პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი, ____ აგვისტო, 2024 წ

„თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თ. თ.-ს (უფლებამონაცვლე დ. შ.) შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 30 აპრილის №გ-15.15241215 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და საქართველოს კანონის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 63-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. „თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თ.თ.-ს (უფლებამონაცვლე დ.შ.) შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 30 აპრილის №გ-15.15241215 განკარგულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება და განკარგულების პირველი-მე-3 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„**1.** თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თ.თ.-ს (უფლებამონაცვლე დ.შ.) შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 239-ე მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის ღირებულების ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ, აღნაგობის უფლების მქონეს გაუგრძელდეს აღნაგობის უფლება ამ მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის არსებობის სავარაუდო ვადით, რომელიც განისაზღვრება 19 (ცხრამეტი) წლით (2044 წლის 11 მაისამდე).

2. ხელშეკრულების/შეთანხმების გაფორმებამდე აღნაგობის უფლების მქონე სრულად გადაიხდის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის წინაშე არსებულ დავალიანებას, რომელიც 2024 წლის 01 აგვისტოს მდგომარეობით შეადგენს - აღნაგობის საზღაური 6 242,0 (ექვსი ათას ორას ორმოცდაორი) ლარს და პირგასამტეხლო 88 100,0 (ოთხმოცდარვა ათას ასი) ლარს.

3. აღნაგობის საზღაური განისაზღვროს 94 000 (ოთხმოცდათოთხმეტი ათასი) ლარის ოდენობით, წელიწადში.“.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **რამაზ ჯინჭარაძე**

გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თ. თ.-ს (უფლებამონაცვლე დ. შ.) შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 30 აპრილის №გ-15. 15241215 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

2024 წლის 08 იანვრის №19/1424008209-14 განცხადებით ფიზიკურმა პირმა დ. შ.-მ მოითხოვა 2006 წლის 11 მაისის ,,სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღნაგობის“ ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება.

თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თ. თ.-ს შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული ,,სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის შესახებ“ ხელშეკრულების თანახმად შესაბამის პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების პირობით თ.თ.-ს იჯარის უფლებით სარგებლობაში 19 (ცხრამეტი) წლის ვადით გადაეცა ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. №9-11 საცხოვრებელი სახლების მიმდებარედ არსებული ზღვისპირა გამწვანების ზოლში მდებარე 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №05.04.02.003 (ახალი საკადასტრო კოდი: №05.24.02.045)).

2016 წლის 30 ნოემბერს ქალაქის ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და დ.შ.-ს შორის გაფორმებული ,,სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის შესახებ 2006 წლის 11 მაისის ხელშეკრულებაში (დამოწმებული ნოტარიუსის ქ. ბათუმში, ნათია სვანიძის მიერ, მის: ქ. ბათუმი, ერას ქ. 25, რეესტრის №1-1728, 11.05.2026წ.) ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ შეთანხმებით აღნიშნულ ხელშეკრულებას ეწოდა აღნაგობის ხელშეკრულება.

„თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თ. თ.-ს (უფლებამონაცვლე დ.შ.) შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 30 აპრილის №გ-15. 15241215 განკარგულებით დ.შ.-ს გაუგრძელდა აღნაგობის უფლება ამ მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის აკრედიტებული ექსპერტიზის ორგანოს/პირის დასკვნით განსაზღვრული არსებობის სავარაუდო ვადით, მაგრამ არაუმეტეს 10 (ათი) წლით (2035 წლის 11 მაისამდე) შემდეგი პირობებით:

1. ხელშეკრულების/შეთანხმების გაფორმებამდე აღნაგობის უფლების მქონე სრულად გადაიხდის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის წინაშე არსებულ დავალიანებას - პირგასამტეხლოს 87300 (ოთხმოცდაშვიდი ათას სამასი) ლარის ოდენობით.

2.. აღნაგობის საზღაური განისაზღვროს 92100 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ასი) ლარის ოდენობით, წელიწადში.

3. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საფუძველზე აღმართული ნაგებობის (არსებობის შემთხვევაში) ღირებულების ანაზღაურება აღნაგობის უფლების მქონეს არ მიეცემა.

