

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

___ იანვარი 2020 წელი

ქალაქი ბათუმი

„მუნიციპალური პროგრამის „ხელმისაწვდომი საცხოვრისი“ განხორციელების მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 სექტემბრის N73 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. „მუნიციპალური პროგრამის „ხელმისაწვდომი საცხოვრისი“ განხორციელების მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 სექტემბრის N73 განკარგულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება და განკარგულების პირველ პუნქტს „ბ“ ქვეპუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ბ1“ ქვეპუნქტი:

„ბ1) „ქ. ბათუმში, ივანე ჯავახიშვილის ქ. №78ბ-ში, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 3174,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 05.26.02.015) უკვე აშენებულ „გ“ და „დ“ კორპუსებში არსებული ბინების 1 კვ.მ ფართის თვითღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად განისაზღვროს 1083 (ერთი ათას ოთხმოცდასამი) ლარის ოდენობით. შესაბამისად, თითოეული ბინის სრული თვითღირებულება და მისი ყოველთვიური გადასახადის ოდენობა განისაზღვროს თანახმად დანართისა.“.

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

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„მუნიციპალური პროგრამის „ხელმისაწვდომი საცხოვრისი“ განხორციელების მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 სექტემბრის N73 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2019 წლის 19 სექტემბერს გამოიცა N73 განკარგულება „მუნიციპალური პროგრამის „ხელმისაწვდომი საცხოვრისი“ განხორციელების მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების შესახებ“, რომელიც ძირითადად შეეხება პროგრამით მოსარგებლე ბენიფიციართა შერჩევის და ბინების გადაცემის საკითხებს. ამასთან, არ იყო განსაზღვრული ქ. ბათუმში, ივანე ჯავახიშვილის ქ. #78ბ-ში, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 3174,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი #05.26.02.015) უკვე აშენებულ „გ“ და „დ“ კორპუსებში არსებული ბინების 1 კვ.მ ფართის თვითღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად და შესაბამისად, თითოეული ბინის სრული თვითღირებულება და მისი ყოველთვიური გადასახადის ოდენობა.

- "გ" კორპუსის საერთო ფართია 1340,50 კვ.მ.; "დ" კორპუსის 1343,31 კვ.მ.; სულ - 2683,81 კვ.მ.; კორპუსი "გ" - 20 ბინა; კორპუსი "დ" - 20 ბინა; სულ 40 ბინა.

- "გ" კორპუსში 20 ბინის საერთო ფართი - 1155,95 კვ.მ.; "დ" კორპუსში 20 ბინის საერთო ფართი - 1157,81 კვ.მ.; სულ 40 ბინის ფართი 2313,76 კვ.მ.;

- "გ" და "დ" კორპუსების ღირებულება სულ 2 291 495, 63 ლრ.

- ბინის 1 კვ.მ. ფართის საერთო სარგებლობის ფართებთან ერთად ღირებულება: $2\,291\,495,63 / 2313,76 = 990,40$ ლარი

- #05.26.02.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 3174,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სულ უნდა აშენდეს 4 სახლი;

- 4 სახლში 80 ბინის საერთო ფართი: $2313,76 * 2 = 4627,52$ კვ.მ.

- მიწის ნორმატული ღირებულება: $3174,00 * 135$ ლრ. = 428 490,0 ლრ;

- ბინის 1 კვ.მ. ფართზე წილობრივი მიწის ღირებულება: $428\,490,0 / 4627,52 = 92,60$ ლრ.

- ბინის 1 კვ.მ. ფართის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად: $990,40 + 92,60 = 1083,0$ ლარი.

- "გ" კორპუსში 20 ბინის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად 1 251 893,85 ლარი.

- "დ" კორპუსში 20 ბინის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად 1 253 908,23 ლარი.

- "გ" და "დ" კორპუსებში 40 ბინის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად სულ 2 505 802,08 ლარი.

- გამოსყიდვის ვადაა - 15 წელი - 180 თვე.

ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 სექტემბრის N73 განკარგულებაში შევიდეს ცვლილება და განკარგულების პირველ პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის ბ) ქვეპუნქტი: ქ. ბათუმში, ივანე ჯავახიშვილის ქ. #78ბ-ში, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 3174,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი #05.26.02.015) უკვე აშენებულ „გ“ და „დ“ კორპუსებში არსებული ბინების 1 კვ.მ ფართის თვითღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და

წილობრივ მიწასთან ერთად განისაზღვროს 1083 (ერთიათას ოთხმოცდასამი) ლარის ოდენობით. შესაბამისად, თითოეული ბინის სრული თვითღირებულება და მისი ყოველთვიური გადასახადის ოდენობა განისაზღვროს განკარგულების დანართის მიხედვით;

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

წინამდებარე პროექტის მიღების ძირითადი არსია „მუნიციპალური პროგრამის „ხელმისაწვდომი საცხოვრისი“ განხორციელების მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 სექტემბრის N73 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა - აშენებულ კორპუსებში ბინის 1 კვ.მ. ფართის საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად თვითღირებულების და თითოეული ბინის სრული თვითღირებულების და მისი ყოველთვიური გადასახადის ოდენობის განსაზღვრა.

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 განხორციელებით გაიზრდება ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილი.

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

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“;

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

ე) პროექტის ავტორი:

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

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის 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

ქ. ბათუმი, ივანე ჯავახიშვილის ქ. #78ბ; კორპუსი "გ" და კორპუსი "დ"; ს/კ #05.26.02.015

"გ" კორპუსის საერთო ფართი - 1340,50 კვ.მ.; "დ" " კორპუსის საერთო ფართი - 1343,31 კვ.მ.; სულ - 2683,81 კვ.მ.

კორპუსი "გ"- 20 ბინა; კორპუსი "დ" - 20 ბინა; სულ 40 ბინა.

"გ" კორპუსში 20 ბინის საერთო ფართი - 1155,95 კვ.მ.; "დ" " კორპუსში 20 ბინის საერთო ფართი - 1157,81 კვ.მ.; სულ 40 ბინის ფართი 2313,76 კვ.მ.;

"გ" და "დ" კორპუსების ღირებულება სულ 2 291 495, 63 ლრ.

ბინის 1 კვ.მ. ფართის საერთო სარგებლობის ფართებთან ერთად ღირებულება: $2\,291\,495,63 / 2313,76 = 990,40$ ლარი

#05.26.02.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 3174,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სულ უნდა აშენდეს 4 სახლი;

4 სახლში 80 ბინის საერთო ფართი: $2313,76 * 2 = 4627,52$ კვ.მ.

მიწის ნორმატიული ღირებულება: $3174,00 * 135$ ლრ. = 428 490,0 ლრ.;

ბინის 1 კვ.მ. ფართზე წილობრივი მიწის ღირებულება: $428\,490,0 / 4627,52 = 92,60$ ლრ.

ბინის 1 კვ.მ. ფართის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად: $990,40 + 92,60 = 1083,0$ ლარი.

"გ" კორპუსში 20 ბინის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად 1 251 893,85 ლარი.

"დ" კორპუსში 20 ბინის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად 1 253 908,23 ლარი.

"გ" და "დ" კორპუსებში 40 ბინის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად სულ 2 505 802,08 ლარი.

