პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

____ მარტი, 2021 წელი ქალაქი ბათუმი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ზღვისპირა პლაჟის მონაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარით სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და 122-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, ზღვიპირა პარკის N35 სექტორზე მდებარე N05.21.02.038, N05.21.02.039 და N05.21.02.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან 1300.0 კვ.მ და 2080.0 კვ.მ, სულ 3380.0 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შპს „ბათუმი თაუერი“-სათვის პირდაპირი განკარგვის წესით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 წლის განმავლობაში, ყოველი წლის ზაფხულის სეზონზე 4 თვით (ივნისი, ივლისი, აგვისტო, სექტემბერი) იჯარით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველ პუნქტში მითითებული 3380,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ყოველი წლის ზაფხულის სეზონზე 4 თვის საიჯარო ქირა განისაზღვროს - 76 615 (სამოცდათექვსმეტი ათას ექვსას თხუთმეტი) ლარის ოდენობით.

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

4 . წინამდებარე განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე სულიკო თებიძე

განმარტებითი ბარათი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ზღვისპირა პლაჟის მონაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარით სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი: ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განცხადებებით (№10/1421082563-14, 23,03,2021, 10/142108337-14, 24,03,2021) მომართა შპს ,,ბათუმი თაუერი"-ს (ს/ნ 404483019) დირექტორმა მირიან ქათამაძემ (პ/ნ 41001006005) სადაც განმარტავს, რომ კომპანიის საკუთრებას წარმოადგენს ქ. ბათუმში ნინოშვილი/ჟღენტის ქუჩების კვეთაში არსებული 4504,00 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.21.02.011) მასზე არსებული ე.წ. ბათუმი თაუერის მაღლივი შენობა. განმარტავენ, რომ მითითებული ქონება მათ მიერ შეძენილი იქნა 2015 წელს სახელმწიფოს მიერ გამართულ საჯარო აუქციონზე. ქონების ბაზაზე დასრულებულია და ფუნქციონირებს 5 ვარსკვლავიანი ,,ლე მერიდიანი"-ს ბრენდის სასტუმრო. აღნიშნული მიმართულებით მათივე განმარტებით განხორციელებული საინვესტიციო მოცულობა აღემატება 60 მილიონ დოლარს. დაზუსტებული განცხადებით განმარტავენ, რომ ინვესტიციის ოდენობა წარმოადგენს მთელი სახელშეკრულებო ვადის განმავლობაში გასაწევი ინვესტიციის საორიენტაციო მოცულობას. ხოლო რაც შეეხება სარგებლობაში გადაცემული ერთ ერთ სახელშეკრულებო პირობად ინვესტიციის განხორციელების განსაზღვრას განმარავენ, რომ თანახმა არიან სახელშეკრულებო პირობად განისაზღვროს სარგებლობაში გადაცემიდან 5 წლის ვადაში არანაკლებ 150 000 ლარის მოცულობის ინვესტიციის განხორციელება. განმარტავენ ასევე, რომ ასეთი მაღალი კლასის სასტუმრო ობიექტს ესაჭიროება მასთან დაკავშირებული სანაპირო ზოლი მაღალი კლასის პლაჟის მოსაწყობად, რომელზედაც განთავსდება მხოლოდ პლაჟისათვის დასაშვები საერთაშორისო სტანდარტების ინფრასტრუქტურა, ასევე განხორციელდება მისი მოვლა პატრონობა და კეთილმოწყობა. ამისთვის კი კომპანია განახორციელებს დამატებით ინვესტირებას და მოცემული სივრცე იქნება ხელმისაწვდომი საჯარო გამოყენებისთვის. გამომდინარე აქედან კომპანია ითხოვს ქ. ბათუმში, ნინოშვილი/ჟღენტის ქუჩების კვეთაში მდებარე, ბრენდული ხუთვარსკვლავიანი სასტუმრო „ლე მერიდიანი"-ს მოპირდაპირედ არსებული პლაჟის მონაკვეთებიდან 1300.0 და 2080.0 კვმ, სულ 3380.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გრძელვადიანი იჯარით არანაკლებ 15 წლით სარგებლობაში გადაცემას.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესები"-ს 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ვადას განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება უსასყიდლოდ.

ხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია დაკმაყოფილდეს შპს „ბათუმი თაუერი"-ს განცხადება და მის საკუთრებაში არსებულ, ბრენდულ ხუთვარსკვლავიან სასტუმრო „ლე მერიდიანი"-სთან ფუნქციურად დაკავშირებული სივრცის გამოყენების და პლაჟის ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნით, პირდაპირი განკარგვის წესით, 15 წლის ვადით იჯარით სარგებლობაში გადაეცეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ.

ბათუმში, ზღვიპირა პარკის N35 სექტორში მდებარე N05.21.02.038, N05.21.02.039 და N05.21.02.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან 1300.0 კვ.მ და 2080.0 კვ.მ, სულ 3380.0 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 3380,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვროს წლის 4 თვის საიჯარო საფასურის - 76 615 ლარის ოდენობით (სამხ. დასკვნა 23.03.2021წ.; N001884321; 1 კვმ-ს საიჯარო წლიური 67,74 ლრ.).

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კომერციულ საქმიანობაში გამოყენების მიზნით იჯარით სარგელობაში გადაცემა. პლაჟებზე თანამედროვე ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

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 განხორციელების შემთხვევაში, სარგებლობის ვადის განმავლობაში სარგებლობის უფლების მქონე პირის მიერ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში სარგებლობის საფასურის სახით ყოველწლიურად განხორციელდება 76 615 ლარის შეტანა.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი"

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 უფროსის
მოვალეობის შემსრულებელი დავით კოპინაძე