პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი ---- აპრილი, 2024 წ

„თვითმმართველ ქ. ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და ბორის გამრეკელს (უფლებამონაცვლე შპს ,,სინათლე“ (ს/ნ: 405072683)) შორის 2012 წლის 20 დეკემბერს გაფორმებული 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. ,,თვითმმართველ ქ. ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და ბორის გამრეკელს (უფლებამონაცვლე შპს ,,სინათლე“ (ს/ნ: 405072683)) შორის 2012 წლის 20 დეკემბერს გაფორმებულ 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 10 (ათი) წლით.
2. აღნაგობის საზღაური განისაზღვროს 31000 (ოცდათერთმეტიათასი) ლარის ოდენობით, წელიწადში.
3. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდგომ მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საფუძველზე აღმართული ნაგებობის (არსებობის შემთხვევაში) ანაზღაურება აღნაგობის უფლების მქონეს არ მიეცემა.
4. დაევალოს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს ამ განკარგულებიდან გამომდინარე შესაბამისი სამართლებრივი ღონისძიებების განხორციელება.
5. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
6 . 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

,,თვითმმართველ ქ. ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და ბორის გამრეკელს (უფლებამონაცვლე შპს ,,სინათლე“ (ს/ნ: 405072683)) შორის 2012 წლის 20 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების
შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

2023 წლის 06 მარტის №10/142306577-14, 2023 წლის №10/1423128551- 14, 2023 წლის 13 დეკემბრის №10/1423347349-14 და 2024 წლის 16 თებერვლის №10/1424047524-14 განცხადებებით შპს ,,სინათლე“-მ (ს/ნ: 405072683) მოითხოვა თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და ბორის გამრეკელს (უფლებამონაცვლე შპს ,,სინათლე“ (ს/ნ: 405072683)) შორის 2012 წლის 20 დეკემბერს გაფორმებული ,,თვითმმართველ ქ. ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება.

თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელ ორგანოსა და ბორის გამრეკელს (უფლებამონაცვლე შპს ,,სინათლე“ (ს/ნ: 405072683)) შორის 2012 წლის 20 დეკემბერს გაფორმებული ,,თვითმმართველ ქ. ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებით შესაბამის პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების პირობით ბორის გამრეკელს სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში 11 (თერთმეტი) წლის ვადით გადაეცა ქ. ბათუმში, მდ. ბარცხანასა და მდ. ყოროლისწყალს შორის, რესტორან ,,რივიერა“-ს მიმდებარედ არსებული 561 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნაგობის საზღაური გათვალისწინებული იყო 9500 (ცხრაათასხუთასი) ლარი. 2019 წლის 16 იანვრიდან ბორის გამრეკელის უფლებამონაცვლე გახდა შპს ,,სინათლე“ (ს/ნ 405072683).

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 აპრილის №14-1424114147 წერილით ეთხოვა შპს ,,სინათლე“-ს (ს/ნ: 405072683) წარმოედგინა მოსაზრება იყო თუ არა თანახმა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 239-ე მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის ღირებულების ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ, როგორც აღნაგობის უფლების მქონეს გაუგრძელდეს აღნაგობის უფლება ამ მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის არსებობის სავარაუდო ვადით, რომელიც განისაზღვრება 10 (ათი) წლით, შემდეგი პირობებით:

1. აღნაგობის საზღაური ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №004523623 ექსპეტიზის დასკვნის საფუძველზე განისაზღვროს 31000 (ოცდათერთმეტიათასი) ლარის ოდენობით, წელიწადში.

2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საფუძველზე აღმართული ნაგებობის (არსებობის შემთხვევაში) ანაზღაურება აღნაგობის უფლების მქონეს არ მიეცემა.

2024 წლის 23 აპრილს შპს ,,სინათლე“-მ №10/1424114334-14 განცხადებაში აღნიშნა, რომ ზემოთ მითითებული პირობები მათთვის მისაღებია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, აღნაგობის საზღაური მნიშვნელოვნად იზრდება და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს 10 (ათი) წლის შემდეგ სრულად გადმოეცემა საკუთრებაში ,,ქ. ბათუმში, ოდისეი დიმიტრიადის ქ. №8-ში მდებარე 561 კვ.მ. მიწის ფართობზე (ს/კ 05.30.37.016) 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 ბორის გამრეკელს (უფლებამონაცვლე შპს ,,სინათლე“ (ს/ნ:

405072683)) შორის 2012 წლის 20 დეკემბერს გაფორმებული ,,თვითმმართველ ქ. ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ 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 მქონეს გაუგრძელდეს აღნაგობის უფლება ამ მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის არსებობის სავარაუდო ვადით, რომელიც მხარეთა თანხმებით განისაზღვრება 10 (ათი) წლით.

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 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