ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

№ _____

ქალაქი ქუთაისი _____ _____დეკემბერი_____ 2024 წელი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების,
პირდაპირი განკარგვის წესით (სასყიდლით, პირობებით), აღნაგობის ფორმით,
მოქალაქე მალხაზ ჭაღიაშვილისათვის
სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის
მერისათვის თანხმობის მიცემის შ ე ს ა ხ ე ბ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის „დ.დ“ ქვეპუნქტის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 233-ე მუხლის, „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 ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 9 იანვრის №65 დადგენილებისა და ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის ---- დეკემბრის № ---------- ------ წერილობითი მომართვის შესაბამისად:

მუხლი 1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერს, მოქალაქე მალხაზ ჭაღიაშვილისათვის (პირადი №01006003144) პირდაპირი განკარგვის წესით (სასყიდლით, პირობებით), აღნაგობის ფორმით, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ქუთაისში, ჯავახიშვილის ქუჩის ბოლო მონაკვეთში (ნაკვეთი №1; ნაკვეთი №2;) მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საჯარო რეესტრის ამონაწერი №03.01.22.397; ფართობი - 799.00 კვ.მ;) 30 (ოცდაათი) წლის ვადით, სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე.

მუხლი 2. ქონების წლიური სარგებლობის ქირა განისაზღვროს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სსიპ ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს“ შორის 2024 წლის 11 იანვარს გაფორმებული №26 ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს“ მიერ წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით (18.07.2024 წლის №004869124), რომელიც სარგებლობაში გადასაცემი უძრავი ქონებისათვის განისაზღვრება 10 864.00 (ათი ათას რვაას სამოცდაოთხი) ლარის ოდენობით. 5 (ხუთი) საანგარიშო წლის შემდეგ განხორციელდეს, ქონების წლიური სარგებლობის ქირის გადახედვა, მისი გაზრდის მიზნით.

მუხლი 3. მოქალაქე მალხაზ ჭაღიაშვილი (პირადი №01006003144) ვალდებულია სარგებლობაში გადასაცემ უძრავ ქონებაზე განახორციელოს არანაკლებ 200 000.00 (ორასი ათასი) ლარის ინვესტიცია ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის განმავლობაში.

მუხლი 4. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერმა უზრუნველყოს სარგებლობის ხელშეკრულების მომზადება და გაფორმება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და ვადებით.

მუხლი 5. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე განახორციელოს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეკონომიკის, ქონების მართვისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ.

მუხლი 6. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს, კანონით დადგენილი წესით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (ვ.კუპრაძის ქუჩა №11), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მუხლი 7. განკარგულება ძალაში შევიდეს კანონით დადგენილი წესით.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის
მოვალეობის შემსრულებელი: დავით ერემეიშვილი

,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების,
პირდაპირი განკარგვის წესით (სასყიდლით, პირობებით), აღნაგობის ფორმით,
მოქალაქე მალხაზ ჭაღიაშვილისათვის
სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის
მერისათვის თანხმობის მიცემის შ ე ს ა ხ ე ბ“
განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით

განმარტებითი ბარათი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსული იქნა მოქალაქე მალხაზ ჭაღიაშვილის განცხადება (22.11.2024 წ. N19/44243275-44), რომელიც შეეხება ქალაქ ქუთაისში, ჯავახიშვილის ქუჩის ბოლო მონაკვეთზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N03.01.22.397; ფართობით 799.00 კვ.მ) აღნაგობის ფორმით სარგებლობაში გადაცემას.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულია ქალაქ ქუთაისში, ჯავახიშვილის ქუჩის ბოლო მონაკვეთში (ნაკვეთი №1; ნაკვეთი №2;) მდებარე არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საჯარო რეესტრის ამონაწერი №03.01.22.397; ფართობი - 799.00 კვ.მ;)

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განხორციელდეს მოქალაქე მალხაზ ჭაღიაშვილისათვის (პირადი №01006003144) პირდაპირი განკარგვის წესით (სასყიდლით, პირობებით), აღნაგობის ფორმით, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ქუთაისში, ჯავახიშვილის ქუჩის ბოლო მონაკვეთში (ნაკვეთი №1; ნაკვეთი №2;) მდებარე არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საჯარო რეესტრის ამონაწერი №03.01.22.397ფართობი - 799.00 კვ.მ;) 30 (ოცდაათი) წლის ვადით, სარგებლობაში გადაცემა.

