ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

№ _____

ქალაქი ქუთაისი _____ ნოემბერი _____ 2022 წელი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
,,მ2 ქუთაისს" (საიდენტიფიკაციო კოდი №404537756) შორის
2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებული №21 ნასყიდობის ხელშეკრულებით
გათვალისწინებული საინვესტიციო პირობის ცვლილების მიზნით
ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ" ქვეპუნქტის „დ.ა" და „დ.ლ" ქვეპუნქტების, „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის ------- ნოემბრის ---------- წერილობითი მომართის შესაბამისად:

მუხლი 1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერს იოსებ ხახალეიშვილს, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,მ2 ქუთაისს" (საიდენტიფიკაციო კოდის №404537756) შორის 2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებული №21 ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადის 2024 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელების თაობაზე. საინვესტიციო ვალდებულება განისაზღვროს 6 000 000 .00 (ექვსი მილიონი) ლარის ოდენობით.

მუხლი 2. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,მ2 ქუთაისს" (საიდენტიფიკაციო კოდის №404537756) შორის 2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებული №21 ხელშეკრულების მე-3 მუხლს დაემატოს 3^1 მუხლი შემდეგი რედაქციით:

„მხარეები თანხმდებიან, რომ 2022 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,მ2 ქუთაისს" (საიდენტიფიკაციო კოდის №404537756/) შორის 2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებული №21 ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განსაზღვრული ინვესტიციის მიზნებისათვის, მყიდველის მიერ განხორციელებული ინვესტიცია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბიდიო აუდიტი" (საიდენტიფიკაციო კოდის №205145403) მიერ წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით შეადგენს 4 429 709.00 (ოთხი მილიონ ოთხას ოცდაცხრაათას შვიდას ცხრა) ლარს, დღგ-ს გარეშე.

მუხლი 3. დაევალოს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერს იოსებ ხახალეიშვილს უზრუნველყოს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,მ2 ქუთაისს" (საიდენტიფიკაციო კოდის №404537756) შორის 2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებულ №21 ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილების განხორციელება.

მუხლი 4. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს, კანონით დადგენილი წესით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (ვ. კუპრაძის ქუჩა №11), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მუხლი 5. განკარგულება ძალაში შევიდეს კანონით დადგენილი წესით.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის
მოვალეობის შესრულებელი: დავით ერემეიშვილი

,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შეზღუდული
პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,მ2 ქუთაისს“
(საიდენტიფიკაციო კოდი №404537756)
შორის 2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებული №21 ნასყიდობის
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული
საინვესტიციო პირობის ცვლილების მიზნით
ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე“

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით

განმარტებითი ბარათი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 22 მაისის №1340 ბრძანებით გამოცხადებული იქნა ელექტრონული აუქციონი ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების (შენობა-ნაგებობები) პირობებით პრივატიზებისათვის, რომელიც დასრულებული იქნა 2017 წლის 8 ივნისს. აუქციონში გამარჯვებულად გამოვლინდა შპს „მ2 ქუთაისი“/ს.ნ. 404537756/. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე, კერძოდ: ქალაქ ქუთაისში, გრიშაშვილის ქუჩა და გრიშაშვილის ქუჩის მე-2 შესახვევი N4/1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა (ფართობით შენობის ნაწილი - 210.57 კვ.მ; შენობის ნაწილი - 289.43 კვ.მ და შენობის ნაწილი - 432.0 კვ.მ. მიწა - 2636 კვ.მ თანასაკუთრება; /საჯარო რეესტრის ამონაწერები N03.04.25.215.01.500; N03.04.25.215.01.501 და N03.04.25.215.01.502) და გაპონოვის ქუჩა N5-ში მდებარე 4529.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, (საჯარო რეესტრის ამონაწერები N03.03.22.097). 2017 წლის 8 ივნისს გაფორმებული იქნა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზების აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი N19 (08.06.2017 წ) და ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება №21 (15.06.2017 წ). მყიდველის მიერ სრულად იქნა გადახდილი აუქციონზე შეძენილი ქონების საბოლოო ფასი. 2017 წლის 23 ივნისს გაცემული იქნა პირობადადებული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №28.

სააუქციონო პირობის შესაბამისად ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონებების შეემძენი ვალდებული იყო, საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემიდან 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში ზემოთ მითითებულ უძრავ ქონებაზე წარმოედგინა, საამშენებლო პროექტი, საამშენებლო პროექტის ნებართვის გაცემიდან 3 წლის განმავლობაში განეხორციელებინა არანაკლებ 5 000 000 ლარის ინვესტიცია. ამასთანავე, ქონების შემძენი ვალდებულია ააშენოს და კეთილმოაწყოს 03.04.25.215 საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე 350.0 კვ.მ. შენობა (მათ შორის: 150 ადამიანზე გათვლილი საკონფერენციო დარბაზის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ავეჯის ინვენტარით, რომელიც განთავსებული უნდა იყოს შენობის პირველ სართულზე) ხოლო, დანარჩენ ფართში განთავსდეს სამუშაო ოთახები და ზემოხსენებული არასაცხოვრებელი ფართები უნდა გადმოეცეს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში.

ამასთანავე, აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია 03.04.25.215 საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (მისასვლელი ცენტრალური ქუჩის მხარეს) მოახდინოს არანაკლებ 400.0 კვ.მ. ტერიტორიის გამწვანებით უზრუნველყოფა.

აღნიშნული პირობა ეხება 03.04.25.215.01.500, 03.04.25.215.01.501, 03.04.25.215.01.502 საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებს.

ასევე, გრიშაშვილის ქუჩა და გრიშაშვილის ქუჩის მე-2 შესახვევი N4/1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ფართობით 93.0 კვ.მ ვრცელდება სერვიტუტის უფლება.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 163⁴-ე მუხლის პირველი პუნქტის, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 მაისის №384 განკარგულების, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 9 ივნისის №ბ44.442116019 ბრძანების და 2021 წლის 15 ივლისს გაფორმებული ხელშეკრულების (N21¹) საფუძველზე განხორციელდა საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადის, 2023 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელება.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას განცხადებით მომართა შპს ,,მ2 ქუთაისის'' დირექტორმა (----------), წარმოადგინა ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის შესაბამისად შპს ,,მ2 ქუთაისს“ შესრულებული აქვს 2018 წლის 21 ნოემბრიდან 2022 წლის 31 ოქტომბრის ჩათვლით 4 429 709 (ოთხი მილიონ ოთხას ოცდაცხრაათას შვიდას ცხრა) ლარის ინვესტიცია. მოითხოვა საინვესტიციო პირობის გაზრდა 6 000 000 (ექვსი მილიონი) ლარამდე და საინვესტიციაო პირობის შესრულების ვადის გადაწევა 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია განხორციელდეს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის

მერიასა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,მ2 ქუთაისს“ (საიდენტიფიკაციო კოდი №404537756/) შორის 2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებული №21 ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადის 2024 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელება. ამასთანავე, საინვესტიციო ვალდებულება განისაზღვროს 6 000 000 .00 (ექვსი მილიონი) ლარის ოდენობით.

ასევე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,მ2 ქუთაისს“ (საიდენტიფიკაციო კოდი №404537756/) შორის 2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებული №21 ხელშეკრულების მე-3 მუხლს დაემატოს 3[1] მუხლი შემდეგი რედაქციით: „მხარეები თანხმდებიან, რომ 2022 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,მ2 ქუთაისს“ (საიდენტიფიკაციო კოდი №404537756/) შორის 2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებული №21 ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განსაზღვრული ინვესტიციის მიზნებისთვის, მყიდველის მიერ განხორციელებული ინვესტიცია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბიდიო აუდიტის“ (საიდენტიფიკაციო კოდის №205145403) მიერ წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით შეადგენს 4 429 709.00 (ოთხი მილიონ ოთხას ოცდაცხრაათას შვიდას ცხრა) ლარს, დღგ-ს გარეშე.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას წარმოადგენს ,,ბ) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით; 24-მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილებებს განეკუთვნება აგრეთვე ამ კანონის მე-16 და მე-17 მუხლებით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის სხვა უფლებამოსილებების განხორციელებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღება, ასევე ამ კანონით, საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებითა და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებები.“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,დ“ ქვეპუნქტის ,,დ.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მერი ,,ამ კანონითა და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით იღებს გადაწყვეტილებას მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ; ,,დ.ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ,,მუნიციპალიტეტის ქონების პირობებიანი აუქციონის ფორმით განკარგვის შემთხვევაში ახორციელებს მონიტორინგს ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ შესაბამისი პირობების შესრულებაზე''.

შესაბამისად, წარმოდგენილია ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,მ2 ქუთაისს“ (საიდენტიფიკაციო კოდი №404537756) შორის 2017 წლის 15 ივნისს გაფორმებული №21 ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საინვესტიციო პირობის ცვლილების მიზნით ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე“.

განკარგულების პროექტს საკრებულოს სხდომაზე წარადგენს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ეკონომიკური განვითარების, ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონებისა და ტრანსპორტის მართვის სამსახურის ხელმძღვანელი თინათინ ბერიშვილი.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის
მოვალეობის შემსრულებელი: დავით ერემეიშვილი