**პროექტი**

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს**
**განკარგულება №**
**ქალაქი ბათუმი ____ დეკემბერი, 2024 წ.**

**„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „555“-ს შორის 2023 წლის 29 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის მე-2 პუქტის და 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

**1.** ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა შეიტანოს ცვლილება „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „555“-ს შორის 2023 წლის 29 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში, თანახმად დანართისა.

**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** **ირაკლი თავდგირიძე**

# გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი  ბ ა რ ა თ ი

## პროექტის სახელწოდება და სათაური

**„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „555“-ს შორის 2023 წლის 29 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტზე**

**ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ**

განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის გაცემას შეიტანოს ცვლილება „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „555“-ს შორის 2023 წლის 29 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში, თანახმად დანართისა.

**ა.ა) პროექტის მიზანი:**

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ქალაქის ინტერესებისა და არსებული საჭიროებების გათვალისწინებით დაიგეგმა შესაბამისი ღონისძიებები, ისე რომ არ მომხდარიყო ბიუჯეტიდან ფინანსური რესურსების ხარჯვა და პირიქით ერთის მხრივ აქტიური ტურისტული ლოკაციიდან მუნიციპალიტეტს მიეღო დამატებითი შემოსავლები და მეორეს მხრივ კერძო ინვესტიციის საფუძველზე მომხდარიყო ტერიტორიის ვიზუალური, ინფრასტრუქტურული თვალსაზრისით სრული მოწესრიგება და ახალი საზოგადოებრივი სივრცის შექმნა.

ქ. ბათუმში, გოგებაშვილის ქუჩაზე საბაგიროს უკან ტერიტორიის კეთილმოწყობის და ინფრასტრუქტურულად განვითარების მიზნით, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოცხადდა ელექტრონული აუქციონი, სადაც განსაკარგად გამოტანილი იქნა №05.21.21.014 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან 670 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. აუქციონის პირობების თანახმად, გამარჯვებული ვალდებულია მოაწყოს იმ ზონაში დასაშვები საზოგადოებრივი ობიექტი, შესაბამისი ნებართვების საფუძველზე. გარდა ამისა, აუქციონის პირობის თანახმად, გამარჯვებული ვალდებულია ხსენებული კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან დარჩენილ 1120 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოაწყოს საზოგადოებრივი სივრცე, ტურისტული ზონა და მოახდინოს მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა. განსაკარგი ქონების შეფასება მოხდა სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, ხოლო წლიური სარგებლობის საფასური ექსპერტიზის დასკვნისა და ელექტრონული აუქციონის შედეგების საფუძველზე განისაზღვრა 72 550 ლარით, რაც გამარჯვებულის მიერ გადახდილი იქნება ყოველწლიურად. ელექტრონულ აუქციონზე გამარჯვებულად გამოვლინდა შპს „555“. ქონება განიკარგა 15 წლის ვადით.

კომპანიის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია შეთანხმებული იქნა სსიპ „საზღვაო ტრანსპორტის სააგენტოსთან“, „საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურთან“, „საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტნთან“ და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 16 აგვისტოს №ბ14.142422912 ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „555“-ს განცხადება, ქალაქ ბათუმში, გოგებაშვილის ქუჩაზე მდებარე 1790.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №05.21.21.014) 670 კვ.მ. იჯარის ფორმით გაცემულ ნაკვეთზე საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის (IV კლასის შენობა) მიზნით შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. განსახორციელებელი პროექტი ასევე მოიცავს ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურის სრულ მოწესრიგების პირობებს, საზოგადოებრივი სივცის შექმნისა და სკვერის მოწყობის სამუშაოებს.

