

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი ---- აპრილი, 2024 წ

**„თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თემურ თხილაიშვილს (უფლებამონაცვლე დავით შამილაძე) შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 239-ე მუხლის შესაბამისად,

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თემურ თხილაიშვილს (უფლებამონაცვლე დავით შამილაძე) 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 აკრედიტებული ექსპერტიზის ორგანოს/პირის დასკვნით განსაზღვრული არსებობის სავარაუდო ვადით, მაგრამ არაუმეტეს 10 (ათი) წლით (2035 წლის 11 მაისამდე).
2. ხელშეკრულების/შეთანხმების გაფორმებამდე აღნაგობის უფლების მქონე სრულად გადაიხდის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის წინაშე არსებულ დავალიანებას - პირგასამტეხლოს 87300 (ოთხმოცდაშვიდიათასსამასი) ლარის ოდენობით.
3. აღნაგობის საზღაური განისაზღვროს 92100 (ოთხმოცდათორმეტიათასასი) ლარის ოდენობით, წელიწადში.
4. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდგომ მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საფუძველზე აღმართული ნაგებობის (არსებობის შემთხვევაში) ანაზღაურება აღნაგობის უფლების მქონეს არ მიეცემა.
5. ხელშეკრულების/შეთანხმების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის ვადაში აღნაგობის უფლების მქონემ განახორციელოს აშენებული ნაგებობ(ებ)ის ბულვარის განვითარების გეგმასთან (კონფიგურაციასთან) შესაბამისობაში მოყვანა/რეკონსტრუქცია.
6. დაევალოს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს ამ განკარგულებიდან გამომდინარე შესაბამისი სამართლებრივი ღონისძიებების განხორციელება.
7. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
8. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

რამაზ ჯინჭარაძე

პროექტის სახელწოდება და სათაური

**„თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თემურ თხილაიშვილს (უფლებამონაცვლე დავით შამილაძე) შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ 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 დავით შამილაძემ მოითხოვა 2006 წლის 11 მაისის „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის შესახებ“ ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება.

თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თემურ თხილაიშვილს შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის შესახებ“ ხელშეკრულების თანახმად შესაბამის პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების პირობით თემურ თხილაიშვილს 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 დავით შამილაძეს 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.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 25 აპრილის №14-1424116652 წერილით დავით შამილაძეს ეთხოვა წარმოედგინა მოსაზრება იყო თუ არა თანახმა თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თემურ თხილაიშვილს (უფლებამონაცვლე დავით შამილაძე) შორის 2006 წლის 11 მაისს გაფორმებული 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 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 (ოთხმოცდაშვიდიათასსამასი) ლარის ოდენობით.

2. აღნაგობის საზღაური ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2024 წლის 18 აპრილის №002606324 ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე განისაზღვროს 92100 (ოთხმოცდაათორმეტიათასსასი) 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/შეთანხმების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის ვადაში აღნაგობის უფლების მქონემ განახორციელოს აშენებული ნაგებობ(ებ)ის ბულვარის განვითარების გეგმასთან (კონფიგურაციასთან) შესაბამისობაში მოყვანა/ რეკონსტრუქცია.

2024 წლის 25 აპრილის №19/1424116663-14 განცხადებაში დავით შამილაძემ აღნიშნა, რომ თანახმა იყო შეთავაზებული პირობების შესრულებაზე თუ ხელშეკრულების ვადა გაგრძელდება 2035 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 ზემოთ მითითებული პირობებით გაგრძელდეს თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და თემურ თხილაიშვილს 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 10 (ათი) წლით (2035 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 მუნიციპალიტეტის მერია.

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

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

დავით კოპინაძე