ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

ქ. ბათუმი „-----“ ---------- 2026 წელი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, აუქციონის წესით, სარგებლობის უფლებით განსაკარგი უძრავი ქონებების საწყისი წლიური სარგებლობის საფასურის განსაზღვრის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და 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 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დამტკიცდეს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, აუქციონის წესით, სარგებლობის უფლებით განსაკარგი უძრავი ქონებების საწყისი წლიური სარგებლობის საფასური თანახმად დანართისა.

2. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ობიექტების სარგებლობაში განკარგვის შესახებ და განკარგულების შესრულების მიზნით უზრუნველყოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ღონისძიებების განხორციელება.

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ივანე მაისურაძე

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, აუქციონის წესით, სარგებლობის უფლებით განსაკარგი უძრავი ქონებების საწყისი წლიური სარგებლობის საფასურის განსაზღვრის შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ:

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

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 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აუქციონის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემისას, ქირის საწყისი წლიური საფასურის ოდენობა განისაზღვრება მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, ხოლო თბილისის მუნიციპალიტეტის შემთხვევაში, ქონების მმართველის მიერ, ამ წესის 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) მიერ დადგენილი საწყისი საპრივატიზებო საფასურის არანაკლებ 5%-ის ოდენობით. აღნიშნული დანაწესიდან გამომდინარე, წინამდებარე განკარგულებით ხორცელდება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სარგებლობის უფლებით, აუქციონის წესით სარგებლობაში განსაკარგი უძრავი ქონების (არასაცხოვრებელი ფართების) საწყისი წლიური სარგებლობის საფასურის განსაზღვრა, შემდგომი განკარგვის მიზნით. ამასთანავე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განსაკარგი ქონების წლიური სარგებლობის საფასური განისაზღვროს სსიპ ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიურო“-ს შეფასებებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

2025 წლის 20 მაისის N003172725 დასკვნის შესაბამისად, N05.22.04.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 65.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო /საბაზრო ღირებულება შეადგენს 453364,0 ლარს, საიჯარო ქირა 5% - 22 668,2 ლარი; საბოლოოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია 65,00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვროს არანაკლებ 5%-სა 22 900,0 ლარით.

2025 წლის 20 მაისის N003173325 დასკვნის შესაბამისად N05.22.04.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 341,00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო /საბაზრო ღირებულება შეადგენს 2266271,0 ლარს, საიჯარო ქირა 5% - 113 313,55 ლარი; საბოლოოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია 341,00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვროს არანაკლებ 5%-სა 113 600,0 ლარით.

2025 წლის 07 მარტის N001419725 დასკვნის შესაბამისად N05.22.04.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 584.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო /საბაზრო ღირებულება შეადგენს 3941285,0 ლარს, საიჯარო ქირა 5% - 197 064,25 ლარი, ხოლო 2026 წლის 17 აპრილის N002648026 დასკვნის შესაბამისად N05.22.04.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა N1-ის (ფართი: 440,65კვ.მ) საპრივატიზებო /საბაზრო ღირებულება შეადგენს 551547 ლარს, საიჯარო ქირა 5% - 27 577,35 ლარი, საბოლოოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია N05.22.04.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 584.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა N1 -ის წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვროს არანაკლებ აღნიშნული ქონებების ჯამის 5%-სა 225100 ლარით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, უძრავი ქონებების წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვროს ჯამში 361 600 (სამას სამოცდაერთი ათას ექვსასი) ლარის ოდენობით.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, სარგებლობის უფლებით, აუქციონის წესით განსაკარგი უძრავი ქონების საწყისი წლიური სარგებლობის საფასურის განსაზღვრა.

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 განხორციელება დადებითად აისახება ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე მითითებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებულების მიერ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში შეტანილი ქონების სარგებლობის საფასური.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“; საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილება „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაცია.

ე) პროექტის ავტორი:
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების მართვის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი: ქალაქ ბათუმის მუნციპალიტეტის მერია.

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

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
მერიის მუნიციპალური ქონების
მართვის სამსახურის უფროსი **დავით კოპინაძე**