4. ხელშეკრულების/შეთანხების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის ვადაში აღნაგობის უფლების მქონემ განახორციელოს აშენებული ნაგებობ(ებ)ის ბულვარის განვითარების გეგმასთან (კონფიგურაციასთან) შესაბამისობაში მოყვანა/ რეკონსტრუქცია.

2024 წლის 10 ივლისს №19/1424192148-14 განცხადებით მომართა დ.შ.-მ, რომლითაც არ დაეთანხმა აღნაგობის უფლების 10 (ათი) წლით გაგრძელებას იმ დასაბუთებით, რომ არ ეთანხმება

რეკონსტრუირებული შენობის სანაცვლოდ ანაზღაურების არ გაცემის საკითხს, ვინაიდან შენობა-ნაგებობა დღეის მდგომარეობით უფუნქციოა, მისი ბულვარის განვითარების გეგმასთან (კონფიგურაციასთან) შესაბამისობაში მოყვანა/რეკონსტრუქცია საჭიროებს დიდი ოდენობით ფულად ინვესტიციას, 10 წელი კი ვერ იქნება მომგებიანი სამეწარმეო საქმიანობისათვის, შესაბამისად და ითხოვს რომ მოხდეს აღნაგობის უფლების გაგრძელება ნაცვლად 10 წლისა 30 წლით.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 02 აგვისტოს №19/1424215546-14 განცხადებით მომართა დ.შ.-მ და აღნიშნა, რომ თანახმა არის აღნაგობის უფლება გაუგრძელდეს 19 წლის ვადით 2044 წლის 11 მაისამდე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, აღნაგობის საზღაური მნიშვნელოვნად იზრდება და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ სრულად გადმოეცემა საკუთრებაში ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ.№9-11 საცხოვრებელი სახლების მიმდებარედ არსებული ზღვისპირა გამწვანების ზოლში მდებარე 501 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №05.24.02.045) არსებული ნაგებობა, ნაგებობის ღირებულების ორი მესამედის ოდენობით ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია დ. შ-ს გაუგრძელდეს აღნაგობის უფლება 19 წლით - 2044 წლის 11 მაისამდე შემდეგი პირობებით:

1. ხელშეკრულების/შეთანხმების გაფორმებამდე აღნაგობის უფლების მქონე სრულად გადაიხდის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის წინაშე არსებულ დავალიანებას, რომელიც 2024 წლის 01 აგვისტოს მდგომარეობით შეადგენს - აღნაგობის საზღაური 6 242,0 (ექვსი ათას ორას ორმოცდაორი) ლარს და პირგასამტეხლო 88 100,0 (ოთხმოცდარვა ათას ასი) ლარს.

2.. აღნაგობის საზღაური განისაზღვროს 94 000,0 (ოთხმოცდათოთხმეტი ათასი) ლარის ოდენობით, წელიწადში.

3. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საფუძველზე აღმართული ნაგებობის (არსებობის შემთხვევაში) ღირებულების ანაზღაურება აღნაგობის უფლების მქონეს არ მიეცემა.

4. ხელშეკრულების/შეთანხების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის ვადაში აღნაგობის უფლების მქონემ განახორციელოს აშენებული ნაგებობ(ებ)ის ბულვარის განვითარების გეგმასთან (კონფიგურაციასთან) შესაბამისობაში მოყვანა/ რეკონსტრუქცია.

ზემოთ მითითებული პირობებით გაგრძელდეს თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თ.თ.-ს შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულების ვადა.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 239-ე მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის ღირებულების ორი მესამედის ოდენობით ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ, აღნაგობის უფლების მქონეზე აღნაგობის უფლების გაგრძელება ამ მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის აკრედიტებული ექსპერტიზის ორგანოს/პირის დასკვნით განსაზღვრული არსებობის სავარაუდო ვადით, მაგრამ არაუმეტეს 19 (ცხრამეტი) წლით (2044 წლის 11 მაისამდე).

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:

ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე პროექტის განხორციელება გავლენას მოახდენს.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

1. საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“;
2. საქართველოს კანონი ,,საქართველოს სამოქალაქო 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 მუნციპალიტეტის მერი.

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

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის
მერიის მუნიციპალური ქონების და
სერვისების მართვის სამსახურის უფროსი დ. კოპინაძე