აქვე აღსანიშნავია, რომ გოგებაშვილის ქუჩაზე საბაგიროს მიმდებარედ, მნიშვნელოვან ტურისტულ ლოკაციაზე პროექტის სრულად განხორციელებისათვის აუცილებელ გარემოებას წარმოადგენს იჯარის ფორმით გაცემული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სარგებლობაში არსებულ 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტისათვის საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის ზღვის სანაპირო ნაწილზე გადასული ბაქნის მოწყობა, რაც ინფრასტრუქტურის სრული მოწესრიგებისა და თანამედროვე სტანდარტების საზოგადოებრივი სივცის შექმნისათვის აუცილებელი და მნიშვნელოვანი პირობაა. აღნიშნული პროექტის განხორციელებით კი საბოლოოდ ქალაქი მიიღებს მნიშვნელოვან ფინანსურ შემოსავლებს, გამართულ, მოწესრიგებულ, თანამედროვე სტანდარტების ტურისტულ ინფრასტრუქტურას, ახალ საზოგადოებრივ სივრცესა და სკვერს, რომლითაც სარგებლობა შეეძლებათ, როგორც ქალაქის მაცხოვრებლებს, ისე ჩვენი ქალაქის ვიზიტორებს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს მერიისათვის თანხმობის მიცემას განახორციელოს ხელშეკრულებაში ცვლილებები, რომლის მიხედვითაც აუქციონში გამარჯვებული კომპანიის მიერ თავისი ფინანსური სახსრებით მოხდება ამორტიზირებული ნაპირდაცვითი ჯებირების (ნაპირდაცვითი ნაგებობის) ნაცვლად ახალი კაპიტალური ნაპირდაცვითი ნაგებობის და საზოგადოებრივი დანიშნულების პირსის მშენებლობა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ.

**ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება**

ბ.ა) პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი ფინანსური რესურების გამოყოფას ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტეის ბიუჯეტიდან.

**ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე:**

განკარგულების მიღება გავლენას არ მოახდენს ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

**გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან**

შესაბამისობაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან.

**დ) პროექტის ავტორი:**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების და სერვისების მართვის სამსახური.

**ვ) პროექტის ინიციატორი:**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

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

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

**დანართი**

**შეთანხმება**

**„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „555“-ს შორის 2023 წლის 29 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ**

**ქ. ბათუმი** **---- ---------- 2024 წ.**

ერთის მხრივ, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო და მეორე მხრივ, შპს „555“, „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „555“-ს შორის 2023 წლის 29 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის ---- სექტემბრის №---- განკარგულების საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

**1.** „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „555“-ს შორის 2023 წლის 29 ივნისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში შევიდეს ცვლილება და ხელშეკრულების 4.4.8 და 4.4.11. პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

**,,4.4.8** მოიჯარე ვალდებულია იჯარის ვადის ამოწურვის შემდეგ სარგებლობაში გადაცემული უძრავი ქონება დააბრუნოს გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში. ამასთან, თუ იჯარის ვადის გასვლიდან 1 (ერთი) თვის შემდეგ სარგებლობაში გადაცემული უძრავი ქონება არ დაუბრუნდება მეიჯარეს გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში, საიჯარო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა/ნაგებობა აღირიცხება მეიჯარის საკუთრებად და მოიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება ან/და სხვა ნებისმიერი სახის ანაზღაურება/კომპენსაცია. ასევე, იმ შემთხვევაში თუ არ იარსებებს ინფრასტრუქტურული თვალსაზრისით აღნიშნული ტერიტორიის მუნიციპალიტეტის საჭიროებიდან გამომდინარე სხვაგვარი გამოყენების აუცილებლობა, მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია იჯარით გაცემული ტერიტორია და ქონება ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ გასცეს იჯარით სარგებლობაში თავიდან კანონმდებლობით დადგენილი წესით, შესაბამისი პირობებითა და მიმდებარე ტერიტორიის მოვლა-პატრონობის პირობით;

**4.4.11.** მოიჯარე ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ობიექტის მშენებლობასთან ერთად მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ მოაწყოს ახალი ნაპირდაცვითი და საზოგადოებრივი დანიშნულების პირსი ქალაქ ბათუმში მდებარე №05.29.01.071 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 540 კვ.მ. უძრავი ქონების გამოყენებით;“.

**2.** ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „555“-ს შორის 2023 წლის 29 ივნისს დადებული ხელშეკრულების პუნქტები, რომლებიც არ არის შეცვლილი წინამდებარე შეთანხმებით ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას;

**3.** წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „555“-ს შორის 2023 წლის 29 ივნისს დადებული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მხოლოდ მასთან ერთად აქვს იურიდიული ძალა.

**4.** წინამდებარე შეთანხმება ძალაშია მისი მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან.

**5.1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის**
**აღმასრულებელი ორგანო**

/----------/

**(ხელმოწერა, სახელი და გვარი)**

**5.2. შპს „555“**

/----------/

**(ხელმოწერა, სახელი და გვარი)**