაში;
- დაადგინა შესაფასებელი უძრავი ქონების საიჯარო ღირებულება ანალოგებთან დაკორექტირებული ფასების შეჯერების გზით.

შედარების ელემენტები

შედარების ელემენტები განსაზღვრავენ ქონების ობიექტების და გარიგებების სპეციფიურ მახასიათებლებს, რომლებიც ხსნიან ფასების ვარიაციებს. ბაზრის ანალიზი ავლენს, რომელი ელემენტებია განსაკუთრებით მგრძნობიარე.

გაქირავების შესადარისი მონაცემების ანალიზისას ძირითადად ითვლება შემდეგი შედარების ელემენტები:

- *უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა...*
- *ფინანსირების პირობები ....*
- *გაყიდვის პირობები ....*
- *დანახარჯები, რომელიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდეგ ...*
- *ბაზრის პირობები ...*
- *ადგილმდებარეობა ....*
- *ფიზიკური მახასიათებლები ...*
- *ეკონომიკური მახასიათებლები ...*
- *გამოყენება ...*
- *გაყიდვის არა-უძრავი კომპონენტები..."*

ექსპერტის მიერ ჩატარებული იქნა კვლევა სარეკლამო ბანერების განთავსების საბაზრო საიჯარო ღირებულების შესახებ. კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ საიჯარო ღირებულება ძირითადად დამოკიდებულია ობიექტის მდებარეობაზე, რეკლამის განთავსების ხანგრძლივობასა, ფართობზე, განთავსების სირთულეზე, ხილვადობაზე და სხვა ფაქტორებზე.

ექსპერტის მიერ ავტობუსებზე სარეკლამო სივრცის სულ 3812,41 კვ.მ.-ის ღირებულების დადგენა მოხდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული წინა პერიოდის შემოსავლების და ხარჯების გათვალისწინებით.

როგორც წარმოდგენილი მასალებიდან ირკვევა ავტობუსებზე სარეკლამო სივრცის გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი კლებულობს და ვინაიდან ითხოვენ ფასების ზრდის დინამიკის გათვალისწინებას ღირებულების დადგენისას, შესაბამისად ექსპერტის მიერ მოხდა ღირებულების დაანგარიშება წლების განმავლობაში უმაღლესი შემოსავლის მიხედვით, რამაც 2016 წელს შეადგინა 198039,47 ლარი.

შეფასების მეთოდოლოგიიდან გამომდინარე, ექსპერტის მიერ აღებული იქნა ბოლო 3 წლის შემოსავალიდან უმაღლესი ავტობუსებზე სარეკლამო სივრცის გაქირავებიდან. აღნიშნულ თანხას (198039,47 ლარი) გამოაკლდა მეიჯარის მიერ გაწეულ ხარჯები, რომელიც მიმდინარე ეტაპზე 0-ის ტოლია და დაემატა ის პროცენტული მაჩვენებელი, რომელიც მოიცავს მოგების მარჟას, რაც ბაზარზე მოძიებული ინფორმაციის შეჯერებისა და გასაშუალოებით დაახლოებით შეადგენს 20%-ს. შესაბამისად, დადგენილ იქნა ექსპერტიზზე წარმოდგენილ ავტობუსებზე სარეკლამო მიზნებისთვის განთავსებული ფართების

ყოველწლიური საიჯარო ქირის ღირებულება დამკვეთის მიერ მოწოდებულ შემოსავლების/ზარჯების გათვალისწინებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს უთვნილ ავტობუსებზე სარეკლამო სივრცის სულ **3812,41** კვ.მ.-ის ყოველწლიური საიჯარო ქირის ღირებულება, დამკვეთის მიერ მოწოდებულ შემოსავლების/ზარჯების გათვალისწინებით, დღეის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **237 647** ლარს დ.ღ.გ-ს ჩათვლით. (იხ. დანართი N1)

დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე დასადგენია 20 წლის ვადით 100%-იანი წინასწარი ანგარიშსწორების შემთხვევაში საწყისი საუქციონე ღირებულება. ჩვენთვის ცნობილია 1 წლის წმინდა იჯარის ღირებულება და კოეფიციენტის ოდენობა რაც შეადგენს 20 წლიანი იჯარის შემთხვევაში 17%-ს.

100%-იანი წინასწარი ანგარიშსწორების შემთხვევაში საიჯარო ღირებულების დასადგენად გამოყენებული იქნა ანუიტეტის მიმდინარე ღირებულების ფორმულა:

$$PV = C\frac{1-\frac{1}{(1+r)^n}}{r}$$

PV = ანუიტეტის მიმდინარე ღირებულება

C = მისაღები თანხა თითოეული პერიოდისთვის

r = საპროცენტო განაკვეთი (დისკონტის განაკვეთი)

n = პერიოდი

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დადგინდა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი"-ს კუთვნილ ავტობუსებზე სარეკლამო სივრცის სულ **3812,41** კვ.მ.-ის ფართის (იჯარა) სარგებლობის უფლების გადაცემის ღირებულება:

სარგებლობის უფლების (იჯარა) გადაცემის ვადა - 20 წელი და ანგარიშსწორების პირობები - 100% წინასწარი ანგარიშსწორება - 1 337 422 ლარი დღგ-ს ჩათვლით.

დავით ამაშუკელი

გამოყენებული მასალები

წერილი N01/03-370 31.07.2019

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: დავით ამაშუკელი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: გიორგი ჩადუნელი

5005433319

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ,
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი _____
(ხელმოწერა)

თარიღი 20.08.195.

შპს ბათუმის ავტოტრანსპორტი
BATUMI AUTOTRANSPORT LTD

დ02-194

21.10.2019 წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს

ბატონ ლაშა კომახიძეს

ბატონო ლაშა,

2019 წლის 13 სექტემბრის №23987/25 კორესპოდენციასთან დაკავშირებით წარმოგიდგენთ ჩვენი ორგანიზაციის პირობებს დანართის სახით. გთხოვთ, რომ განიხილოთ წარმოდგენილი პირობები და მოგვცეთ თანხმობა, რომ ელექტრონული აუქციონის მეშვეობით განვახორციელოთ აღნიშნული.

დანართი 04 ფურცლად.

პატივისცემით,
დირექტორი

ბადრი ფარტენაძე

სარეგისტრაციო ორგანო: ქ. ბათუმის სასამართლო
რეგ.№ 01/04-1968; თარიღი 30.09.2004
ს/კ: 245 445 200

მისამართი: ქ. ბათუმი, სულხან-საბა ორბელიანის №13
ტელ: (0-422) 24-76-76 / +995 593 97 05 05
ელ.ფოსტა: info@batauto.ge

www.batauto.ge