

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება № _____

----- ოქტომბერი 2026 წელი

ქალაქი ბათუმი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქალაქ ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირზე, გმირთა ხეივანში, საფეხმავლო გადასასვლელი ხიდის ქვეშ არსებული არასაცხოვრებელი ფართების იჯარის ფორმით სარგებლობაში გაცემის შესახებ დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან განთავისუფლების შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისთვის თანხმობის მიცემის თაობაზე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ გამოცხადებული პირობებიანი ელექტრონული აუქციონის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და აუქციონში გამარჯვებულებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულებები, რომლითაც იჯარის უფლებით, 5 წლის ვადით, სარგებლობაში გაცემული იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქალაქ ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირზე, გმირთა ხეივანში, საფეხმავლო გადასასვლელი ხიდის ქვეშ არსებული შემდეგი ფართები: ა) 35.16 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.27.05.073.01.503); ბ) 35,79 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.27.05.073.01.501); გ) 34.85 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.27.05.073.01.502), 25.01 კვ.მ. საპირფარეშოს ფართთან ერთად (ს/კ №05.27.05.073.01.500); დ) 42.27 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.05.305.02.500), 28.51 კვ.მ. საპირფარეშოს ფართთან ერთად (ს/კ №05.24.05.305.02.502); ე) 33.46 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.08.527.01.002), 26.19 კვ.მ. საპირფარეშოს ფართთან ერთად (ს/კ №05.24.08.527.01.001); ვ) 44.51 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.05.305.02.501), ლიფტთან ერთად (ს/კ №05.24.02.575) ერთად; ზ) 36.56 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.08.527.01.003); თ) 35.49 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.08.527.01.004). სააუქციონო და სახელშეკრულებო ვალდებულებას წარმოადგენდა სარგებლობაში მიღებული ფართების აუქციონით გათვალისწინებული გამოყენების მიზნით სათანადო მდგომარეობაში მოყვანა, მათ შორის, გამყოფი კედლების ამოყვანა, სრული სარემონტო სამუშაოების ჩატარება და შესაბამისი საქმიანობის დაწყება ხელშეკრულების ხელმოწერის დაწყებიდან სამი თვის ვადაში. ხელშეკრულების შესაბამისად, წლიური საიჯარო საზღაურის ნახევრის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 1 ივნისამდე და 1 დეკემბრამდე, შესაბამისად, საიჯარო საზღაურის პირველი გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 2026 წლის 1 ივნისამდე, აგრეთვე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობის საერთო ვადა განისაზღვრა ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 წელი, ხოლო სარგებლობაში გაცემული არასაცხოვრებელი ფართების სათანადო მდგომარეობაში მოყვანის (სარემონტო სამუშაოების), კომუნალური მომსახურების (შპს „ბათუმის წყალი“ და შპს „სანდასუფთავება“) გაწევის ხელშეკრულების გაფორმების

ვადად სარგებლობის უფლების მქონეებს განესაზღვრათ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან სამი თვე, ხოლო ლიფტის შემთხვევაში, მის სათანადო მდგომარეობაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი სარგებლობის უფლების მქონემ უნდა წარმოადგინოს ყოველწლიურად (ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან).

