ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

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

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „ხიდი-2006“-ს შორის დადებულ, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და 122-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს მიერცეს თანხმობა „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „ხიდი-2006“-ს შორის დადებულ, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში (შემდგომ „ხელშეკრეულება“) შევიდეს შემდეგი ცვლილება:

ა) ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სარგებლობის უფლებად, ნაცვლად იჯარის უფლებისა განისაზღვროს აღნაგობის უფლება ქ. ბათუმში,ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე (პლაჟი) რუსთაველის ქუჩა №34-ში მდებარე 3988,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ 1416,70 კვ.მ ფართის №1 შენობა-ნაგებობაზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.23.04.670, წინა საკადასტრო კოდი05.23.04.020);

ბ) წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონება შპს „ხიდი-2006“ გადაეცეს შემდეგი პირობებით:

ბ.ა) აღნაგობის უფლების ვადა განისაზღვროს არაუმეტეს, „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „ხიდი-2006“-ს შორის დადებული, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ ხელშეკრულების ვადისა (2067 წლის 31 დეკემბრამდე);

ბ.ბ) აღნაგობის უფლების მქონემ უზრუნველყოს მშენებლობის დასრულება პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 2 (ორი) კალენდარული წლის განმავლობაში;

ბ.გ) აღნაგობის უფლების მქონე მშენებლობის განხორციელების მიზნით, ნებართვ(ებ)ისა და თანხმო(ბე)ბის მისაღებად უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოებს

მიმართავს არა უგვიანეს ამ განკარგულების საფუძველზე ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების გაფორმებიდან 3 თვის ვადაში;

ბ.დ) აღნაგობის უფლების მქონემ უზრუნველყოს სამშენებლო პროექტში (აღნაგობის საგანზე) ჯამურად სულ მცირე 10 000 000 (ათი მილიონი) ლარის ინვესტიციის განხორციელება;

ბ.ე) აღნაგობის წლიური საზღაური განისაზღვროს 100 000 (ასი ათასი) ლარის ოდენობით;

ბ.ვ) წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ.ა" ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდგომ აღნაგობის უფლების მქონეს აღნაგობის უფლების საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის და სხვა (გამომდინარე განხორციელებული ინვესტიციიდან) ღირებულება არ აუნაზღაურდება.

გ) ხელშეკრულები საფუძველზე სარგებლობაში გადაცემული, ქ. ბათუმში ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე (პლაჟზე) რუსთაველის ქ. N34-ში მდებარე 3999.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 05.23.04.671) და ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე (პლაჟზე) რუსთაველის ქ. N34-ში მდებარე 3931.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 05.23.04.672) წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვროს, ჯამში 57 705 (ორმოცდაჩვიდმეტი ათას შვიდას ხუთი) ლარის ოდენობით.

3. ამ განკარგულების საფუძველზე ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე შეთანხმება გაფორმდეს შპს ,,ხიდი-2006"-ს მიერ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის წინაშე არსებული ფინანსური (დავალიანების არსებობის შემთხვევაში) დავალიანების დაფარვის შემდეგ.

4. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს დაევალოს ამ განკარგულებიდან გამომდინარე შესაბამისი სამართლებრივი ღონისძიებების განხორციელება.

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

6. წინამდებარე 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

„ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს „ხიდი-2006“-ს შორის დადებულ, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარმოდგენილია შპს ,,ხიდი-2006“-ის (ს/ნ 245556991) 2026 წლის 27 მარტის განცხადება N10/1426086192-14, რომელშიც კომპანია აცხადებს, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს ,,ხიდი-2006“-ს (ს/კ 245556991) შორის 2018 წლის 18 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით, შპს ,,ხიდი-2006“-ს სხვადასხვა ვალდებულების შესრულების პირობით, 49 წლიან (31/12/2068 წლამდე) სარგებლობაში გადაეცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (ს/კ 05.23.04.619; ს/კ 05.23.04.615; ს/კ 05.23.04.618).

