

## ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა № 475

ქ. ბათუმი, 31 იანვარი 2018 წ

**ქალაქ ბათუმში, ერას მოედნის მიმდებარედ არსებული 142,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „თ და კ რესტორნები“-სათვის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2017 წლის 08 ნოემბერს შემოვიდა შპს „თ და კ რესტორნები“-ს N31243/25 წერილი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ მითითებული კომპანია, როგორც Mcdonald's-ის სწრაფი კვების საერთაშორისო ქსელის რესტორნების ოპერატორი საქართველოში, მათი პროდუქციის მიმართ არსებული მოთხოვნიდან გამომდინარე გეგმავს ქ. ბათუმში, კ. გამსახურდიას ქ. N8-10-ში მაკდონალდსის რიგით მეორე რესტორნის გახსნას და რესტორნის ეფექტური და შეუფერხებელი ოპერირების მიზნით, საზაფხულო ევროპული სტანდარტების ტერასის მოსაწყობად (თან ერთვის ესკიზი) ითხოვს, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, ერას მოედნის მიმდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 05.22.15.006) ნაწილის - 142,00 კვ.მ. ფართობის მიწის 20 წლის ვადით იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემას.

აღნიშნული 142,00 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N05.22.15.006 მიწის ნაკვეთიდან გამოიყო (გაიმიჯნა) 2017 წლის 12 დეკემბერს და N05.22.15.025 საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია დაკმაყოფილდეს შპს „თ და კ რესტორნები“-ს თხოვნა და მაკდონალდსის რესტორანთან, რომელიც განთავსდება ქ. ბათუმში, კ. გამსახურდიას ქ. N8-10-ში მდებარე 233,5 მიწის ნაკვეთზე, ფუნქციონალურად დაკავშირებული ობიექტის (საზაფხულო ევროპული სტანდარტების ტერასა) მოწყობის მიზნით, პირდაპირი განკარგვის წესით, 20 წლის ვადით, სასყიდლიანი იჯარის უფლებით, სარგებლობაში გადაეცეს ქ. ბათუმში, ერას მოედნის მიმდებარედ, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 142,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.22.15.025).

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.

ნო, 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 2018 წლის 18 იანვრის №6 განკარგულების შესაბამისად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცა თანხმობა ქ. ბათუმში, ერას მოედნის მიმდებარედ არსებული 142,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 05.22.15.025) პირდაპირი განკარგვის წესით, 20 წლის ვადით იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, ხოლო უძრავი ქონების წლიური სარგებლობის საფასური განისაზღვრა 15500,00 (თხუთმეტი 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. შპს „თ და კ რესტორნები“-ს (საიდ.კოდი: 204909180) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაეცეს ქ. ბათუმში, ერას მოედნის მიმდებარედ არსებული 142,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.22.15.025).

2. მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით გადაცემის ვადა განისაზღვროს 20 (ოცი) წლით.

3. მიწის ნაკვეთის წლიური სარგებლობის საფასური განისაზღვროს 15500,00 (თხუთმეტი ათას ხუთასი) ლარით.

4. ძირითად სახელშეკრულებო პირობად განისაზღვროს:

4.1. შპს „თ და კ რესტორნები“-მ (შემდგომ ტექსტში წოდებული როგორც „იჯარის უფლების მქონე“) არაუგვიანეს 2018 წლის 01 მაისისა უზრუნველყოს სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე, კ. გამსახურდიას ქ. N8-10-ში მდებარე 233,5 მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელ „მაკდონალდსის“ რესტორანთან ფუნქციონალურად დაკავშირებული, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურთან შეთანხმებული პროექტით განსაზღვრული საზაფხულო ევროპული სტანდარტების ტერასის მოწყობა - ისეთი ნაგებობებისა და არქიტექტურული კონსტრუქციების განთავსება, 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 ყო-

ველი შემდეგი სახელშეკრულებო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან შესაბამის რიცხვამდე არსებული დრო;

4.2.2. სარგებლობის საფასურის გადახდა იჯარის უფლების მქონეს არ ათავისუფლებს მიწითსარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან;

4.2.3. 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.

4.3. მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში გადაცემა არ ზღუდავს ან/და არ კრძალავს, სარგებლობაში გადაცემული ტერიტორია გამოყენებული იქნას კომუნალური ინფრასტრუქტურის ობიექტების სამშენებლო სამუშაოებისათვის, ასეთ შემთხვევაში იჯარის უფლების მქონე ვალდებულია სარგებლობაში გადაცემული მიწის ნაკვეთი დროებით გამოათავისუფლოს მასზე განთავსებული მოწყობილობებისაგან და ტერიტორიაზე დაუშვას უფლებამოსილი პირები, სამუშაოების წარმოების ვადით.

4.4. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში, იჯარის უფლების მქონე ვალდებულია უსასყიდლოდ გამოათავისუფლოს სარგებლობაში მიღებული მიწის ნაკვეთი და დაუთმოს იგი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წერილში მითითებულ პირებს (სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან მუნიციპალიტეტის და სხვა ორგანოები) საქველმოქმედო, კულტურული, საგანმანათლებლო ან სხვა ფორმით განსახორციელებელი ღონისძიებების ჩატარების უზრუნველსაყოფად, ღონისძიების ჩატარების ვადით.

4.5. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო უფლებამოსილია მიწის ნაკვეთის სარგებლობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 წლის შემდეგ განახორციელოს წლიური სარგებლობის საფასურის გადახედვა.

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, უფლე-

ბის 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, ერას მოედნის მიმდებარედ; ფართობი: 142,0 კვ.მ. მახასიათებლები: სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი - 22, კვარტლის ნომერი - 15, ნაკვეთის ნომერი - 025, უფლება – საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე – ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი.

**7.2.** მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა: უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

**8.** იჯარის უფლების მქონეს გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე იჯარის უფლება წარმოეშობა 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 ბრძანება გამოქვეყნდეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ინტერნეტგვერდზე.

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

**13.** ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ლაშა კომახიძე

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი