პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი ____ სექტემბერი, 2024 წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის ქ. №231-ის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის და 108-ე მუხლის პირველი პუნქტის და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2024 წლის 5 სექტემბერი N9749/02 წერილის საფუძველზე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის ქ. №231-ის მიმდებარედ არსებული 620,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.35.30.847).

2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების უსასყიდლოდ, საკუთრების უფლებით გადაცემა მოხდეს:

ა) პოზიტიური პირობით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 93-ე მუხლი) - უნდა მოხდეს უსასყიდლოდ, საკუთრების უფლებით გადაცემული უძრავი ქონების - ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის ქუჩა №231-ის მიმდებარედ არსებული 620,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 05.35.30.847) შპს ,,მარეთი 2022 (1)“-სათვის (ს/ნ 445658627) პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემა. შპს ,,მარეთი 2022 (1)“-ის მიერ უნდა განხორციელდეს მის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების - ქ.ბათუმში, დასახლება ანგისაში მდებარე 161,0 კვ.მ. (ს.კ. 05.25.09.039) და 50,0 კვ.მ (ს.კ. 05.25.09.040) მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემა შემდგომში, მისი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით, მათზე სკვერის და სპორტული მოედნის (ღია ტიპის სპორტული კომპლექსის) მოწყობისათვის. შპს ,,მარეთი 2022 (1)“ მიერ უნდა განხორციელდეს სამონაცვლო უძრავი ქონებების ღირებულებებს შორის სხვაობის - 144 527 (ას ორმოცდაოთხი ათას ხუთას ოცდაშვიდი) ლარის 12 თვის ვადაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში ჩარიცხვა.

გადადების პირობით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 96-ე მუხლი) - უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (ს.კ. 05.35.30.847) აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას საკუთრების უფლება შეუწყდება, თუ არ მოხდება წინამდებარე განკარგულების მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება.

სხვა შემთხვევაში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება უბრუნდება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს, რომელიც დამოუკიდებლად წყვეტს მისი მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განკარგვის საკითხს.

2. ეთხოვოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს უზრუნველყოს წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით უსასყიდლოდ გადაცემული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში რეგისტრაცია.

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

4. 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

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის ქ. №231-ის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ
ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარმოდგენილია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2024 წლის 5 სექტემბრის N9749/02წერილი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2023 წლის 21 ნოემბერს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროდან N01-01-10/6528 წერილით გადმოგზავნილ შპს ,,მარეთი 2022 (1) “-ის განცხადებების (№01, 11.10.2023წ და №01, 03.11.2023წ) საფუძველზე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განხორციელდა რიგი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ღონისძიებები. ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის N231-ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 05.35.23.982) საკუთრებაში გადმოეცა (დაუბრუნდა) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტს, რომელზედაც მუნიციპალიტეტის მიერ განხორცილედა გაყოფა/გაერთიანების რეგისტრაციები. აქედან გამომდინარე, შეიცვალა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულია N05.35.30.847 საკადასტრო კოდით. აქვე განვმარტავთ, რომ ხელახლა შეფასდა ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის N231-ის მიმდებარედ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 620,0 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 05.35.30.847), რომლის საბაზრო ღირებულება სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ (N003549424, 30.05.2024წ) შეფასების თანახმად, განსაზღვრულია 328038,0 (სამას ოცდარვა ათას ოცდათვრამეტი) ლარის ღირებულებით. ამასთან, შპს მარეთი 2022 (1) განცხადების საფუძველზე ხელახლა შეფასდა კომპანიის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და 2024 წლის 07 აგვისტოს (N005457424, 07.08.2024წ და N005457624, 07.08.2024წ) სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ N05.25.09.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 161,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 140025,0 (ასორმოცი ათას ოცდახუთი) ლარით, ხოლო N05.25.09.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 50,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 43486,0 (ორმოცდასამი ათას ოთხასოთხმოცდაექვსი) ლარით. შესაბამისად, სამონაცვლო უძრავი ქონებების ღირებულებებს შორის სხვაობა შეადგენს 144 527 (ასორმოცდაოთხი ათას ხუთასოცდაშვიდი) ლარს, მითითებული სხვაობა უნდა ჩაირიცხოს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობას მიზანშეწონილად მიაჩნია განხორციელდეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის N231-ის მიმდებარედ არსებული 620,0 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 05.35.30.847) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემა შემდგომში, მისი შპს ,,მარეთი 2022 (1)“-ისათვის (ს/ნ 445658627) საკუთრებაში გადაცემის მიზნით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გადაცემა მოხდეს პირობებით:

ა) პოზიტიური პირობით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 93-ე მუხლი) - უნდა მოხდეს უსასყიდლოდ, საკუთრების უფლებით გადაცემული უძრავი ქონების - ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის ქ. №231-ის მიმდებარედ 620,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 05.35.30.847) შპს ,,მარეთი 2022 (1)“-სათვის (ს/ნ 445658627) პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემა. შპს ,,მარეთი 2022 (1)“-ის მიერ უნდა განხორციელდეს მის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონებების - ქ. ბათუმში, დასახლება ანგისაში მდებარე 161,0 კვ.მ. (ს.კ. 05.25.09.039) და 50,0 კვ.მ (ს.კ. 05.25.09.040) მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკას საკუთრებაში გადაცემა შემდგომში, მისი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტისათვის

საკუთრებაში გადაცემის მიზნით, მათზე სკვერის და სპორტული მოედნის (ღია ტიპის სპორტული კომპლექსის) მოწყობისათვის. შპს ,,მარეთი 2022 (1)“ მიერ უნდა განხორციელდეს სამონაცვლო უძრავი ქონებების ღირებულებებს შორის სხვაობის - 144 527 (ასორმოცდაოთხი ათას ხუთასოცდაშვიდი) ლარის 12 თვის ვადაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში ჩარიცხვა.

გადადების პირობით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 96-ე მუხლი) - უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (ს.კ. 05.35.30.847) აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას საკუთრების უფლება შეუწყდება, თუ არ მოხდება წინამდებარე განკარგულების 2. პუნქტის ა) ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება.

სხვა შემთხვევაში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება უბრუნდება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტს, რომელიც დამოუკიდებლად წყვეტს მისი მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განკარგვის საკითხს.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის ქ. №231-ის მიმდებარედ 620,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 05.35.30.847) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემა, მისი შემდგომში შპს ,,მარეთი 2022 (1)“-ზე პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის მიზნით იმ პირობით, რომ სამონაცვლო უძრავი ქონებების ღირებულებებს შორის სხვაობა - 144 527 (ასორმოცდაოთხი ათას ხუთას ოცდაშვიდი) ლარის 12 თვის ვადაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს ბიუჯეტში ჩარიცხვა. ამასთანავე, შპს ,,მარეთი 2022 (1)“ -ის საკუთრებაში არსებული ქ. ბათუმში, დასახლება ანგისაში 161,0 კვ.მ. და 50,0 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების (ს.კ. 05.25.09.039 და ს.კ. 05.25.09.040) აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის საკუთრებაში მიღება და მისი შემდგომში ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტზე გადმოცემა.

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:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილი გაიზრდება 144 527 (ასორმოცდაოთხი ათას ხუთას ოცდაშვიდი) ლარით.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.

ე) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების და სერვისების მართვის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

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