იჯარის ხელშეკრულებით შპს ,,ხიდი-2006“-მა იკისრა ვალდებულება სარგებლობაში გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (საზღვაო პირსი, რომელშიც ფუნქციონირებს რესტორანი) ესკიზური პროექტის შესაბამისად ეწარმოებინა გაფართოება-რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოები (4.4.2.1 პუნქტი).

საკითხთან დაკავშირებით, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარმოდგენილია შპს ,,ხიდი-2006“ განცხადება (10/1425345371-14, 11.12.2025წ), რომელშიც კომპანია აღნიშნავს, რომ სამშენებლო ობიექტზე არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე (ხიმიჯების ნაწილი არის კოროზირებული და დაზიანებული რის გამოც მათი აღდგენა არის შეუძლებელი).

ამასთან, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი მოთხოვნის შესაბამისად, შპს ,,ხიდი-2006“-ს სარგებლობაში გადაცემული 11918.00 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.23.04.619) დაიყო სამ ნაწილად, კერძოდ: 3988.00 კვ.მ-მიწის ნაკვეთად და მასზე განთავსებულ 1416.70 - კვ.მ-ის ფართის შენობა ნაგებობად (ს/კ 05.23.04.670), 3999.00 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთად (ს/კ 05.23.04.671) და 3931.00 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთად (ს/კ 05.23.04.672). მხარეთა შორის 2018 წლის 18 მაისს იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების გაფართოვება-რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოების (ხელშეკრულების მუხლი 4.4.2.1) შესასრულებელი ნაწილი ამჟამად მოქცეულია 3988.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 05.23.04.670) ნაწილში.

აღნიშნული მოცემულობის გათვალისწინებით შპს ,,ხიდი-2006“ N განცხადებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას თავაზობს წინადადებას: იჯარის ხელშეკრულებაში მოქცეული 3988.00 კვ.მ-ის მოცულობის მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.23.04.670) მასზე განთავსებული 1416.70 კვ.მ-ის ფართის შენობა-ნაგებობით ამოღებული იქნას იჯარი ხელშეკრულებიდან, იმ პირობით თუ მოხდება მისი პირდაპირი წესით გადმოცემა აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სულ მცირე იჯარის ხელშეკრულების ვადით (2068 წლამდე).

უძრავი ქონების (ს/კ 05.23.04.670) აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2068 წლამდე გადმოცემის შემთხვევაში, შპს ,,ხიდი-2006“-ს უზრუნველყოფს:

1. სამშენებლო პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 2 (ორი) კალენდარული წლის განმავლობაში, მშენებლობის დასრულებას;

2. სამშენებლო პროცესთან წარმართვასთან დაკავშირებით ნებართვ(ებ)ისა და თანხმო(ბე)ბის მისაღებად შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგენოებს მიმართავს არა უგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვის ვადაში;

3. სამშენებლო პროექტში (აღნაგობის საგანზე) ჯამურად სულ მცირე 10 000 000 (ათი მილიონი) ლარის ინვესტიციის განხორციელბას;

4. აღნაგობის ვადის განმავლობაში წლიური 100 000 (ასიათასი) ლარის საზღაურის გადახდას;

5. აღნაგობის ვადის დასრულების შემდეგ შპს ,,ხიდი-2006"-ს არ მოითხოვს ანაზღაურებას (გამომდინარე განხორციელბული ინვესტიციიდან).

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს ,,ხიდი-2006"-ს (ს/ნ 245556991) შორის 2018 წლის 18 მაისს გაფორმებულ ,,ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ" შეთანხმებიდან გამომდინარე ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების მიზნით ცვლილებების განხორციელება.

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 განხორციელების შემთხვევაში, სარგებლობის ვადის განმავლობაში სარგებლობის უფლების მქონე პირის მიერ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში სარგებლობის საფასურის სახით ყოველწლიურად განხორციელდება 157 705 (ასორმოცდაჩვიდმეტი ათას შვიდას ხუთი) ლარის შეტანა.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი"

ე) პროექტის ავტორი:

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

ვ) პროექტის ინიციატორი: ქ. ბათუმის მუნციპალიტეტის მერია.

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

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