პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი **..... ..... 2026წ**

შიდა სატრანსპორტო გზის მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობის თაობაზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოსათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსახორციელებელი, ქ. ბათუმში, ინასარიძის ქუჩის ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩამდე გაგრძელების (შეერთების) პროექტის ფარგლებში მოქცეულია იურიდიული პირის, შპს ,,ეფრს დეველოპმენტ"-ის (ს/№445708896) საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, დავით მამულაძის I შესახვევის №4ა-ში არსებული 1652.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძტავი ქონების საკადასტრო კოდი 05.32.12.055). მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესთან ჩანიშნული იქნა შეხვედრა (ოქმი №5, 25.12.2025წ), რომელზეც შპს ,,ეფრს დეველოპმენტი"-ს წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ კომპანიის ინტერესში არ შედის ქონების თანხით გამოსყიდვა და გამოხატა ინიციატივა, შპს ,,ეფრს დეველოპმენტი"-ს საკუთრებაში არსებული, 05.32.12.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში 05.32.06.727 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთში მონაცვლეობის თაობაზე, საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2026 წლის 16 თებერვლის №226 ბრძანების თანახმად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადმოეცა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში დასახლება ადლია, დასახლება კახაბერი, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე 34 790.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.06.965, წინა საკადასტრო კოდი 05.32.06.727), შემდგომში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მონაცვლეობის მიზნით, ქალაქ ბათუმში, ინასარიძის ქუჩის ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩამდე გაგრძელების (შეერთების) ინფრასტრუქტურული პროექტის (შიდა სატრანსპორტო გზის მშენებლობის) განსახორციელებლად, მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკურ ბიუჯეტში გადახდის პირობით ან/და მიწის ნაკვეთების დარჩენილი მიწის ნაკვეთის (05.32.06.965-ის ნაწილი) უკან, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში დაბრუნების პირობით.

განსახორციელებელი პროექტის ფარგლებში 05.32.12.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონების მესაკუთრესთან 2026 წლის 05 მარტს ჩანიშნულ შეხვედრაზე (ოქმი №1) შპს ,,ეფრს დეველოპმენტი"-ს წარმომდგენელი გაეცნო 05.32.06.965 საკადასტრო კოდით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების შეფასების თაობაზე სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2026 წლის 26 თებერვლის №001372326 დასკვნას და განაცხადა, რომ კომპანია თანახმაა განხორციელდეს შპს „ეფრს დეველოპმენტი"-ს საკუთრებაში არსებული ქ. ბათუმში მამულაძის I შესახვევის N4ა-ში მდებარე, 1652.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (05.32.12.055) მონაცვლეობა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ, ქ. ბათუმში, დასახლება ადლია/დასახლება კახაბერი, დასახლება მეჯინისწყალზე მდებარე 34 790.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთში, სანაცვლო უძრავი ქონებების ღირებულებებს შორის სხვაობის - 3 440 584,0 (სამი მილიონ ოთხას ორმოცი ათას ხუთას ოთხოცდაოთხი) ლარის შპს „ეფრს დეველოპმენტ"-ის მიერ გადახდის სანაცვლოდ, რაზედაც თანხმობის შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის

მერიაში 2026 წლის 09 მარტს შემოსულია შპს ,,ეფრს დეველოპმენტ“-ის №10/1426064505-14 განცხადება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 51-ე და 52-ე მუხლების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსახორციელებელი, ქ. ბათუმში, ინასარიძის ქუჩის ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩამდე გაგრძელების (შეერთების) პროექტიდან (შიდა სატრანსპორტო გზის მშენებლობა) გამომდინარე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს მიეცეს თანხმობა განახორციელოს ქალაქ ბათუმში, დასახლება ადლიაში რეგისტრირებული, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 34790,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.06.965) მონაცვლეობა ქალაქ ბათუმში, დავით მამულაძის I შესახვევი N4ა-ში მდებარე, შპს „ეფრს დეველოპმენტ“-ის (ს/№445708896) საკუთრებაში არსებული 1625,00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.12.055) შემდეგი პირობით:

ა) შპს „ეფრს დეველოპმენტ“-ის (ს/№445708896) საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ბათუმში, დავით მამულაძის I შესახვევი, N4ა-ში მდებარე 1652,0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.12.055) საკუთრების უფლებით გადაეცეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს;

ბ) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ბათუმში, დასახლება ადლიაში მდებარე 34790,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.06.965) საკუთრების უფლებით გადაეცეს შპს „ეფრს დეველოპმენტ“-ს (ს/№445708896).

გ) შპს „ეფრს დეველოპმენტ“ (ს/№445708896) კისრულობს ვალდებულებას წინამდებარე გან¬კარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული სანაცვლო უძრავ ქონებებს შორის ღირებულების სხვაობა - 3 440 584,0 (სამი მილიონ ოთხას ორმოცი ათას ხუთას ოთხოცდაოთხი) ლარისს ოდენობით მონაცვლეობის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში გადაიხადოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტში.

2. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს ამ განკარგულებიდან გამომდინარე, შესაბამისი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ღონისძიებების გატარება.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

„შიდა სატრანსპორტო გზის მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობის თაობაზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოსათვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსახორციელებელი, ქ. ბათუმში, ინასარიძის ქუჩის ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩამდე გაგრძელების (შეერთების) პროექტის ფარგლებში მოქცეულია იურიდიული პირის, შპს ,,ეფრს დეველოპმენტ“-ის (ს/№445708896) საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, დავით მამულაძის I შესახვევის №4ა-ში არსებული 1652.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძტავი ქონების საკადასტრო კოდი 05.32.12.055). მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესთან ჩანიშნული იქნა შეხვედრა (ოქმი №5, 25.12.2025წ), რომელზეც შპს ,,ეფრს დეველოპმენტი“-ს წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ კომპანიის ინტერესში არ შედის ქონების თანხით გამოსყიდვა და გამოხატა ინიციატივა, შპს ,,ეფრს დეველოპმენტი“-ს საკუთრებაში არსებული, 05.32.12.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში 05.32.06.727 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთში მონაცვლეობის თაობაზე, საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2026 წლის 16 თებერვლის №226 ბრძანების თანახმად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადმოეცა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში დასახლება ადლია, დასახლება კახაბერი, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე 34 790.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.06.965, წინა საკადასტრო კოდი 05.32.06.727), შემდგომში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მონაცვლეობის მიზნით, ქალაქ ბათუმში, ინასარიძის ქუჩის ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩამდე გაგრძელების (შეერთების) ინფრასტრუქტურული პროექტის (შიდა სატრანსპორტო გზის მშენებლობის) განსახორციელებლად, მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკურ ბიუჯეტში გადახდის პირობით ან/და მიწის ნაკვეთების დარჩენილი მიწის ნაკვეთის (05.32.06.965-ის ნაწილი) უკან, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში დაბრუნების პირობით.

განსახორციელებელი პროექტის ფარგლებში 05.32.12.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონების მესაკუთრესთან 2026 წლის 05 მარტს ჩანიშნულ შეხვედრაზე (ოქმი №1) შპს ,,ეფრს დეველოპმენტი“-ს წარმომდგენელი გაეცნო 05.32.06.965 საკადასტრო კოდით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების შეფასების თაობაზე სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2026 წლის 26 თებერვლის №001372326 დასკვნას და განაცხადა, რომ კომპანია თანახმაა განხორციელდეს შპს „ეფრს დეველოპმენტი“-ს საკუთრებაში არსებული ქ. ბათუმში მამულაძის I შესახვევის N4ა-ში მდებარე, 1652.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (05.32.12.055) მონაცვლეობა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ, ქ. ბათუმში, დასახლება ადლია/დასახლება კახაბერი, დასახლება მეჯინისწყალზე მდებარე 34 790.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთში, სანაცვლო უძრავი ქონებების ღირებულებებს შორის სხვაობის - 3 440 584,0 (სამი მილიონ ოთხას ორმოცი ათას ხუთას ოთხოცდაოთხი) ლარის შპს „ეფრს დეველოპმენტ“-ის მიერ გადახდის სანაცვლოდ, რაზედაც თანხმობის შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2026 წლის 09 მარტს შემოსულია შპს ,,ეფრს დეველოპმენტ“-ის №10/1426064505-14 განცხადება.

საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის უზრუნველყოფის გათვალისწინებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი მიჩნევს, რომ ქ. ბათუმში, ინასარიძის ქუჩის ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩამდე გაგრძელების (შეერთების) პროექტის საჭიროებიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 34790.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.06.965) და შპს

„ეფრს დეველოპმენტი“-ს საკუთრებაში არსებული 1652.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნერო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.12.055)) მონაცვლეობა შემდეგი პირობებით:

ა) შპს „ეფრს დეველოპმენტ“-ის (ს/№445708896) საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ბათუმში, დავით მამულაძის I შესახვევი, N4ა-ში მდებარე 1652,0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.12.055) საკუთრების უფლებით გადაეცეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს;

ბ) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ბათუმში, დასახლება ადლიაში მდებარე 34790,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.06.965) საკუთრების უფლებით გადაეცეს შპს „ეფრს დეველოპმენტ“-ს (ს/№445708896).

გ) შპს „ეფრს დეველოპმენტ“ (ს/№445708896) კისრულობს ვალდებულებას წინამდებარე გან¬კარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული სანაცვლო უძრავ ქონებებს შორის ღირებულების სხვაობა - 3 440 584,0 (სამი მილიონ ოთხას ორმოცი ათას ხუთას ოთხოცდაოთხი) ლარისს ოდენობით მონაცვლეობის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში გადაიხადოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტში.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის უზრუნველყოფის გათვალისწინებით, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩამდე გაგრძელების (შეერთების) მუნიციპალიტეტის მიერ განსახორციელბელი პროექტის საჭიროებიდან გამომდინარე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 34790.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (მიწის (უძრავი ქონების) საკა-დასტრო კოდი №05.32.06.965) და შპს „ეფრს დეველოპმენტი“-ს საკუთრებაში არსებული 1652.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.12.055) მონაცვლეობის განხორციელება, ზემოთაღნიშნული პირობებით.

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 **3440584.00** ლარით.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:
საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“;

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.

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

ვ) პროექტის ინიციატორი:
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია.

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

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ქონების მართვის
სამსახურის უფროსი **დავით კოპინაძე**