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე დადებული საიჯარო ხელშეკრულებების შესრულების პერიოდში გამოვლინდა ცალკეული საიჯარო ქონების ფაქტობრივი, ტექნიკური და ფიზიკური მდგომარეობით განპირობებული გარემოებები, კერძოდ, რიგ შემთხვევაში საიჯარო ობიექტებში აღინიშნებოდა წყლის ჩადინება, ნესტი და აღნიშნულთან დაკავშირებული სხვა ტექნიკური ხასიათის ნაკლოვანებები. აღნიშნული გარემოებები გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ხელს უშლიდა და არსებითად ზღუდავდა მოიჯარეების მიერ სარგებლობაში გადაცემული უძრავი ქონების შესაბამისი საიჯარო ხელშეკრულებებით განსაზღვრული დანიშნულებით სრულფასოვან გამოყენებას და აფერხებდა შესაბამისი საქმიანობის დაწყებასა და განხორციელებას. ამასთან, საიჯარო ქონების არსებული ნაკლოვანებების აღმოფხვრის, სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისა და ხელშეკრულებით განსაზღვრული საქმიანობის განსახორციელებლად შესაბამისი პირობების შექმნის მიზნით, მოიჯარეებმა საკუთარი ფინანსური სახსრებით განახორციელეს შესაბამისი სარემონტო, აღდგენითი და ტექნიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების სამუშაოები.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, აგრეთვე იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მოიჯარეებს მიეცეთ შესაძლებლობა დაასრულონ საიჯარო ქონების აღდგენის, მოწყობისა და სარემონტო სამუშაოები და შემდგომში სრულად გამოიყენონ ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებით, მიზანშეწონილია შესაბამისი საიჯარო ხელშეკრულებებში ცვლილებების შეტანა, კერძოდ, წლიური საიჯარო საზღაურის ნახევრის თავდაპირველი გადახდის ვალდებულების თარიღად განისაზღვროს 2026 წლის 1 დეკემბერი, ნაცვლად 2026 წლის 1 ივნისამდე არსებული დროისა, აგრეთვე ამ პირებს გაუგრძელდეთ სარგებლობის ვადა 6 თვის ვადით და სარგებლობის ვადა განისაზღვროს 5 წლითა და 6 თვით ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან. ასევე, მიზანშეწონილია სარგებლობაში გაცემული არასაცხოვრებელი ფართების სათანადო მდგომარეობაში მოყვანის (სარემონტო სამუშაოების), კომუნალური მომსახურების (შპს „ბათუმის წყალი“ და შპს „სანდასუფთავება“) გაწევის ხელშეკრულების გაფორმების და ლიფტის სათანადო მდგომარეობაში ყოფნის თაობაზე დოკუმენტაციის წარდგენის ვადა ათვლილი იქნას ამ განკარგულების შესაბამისად, ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე გაფორმებული შეთანხმების ხელმოწერის დღიდან. შესაბამისად, ქონების სარგებლობაში მიმღები პირები უნდა გათავისუფლდნენ ხელშეკრულებით ნაკისრი, ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს გადახდისაგან.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ.ე“ ქვეპუნქტის და 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა, ქალაქ ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირზე მდებარე საფეხმავლო გადასასვლელი ხიდის ქვეშ არსებული, №05.27.05.073.01.503, №05.27.05.073.01.501, №05.27.05.073.01.502, №05.27.05.073.01.500, №05.24.05.305.02.500, №05.24.05.305.02.502, №05.24.08.527.01.002, №05.24.08.527.01.001, №05.24.05.305.02.501, №05.24.02.575, №05.24.08.527.01.003 და №05.24.08.527.01.004 საკადასტრო კოდების მქონე არასაცხოვრებელი ფართების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის თაობაზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და ქონების სარგებლობაში მიმღებს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებებში შეიტანოს შემდეგი ცვლილება:

ა) სარგებლობაში გაცემული არასაცხოვრებელი ფართების იჯარის საზღაურის გადახდის დაწყების თარიღად განისაზღვროს 2026 წლის 1 დეკემბერი;

ბ) სარგებლობაში გაცემული არასაცხოვრებელი ფართების სარგებლობის ვადა განსაზღვროს 5 წლითა და 6 თვის ვადით ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან;

გ) სარგებლობაში გაცემული არასაცხოვრებელი ფართების სათანადო მდგომარეობაში მოყვანის (სარემონტო სამუშაოების), კომუნალური მომსახურების (წყლის და დასუფთავების) გაწევის ხელშეკრულების გაფორმების და ლიფტის სათანადო მდგომარეობაში ყოფნის თაობაზე დოკუმენტაციის წარდგენის ვადა ათვლილი იქნას ამ განკარგულების შესაბამისად, ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე გაფორმებული შეთანხმების ხელმოწერის დღიდან.

2. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა, ქალაქ ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირზე მდებარე საფეხმავლო გადასასვლელი ხიდის ქვეშ არსებული, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული არასაცხოვრებელი ფართების სარგებლობაში მიმღები პირები გაათავისუფლოს ხელშეკრულებით ნაკისრი, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“-„გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ცვლილებების ამოქმედებამდე ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს გადახდისაგან.

3. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, სტეფანე 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 რეგისტრირებული, ქალაქ ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირზე, გმირთა ხეივანში, საფეხმავლო გადასასვლელი ხიდის ქვეშ არსებული არასაცხოვრებელი ფართების იჯარის ფორმით სარგებლობაში გაცემის შესახებ დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან განთავისუფლების შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისთვის თანხმობის მიცემის თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ გამოცხადებული პირობებიანი ელექტრონული აუქციონის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და აუქციონში გამარჯვებულებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულებები, რომლითაც იჯარის უფლებით, 5 წლის ვადით, სარგებლობაში გაცემული იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქალაქ ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირზე, გმირთა ხეივანში, საფეხმავლო გადასასვლელი ხიდის ქვეშ არსებული შემდეგი ფართები: ა) 35.16 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.27.05.073.01.503); ბ) 35,79 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.27.05.073.01.501); გ) 34.85 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.27.05.073.01.502), 25.01 კვ.მ. საპირფარეშოს ფართთან ერთად (ს/კ №05.27.05.073.01.500); დ) 42.27 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.05.305.02.500), 28.51 კვ.მ. საპირფარეშოს ფართთან ერთად (ს/კ №05.24.05.305.02.502); ე) 33.46 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.08.527.01.002), 26.19 კვ.მ. საპირფარეშოს ფართთან ერთად (ს/კ №05.24.08.527.01.001); ვ) 44.51 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.05.305.02.501), ლიფტთან ერთად (ს/კ №05.24.02.575) ერთად; ზ) 36.56 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.08.527.01.003); თ) 35.49 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ №05.24.08.527.01.004). სააუქციონო და სახელშეკრულებო ვალდებულებას წარმოადგენდა სარგებლობაში მიღებული ფართების აუქციონით გათვალისწინებული გამოყენების მიზნით სათანადო მდგომარეობაში მოყვანა, მათ შორის, გამყოფი კედლების ამოყვანა, სრული სარემონტო სამუშაოების ჩატარება და შესაბამისი საქმიანობის დაწყება ხელშეკრულების ხელმოწერის დაწყებიდან სამი თვის ვადაში. ხელშეკრულების შესაბამისად, წლიური საიჯარო საზღაურის ნახევრის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 1 ივნისამდე და 1 დეკემბრამდე, შესაბამისად, საიჯარო საზღაურის პირველი გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 2026 წლის 1 ივნისამდე, აგრეთვე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობის საერთო ვადა განისაზღვრა ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 წელი, ხოლო სარგებლობაში გაცემული არასაცხოვრებელი ფართების სათანადო მდგომარეობაში მოყვანის (სარემონტო სამუშაოების), კომუნალური მომსახურების (შპს „ბათუმის წყალი“ და შპს „სანდასუფთავება“) გაწევის ხელშეკრულების გაფორმების ვადად სარგებლობის უფლების

მქონეებს განესაზღვრათ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან სამი თვე, ხოლო ლიფტის შემთხვევაში, მის სათანადო მდგომარეობაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი სარგებლობის უფლების მქონემ უნდა წარმოადგინოს ყოველწლიურად (ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან).

