

## ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

### ბრძანება №1003

ქ. ბათუმი, 18 აგვისტო 2017 წ

**ქ. ბათუმში, გოგებაშვილის ქ. N24, N26, N28 სახლების მოპირდაპირედ მდებარე 147 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და 73,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით თემურ ჟღენტისათვის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2016 წლის 24 ნოემბერს N35241/25 განცხადებით მიმართა თემურ ჟღენტმა და მოითხოვა ქ. ბათუმში, გოგებაშვილის ქ. N24, N26, N28 სახლების მოპირდაპირედ მდებარე 280,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 05.01.42.005) მისთვის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე 2006 წლის 22 თებერვალს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შეწყვეტის (2017 წლის 22 თებერვალი) შემდეგ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის კვლავ გადაცემა სასყიდლიან სარგებლობაში.

მითითებული 280,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.21.42.005; წინა საკადასტრო კოდი: 05.01.42.005), რომელიც წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადმოეცა საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 26 აპრილის N828 განკარგულებით. 2017 წლის 25 მაისს მიწის ნაკვეთი გაიყო სამ საკადასტრო ერთეულად: 1) 147 კვ.მ. მიწის ნაკვეთად (საკადასტრო კოდი: 05.21.42.006); 2) 60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთად (საკადასტრო კოდი: 05.21.42.007); 3) 73,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთად (საკადასტრო კოდი: 05.21.42.008), რომელთაგან 60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.21.42.007) წარმოადგენს ტროტუარს.

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 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ვადას განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება უსასყიდლოდ.

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 31 ივლისის №44 განკარგულების შესაბამისად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს

მიეცა თანხმობა ქ. ბათუმში, გოგებაშვილის ქ. N24, N26, N28 სახლების მოპირდაპირედ მდებარე 147 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა (სკადასტრო კოდი: 05.21.42.006) და 73,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (სკადასტრო კოდი: 05.21.42.008) 10 წლის ვადით თემურ ჟღენტისათვის სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, ხოლო უძრავი ქონების (ორივე მიწის ნაკვეთის) წლიური სარგებლობის საფასური განისაზღვრა 5500,0 (ხუთი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით.

ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ.დ.“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, 122-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად,

### **ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :**

**1.** თემურ ჟღენტს (პირადი N01004000458) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაეცეს ქ. ბათუმში, გოგებაშვილის ქ. N24, N26, N28 სახლების მოპირდაპირედ მდებარე 147 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (სკადასტრო კოდი: 05.21.42.006) და 73,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (სკადასტრო კოდი: 05.21.42.008).

**2.** მიწის ნაკვეთების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ვადა განისაზღვროს 10 (ათი) წლით.

**3.** მიწის ნაკვეთების წლიური სარგებლობის საფასური განისაზღვროს 5500,0 (ხუთი ათას ხუთასი) ლარით.

**4.** ძირითად სახელშეკრულებო პირობად განისაზღვროს:

**4.1.** თემურ ჟღენტს (შემდგომ ტექსტში წოდებული როგორც „იჯარის უფლების მქონე“) უფლება აქვს სარგებლობაში მიღებულ მიწის ნაკვეთებზე კაფე-ბარის ფუნქციონირების მიზნით, განათავსოს მსუბუქი კონსტრუქციის შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მიწასთან მყარად არ იქნება დაკავშირებული და არ წარმოადგენენ მიწის არსებით შემადგენელ ნაწილს.

**4.2** იჯარის უფლების მქონე პირის მიერ სარგებლობაში გადაცემული მიწის ნაკვეთისათვის სარგებლობის საფასურის გადახდა განხორციელდეს შემდეგი პირობებით: თანაბარწილად კალენდარული წლის 01 ივნისამდე და 01 დეკემბრამდე სახელშეკრულებო წლის შესაბამისად;

**4.2.1.** პირველი სახელშეკრულებო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან მომდევნო წლის შესაბამის რიცხვამდე არსებული დრო, ხოლო ყოველი შემდეგი სახელშეკრულებო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან შესაბამის რიცხვამდე არსებული დრო;

**4.2.3.** სარგებლობის საფასურის გადახდა იჯარის უფლების მქონეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან;

**4.2.4.** მიწის ნაკვეთის სარგებლობის თაობაზე დადებული ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, მიუხედავად ხელშეკრულების შეწყვეტის დროისა, იჯარის უფლების მქონე სრულად იხდის იმ სახელშეკრულებო წლის

სარგებლობის საფასურს, რომელ სახელშეკრულებო წელსაც მოხდა იჯარის უფლების თაობაზე დადებული ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა.

**5.** სხვა სახელშეკრულებო პირობებზე განისაზღვროს:

**5.1.** იჯარის უფლების მქონე ვალდებულია საკუთარი საშუალებებითა და ხარჯებით თავად უზრუნველყოს სახელშეკრულებო პირობების შესრულების მიზნით განსახორციელებელი ქმედებებისათვის დაწესებული ნებართვებისა და ლიცენზიების მოპოვება;

**5.2.** იჯარის უფლების მქონეს ეკრძალება იჯარის უფლებით მიღებული ქონება, შესაბამისი ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქირაოს, იჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტის მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე;

**5.3.** იჯარის უფლების მქონემ საკუთარი საშუალებებითა და ხარჯებით უნდა უზრუნველყოს სარგებლობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ობიექტების ცენტრალურ კომუნიკაციებთან მიერთება;

**5.4.** იჯარის უფლების მქონე ვალდებულია გადაიხადოს იჯარის უფლების თაობაზე შესაბამისი ხელშეკრულების სათანადო წესით დადასტურების, უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სხვა მასთან დაკავშირებული აუცილებელი ხარჯები.

**6.** იჯარის უფლების მქონე პირის მიერ წინამდებარე ბრძანებით/სარგებლობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის ფორმები და დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს ოდენობები განისაზღვრება სარგებლობის ხელშეკრულებით.

**7.** იჯარის უფლების მქონეს მიეწოდოს შემდეგი სახის ინფორმაცია:

**7.1.** მიწის ნაკვეთის მისამართი: ქ. ბათუმი, გოგებაშვილის ქ. N24, N26, N28 სახლების მოპირდაპირედ; ფართობი: 147,0 კვ.მ. მახასიათებლები: სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი - 21, კვარტლის ნომერი - 42, ნაკვეთის ნომერი - 006, უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი; მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა: უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

**7.2.** მიწის ნაკვეთის მისამართი: ქ. ბათუმი, გოგებაშვილის ქ. N24, N26, N28 სახლების მოპირდაპირედ; ფართობი: 73,0 კვ.მ. მახასიათებლები: სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი - 21, კვარტლის ნომერი - 42, ნაკვეთის ნომერი - 008, უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი; მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა: უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

**8.** იჯარის უფლების მქონეს გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე იჯარის უფლება წარმოემოხა აღნიშნულის თაობაზე დადებული ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

**9.** დაევალოს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის აპარატს ამ ბრძანების შესრულების მიზნით უზრუნველყოს შესაბამისი ხელშეკრულების მომზადება.

**10.** თუ კანონმდებლობით დაწესებულ ვადაში არ მოხდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება, წინამდებარე ბრძანების შედეგები უქმდება.

**11.** წინამდებარე ბრძანების შესახებ ეცნობოს თემურ ჟღენტს.

**12.** წინამდებარე ბრძანება გამოქვეყნდეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ინტერნეტგვერდზე (10 დღის ვადით).

**13.** ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ.ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ინტერნეტგვერდზე გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.

**14.** ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

გიორგი ერმაკოვი

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი