პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი ____ ოქტომბერი, 2024 წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქალაქ ბათუმში, ბარათაშვილის ჩიხი N4-ში არსებული არასაცხოვრებელი ფართის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 108-ე მუხლის პირველი პუნქტის და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2024 წლის 29 ოქტომბრის N10330/02 წერილის საფუძველზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში ბარათაშვილის ჩიხი N4-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე არსებული 171,0 კვმ არასაცხოვრებელი ფართი (ს.კ. 05.22.27.013.01.512).

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

ა) პოზიტიური პირობით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 93-ე მუხლი) - უნდა მოხდეს უსასყიდლოდ, საკუთრების უფლებით გადაცემული არასაცხოვრებელი ფართის (ს.კ.05.22.27.013.01.512) ,,ბათუმი ავარიული სახლების გარეშე“ სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში შპს ,,გორბი 2020“-ისათვის (ს/N448410595) პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემა იმ პირობით, რომ შესაბამისი გარიგების (ხელშეკრულების) გაფორმებიდან, განწილვადებით, 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ N006756424 დასკვნით განსაზღვრული საპრივატიზებო (საბაზრო) ღირებულება - 303 805 (სამას სამი ათას რვაას ხუთი) ლარი ჩაირიცხება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში;

ბ) გადადების პირობით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 96-ე მუხლი) - უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემულ არასაცხოვრებელ ფართზე (ს.კ.05.22.27.013.01.512) აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას საკუთრების უფლება შეუწყდება, თუ არ მოხდება მისი შპს „გორბი 2020“-ზე პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემა და მისი საბაზრო ღირებულების შპს „გორბი 2020“-ს მიერ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში ჩარიცხვა;

სხვა შემთხვევაში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება უბრუნდება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს, რომელიც დამოუკიდებლად წყვეტს უძრავი ქონების მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განკარგვის საკითხს.

3. ეთხოვოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს უზრუნველყოს წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში რეგისტრაცია და განკარგულებით განსაზღვრული სხვა ღონისძიებების გატარება.

4. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

5. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარის

მოვალეობის შემსრულებელ;ი **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 რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, ბარათაშვილის ჩიხი N4-ში არსებული არასაცხოვრებელი ფართის 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:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2024 წლის 29 ოქტომბრის N10330/02 წერილი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა შესაბამისად, შპს ,,გორბი 2020“ აქტიურად ჩაერთო ქალაქ ბათუმში ავარიული, სიცოცხლისთვის საფრთხის შემცველი შენობა-ნაგებობების ლიკვიდაციის და მის ნაცვლად ახალი შენობის აშენების სახელმწიფო პროგრამაში. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროგრამების ფარგლებში განსახორციელებელი, კერძოდ, ადამიანის სიცოცხლისათვის საფრთხის შემცველი საცხოვრებელი სახლების ლიკვიდაციასა და იქ მცხოვრები ოჯახების საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებებიდან გამომდინარე, კომპანიამ პროგრამის ფარგლებში ქ. ბათუმში, ბარათაშვილის ჩიხის N4-ში (ს.კ. 05.22.27.013) მცხოვრებ მოსახლეობასთან განახორციელა მოლაპარაკებები და შეთანხმებები (საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ხელშეკრულებებით), უზრუნველყო მათი საცხოვრებელი ფართების ქირა. საკითხთან დაკავშირებით განვმარტავთ, რომ აღნიშნულ მისამართზე N05.22.27.013.01.512 საკადასტრო კოდით სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადმოცემის თაობაზე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ განახორციელა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ღონისძიებები შესაბამისად, ქ. ბათუმში ბარათაშვილის ჩიხი N4-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე არსებული 171,0 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი (ს.კ. 05.22.27.013.01.512) დარეგისტრირდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და განხორციელდა აღნიშნული უძრავი ქონების სსიპ ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ შეფასება. ამასთან კომპანია აცხადებს, რომ ქ. ბათუმში, ბარათაშვილის ჩიხი N4-ში არსებულ ვარიულ სახლში ჩასატარებელი სამუშაოები, მოსახლეობისათვის ქირით უზრუნველყოფა (კომპანია იხდის უკვე 10 თვეა) და სხვა ორგანიზაციული ხარჯები მოითხოვს დიდ ფულად სახსრებს. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით შპს ,,გორბი 2020“ ითხოვს განხორციელდეს ქ. ბათუმში, ბარათაშვილის ჩიხი N4-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე არსებული 171,0 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართის (ს.კ. 05.22.27.013.01.512) კომპანიის საკუთრებაში გადაცემას და პრივატიზების საფასურის არანაკლებ 24 (ოცდაოთხ) თვეზე განწილვადებას.

ვინაიდან, მოქმედი კანონმდებლობით მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილი არაა უძრავი ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადასცეს ფიზიკურ/იურიდიულ პირებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროგრამების ფარგლებში გასატარებელი ღონისძიებებიდან გამომდინარე, გთხოვთ განიხილოთ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, ბარათაშვილის ჩიხი N4-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე არსებული 171,0 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართის (ს.კ. 05.22.27.013.01.512) აჭარის ავტონომიური

რესპუბლიკის საკუთრებაში გადმოცემის საკითხი, შემდგომში შპს ,,გორბი 2020“-ისათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით საკუთრებაში გადაცემის მიზნით იმ პირობით, რომ შესაბამისი გარიგების (ხელშეკრულების) გაფორმებიდან, განწილვადებით, 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში სსიპ ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ N006756424 დასკვნით განსაზღვრული საპრივატიზებო (საბაზრო) ღირებულება - 303 805,0 (სამას სამი ათას რვაას ხუთი) ლარი ჩაერიცხება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს ბიუჯეტში.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმში, ბარათაშვილის ჩიხი N4-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე არსებული 171,0 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართის (ს.კ. 05.22.27.013.01.512) ,,ბათუმი ავარიული სახლების გარეშე“ სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემა, შემდგომში მისი პირდაპირი განკარგვის წესით შპს ,,გორბი 2020”-ს საკუთრებაში გადაცემის მიზნით იმ პირობით, რომ მისი საპრივატიზებო (საბაზრო) ღირებულება ჩაერიცხება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს ბიუჯეტში.

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 ნაწილი გაიზრდება ქ. ბათუმში, ბარათაშვილის ჩიხი N4-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე არსებული 171,0 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართის (ს.კ. 05.22.27.013.01.512) საბაზრო ღირებულებით 303 805,0 (სამას სამი ათას რვაას ხუთი) 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 უფროსი დავით კოპინაძე