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე დადებული საიჯარო ხელშეკრულებების შესრულების პერიოდში გამოვლინდა ცალკეული საიჯარო ქონების ფაქტობრივი, ტექნიკური და ფიზიკური მდგომარეობით განპირობებული გარემოებები, კერძოდ, რიგ შემთხვევაში საიჯარო ობიექტებში აღინიშნებოდა წყლის ჩადინება, ნესტი და აღნიშნულთან დაკავშირებული სხვა ტექნიკური ხასიათის ნაკლოვანებები. აღნიშნული გარემოებები გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ხელს უშლიდა და არსებითად ზღუდავდა მოიჯარეების მიერ სარგებლობაში გადაცემული უძრავი ქონების შესაბამისი საიჯარო ხელშეკრულებებით განსაზღვრული დანიშნულებით სრულფასოვან მოყვანას და აფერხებდა შესაბამისი საქმიანობის დაწყებასა და განხორციელებას. ამასთან, საიჯარო ქონების არსებული ნაკლოვანებების აღმოფხვრის, სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისა და ხელშეკრულებით განსაზღვრული საქმიანობის განსახორციელებლად შესაბამისი პირობების შექმნის მიზნით, მოიჯარეებმა საკუთარი ფინანსური სახსრებით განახორციელეს შესაბამისი სარემონტო, აღდგენითი და ტექნიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების სამუშაოები.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, აგრეთვე იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მოიჯარეებს მიეცეთ შესაძლებლობა დაასრულონ საიჯარო ქონების აღდგენის, მოწყობისა და სარემონტო სამუშაოები და შემდგომში სრულად გამოიყენონ ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებით, მიზანშეწონილია შესაბამის საიჯარო ხელშეკრულებებში ცვლილებების შეტანა, კერძოდ, წლიური საიჯარო საზღაურის ნახევრის თავდაპირველი გადახდის ვალდებულების თარიღად განისაზღვროს 2026 წლის 1 დეკემბერი, ნაცვლად 2026 წლის 1 ივნისამდე არსებული დროისა, აგრეთვე ამ პირებს გაუგრძელდეთ სარგებლობის ვადა 6 თვის ვადით და სარგებლობის ვადა განისაზღვროს 5 წლითა და 6 თვით ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან. ასევე, მიზანშეწონილია სარგებლობაში გაცემული არასაცხოვრებელი ფართების სათანადო მდგომარეობაში მოყვანის (სარემონტო სამუშაოების), კომუნალური მომსახურების (შპს „ბათუმის წყალი“ და შპს „სანდასუფთავება“) გაწევის ხელშეკრულების გაფორმების და ლიფტის სათანადო მდგომარეობაში ყოფნის თაობაზე დოკუმენტაციის წარდგენის ვადა ათვლილი იქნას ამ განკარგულების შესაბამისად, ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე გაფორმებული შეთანხმების ხელმოწერის დღიდან. შესაბამისად, ქონების სარგებლობაში მიმღები პირები უნდა გათავისუფლდნენ ხელშეკრულებით ნაკისრი, ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდისაგან.

ა.ბ) პროექტის არსი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქალაქ ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირზე, გმირთა ხეივანში, საფეხმავლო გადასასვლელი ხიდის ქვეშ არსებული არასაცხოვრებელი ფართების იჯარის ფორმით სარგებლობაში გაცემის შესახებ დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის და ხელშეკრულებით

ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან განთავისუფლების შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისთვის თანხმობის მიცემა.

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 განხორციელებით პირები გათავისუფლდებიან დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს გადახდისაგან, ხოლო მისი განხორციელება გავლენას არ მოახდენს ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

გ) ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე სამართლებრივი აქტის პროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

სამართლებრივი აქტის პროექტის მიღება ზეგავლენას არ მოახდენს ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე.

დ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე სამართლებრივი აქტის ზეგავლენის შეფასება:

ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე სამართლებრივი აქტის მიღება ზეგავლენას არ მოახდენს.

ე) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“.

ვ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაცია.

ზ) პროექტის ავტორი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების მართვის სამსახური.

თ) პროექტის ინიციატორი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია.

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

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის

მუნიციპალური ქონების მართვის

სამსახურის უფროსი

დავით კოპინაძე