ვადა - 15 წელი - 180 თვე

#	კორპუსი	სადარბაზო	სართული	ბინა #	ფართი (კვ.მ.)	ბინის 1 კვ.მ. ფართის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად (ლარი)	ბინის ღირებულება სულ საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად (ლარი)	ვადა (თვე)	ყოველთვიური გადასახადი	საკადასტრო კოდი
1	ბ	I	1	1	56,47	1083	61157,01	180	339,76	05.26.02.015.02.001
2	ბ	I	1	2	72,92	1083	78972,36	180	438,74	05.26.02.015.02.002
3	ბ	I	1	3	56,5	1083	61189,50	180	339,94	05.26.02.015.02.003
4	ბ	I	1	4	34,55	1083	37417,65	180	207,88	05.26.02.015.02.004
5	ბ	I	2	5	59,85	1083	64817,55	180	360,10	05.26.02.015.02.005
6	ბ	I	2	6	76,81	1083	83185,23	180	462,14	05.26.02.015.02.006
7	ბ	I	2	7	59,82	1083	64785,06	180	359,92	05.26.02.015.02.007
8	ბ	I	2	8	38,17	1083	41338,11	180	229,66	05.26.02.015.02.008
9	ბ	I	3	9	60,21	1083	65207,43	180	362,26	05.26.02.015.02.009
10	ბ	I	3	10	76,91	1083	83293,53	180	462,74	05.26.02.015.02.010
11	ბ	I	3	11	59,97	1083	64947,51	180	360,82	05.26.02.015.02.011
12	ბ	I	3	12	38,28	1083	41457,24	180	230,32	05.26.02.015.02.012
13	ბ	I	4	13	59	1083	63897,00	180	354,98	05.26.02.015.02.013
14	ბ	I	4	14	76,18	1083	82502,94	180	458,35	05.26.02.015.02.014
15	ბ	I	4	15	58,76	1083	63637,08	180	353,54	05.26.02.015.02.015
16	ბ	I	4	16	37,64	1083	40764,12	180	226,47	05.26.02.015.02.016
17	ბ	I	5	17	60,03	1083	65012,49	180	361,18	05.26.02.015.02.017
18	ბ	I	5	18	76,62	1083	82979,46	180	461,00	05.26.02.015.02.018
19	ბ	I	5	19	59,2	1083	64113,60	180	356,19	05.26.02.015.02.019
20	ბ	I	5	20	38,06	1083	41218,98	180	228,99	05.26.02.015.02.020
					1155,95		1251893,85		6954,97	

ქ. ბათუმი, ივანე ჯავახიშვილის ქ. #78ბ (კორპუსი "დ")

#	კორპუსი	სადარბაზო	სართული	ბინა #	ფართი (კვ.მ.)	ბინის 1 კვ.მ. ფართის ღირებულება საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად (ლარი)	ბინის ღირებულება სულ საერთო სარგებლობის ფართთან და წილობრივ მიწასთან ერთად (ლარი)	ვადა (თვე)	ყოველთვიური გადასახადი	საკადასტრო კოდი
1	დ	I	1	1	56,64	1083	61341,12	180	340,78	05.26.02.015.01.001
2	დ	I	1	2	72,83	1083	78874,89	180	438,19	05.26.02.015.01.002
3	დ	I	1	3	56,45	1083	61135,35	180	339,64	05.26.02.015.01.003
4	დ	I	1	4	34,67	1083	37547,61	180	208,60	05.26.02.015.01.004
5	დ	I	2	5	59,97	1083	64947,51	180	360,82	05.26.02.015.01.005
6	დ	I	2	6	76,63	1083	82990,29	180	461,06	05.26.02.015.01.006
7	დ	I	2	7	59,57	1083	64514,31	180	358,41	05.26.02.015.01.007
8	დ	I	2	8	37,86	1083	41002,38	180	227,79	05.26.02.015.01.008
9	დ	I	3	9	59,95	1083	64925,85	180	360,70	05.26.02.015.01.009
10	დ	I	3	10	76,37	1083	82708,71	180	459,49	05.26.02.015.01.010
11	დ	I	3	11	59,67	1083	64622,61	180	359,01	05.26.02.015.01.011
12	დ	I	3	12	37,89	1083	41034,87	180	227,97	05.26.02.015.01.012
13	დ	I	4	13	60,66	1083	65694,78	180	364,97	05.26.02.015.01.013
14	დ	I	4	14	76,05	1083	82362,15	180	457,57	05.26.02.015.01.014
15	დ	I	4	15	59,69	1083	64644,27	180	359,13	05.26.02.015.01.015
16	დ	I	4	16	37,95	1083	41099,85	180	228,33	05.26.02.015.01.016
17	დ	I	5	17	60,44	1083	65456,52	180	363,65	05.26.02.015.01.017
18	დ	I	5	18	76,33	1083	82665,39	180	459,25	05.26.02.015.01.018
19	დ	I	5	19	59,86	1083	64828,38	180	360,16	05.26.02.015.01.019
20	დ	I	5	20	38,33	1083	41511,39	180	230,62	05.26.02.015.01.020
					1157,81		1253908,23		6966,16	