ქონების წლიური სარგებლობის ქირა განისაზღვროს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სსიპ ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს“ შორის 2024 წლის 11 იანვარს გაფორმებული №26 ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს“ მიერ წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით (18.07.2024 წლის №004869124), რომელიც სარგებლობაში გადასაცემი უძრავი ქონებისათვის განისაზღვრება 10 864.00 (ათი ათას რვაას სამოცდაოთხი) ლარის ოდენობით. 5 (ხუთი) საანგარიშო წლის შემდეგ განხორციელდეს, ქონების წლიური სარგებლობის ქირის გადახედვა, მისი გაზრდის მიზნით.

ასევე, მოქალაქე მალხაზ ჭაღიაშვილი (პირადი №01006003144) ვალდებულია სარგებლობაში გადასაცემ უძრავ ქონებაზე განახორციელოს არანაკლებ 200 000.00 (ორასი ათასი) ლარის ინვესტიცია. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის განმავლობაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 233-ე მუხლის შესაბამისად, ,,მიწის ნაკვეთი შეიძლება სხვა პირს გადაეცეს ვადიან სარგებლობაში ისე, რომ მას ჰქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება, ასევე ამ უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობით გადაცემის, თხოვების, გაქირავების უფლება (აღნაგობის უფლება). აღნაგობის უფლება შეიძლება გავრცელდეს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც არ არის აუცილებელი აღნაგობისათვის, მაგრამ იძლევა ნაგებობით უკეთ სარგებლობის შესაძლებლობას. აღნაგობის უფლების ვადა განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით და იგი არ უნდა აღემატებოდეს ოთხმოცდაცხრამეტ წელს“.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,დ“ ქვეპუნქტის „დ.დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის მერი - საკრებულოს თანხმობით წყვეტს უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სასყიდლით ან უსასყიდლოდ სარგებლობის უფლებით, პირობით ან უპირობოდ გაცემის საკითხს. 122-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად ,,მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, ხოლო მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას – მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, გარდა ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. ასევე, მე-5 და მე-6 პუნქტების თანახმად, ,,5. პირდაპირი განკარგვის წესით მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შეიძლება სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, პირობებით ან უპირობოდ. მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით უსასყიდლოდ გადაცემა დასაშვებია არაუმეტეს 2 წლის ვადით, გარდა ამ მუხლის მე-6

პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. 6. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო უფლებამოსილია მუნიციპალიტეტის ქონება უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტისა და თხოვების ფორმებით, აუქციონის გარეშე გადასცეს სახელმწიფოს და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოებს, სხვა მუნიციპალიტეტს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური პარტიისა), მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების მიერ დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს, საწარმოს, რომლის წილის ან აქციათა 50%-ზე მეტს ფლობს/ფლობენ მუნიციპალიტეტი/მუნიციპალიტეტები, ან თავად ამ კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ დაფუძნებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს".

„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 ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 9 იანვრის №65 დადგენილების, ,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ზონების საზღვრების აღწერის, ტერიტორიულ ზონებსა და ქვეზონებში მოქცეული არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საწყისი საპრივატიზებო საფასურის განსაზღვრის შესახებ" ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 თებერვლის №13 დადგენილების შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას, საწყისი საპრივატიზებო საფასური, შესაბამისი ზონებისა და ქვეზონების მიხედვით, განისაზღვრება არანაკლებ დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) დასკვნის საფუძველზე დადგენილი ფასის ოდენობით. ხოლო სარგებლობის უფლებით გადაცემისას, ქირის საწყისი წლიური საფასურის ოდენობა განისაზღვრება, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, შესაბამისი ზონებისა და ქვეზონების მიხედვით, დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) მიერ დადგენილი საწყისი საპრივატიზებო საფასურის არანაკლებ 7%-ის ოდენობით.

შესაბამისად წარმოდგენილია, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი ,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, პირდაპირი განკარგვის წესით (სასყიდლით, პირობებით), აღნაგობის ფორმით, მოქალაქე მალხაზ ჭაღიაშვილისათვის სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ".

საკრებულოს სხდომაზე აღნიშნულ საკითხს წარადგენს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ეკონომიკური განვითარების, ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონებისა და ტრანსპორტის მართვის სამსახურის ხელმძღვანელის მოვალეობის შემსრულებელი ვალერიანე სილაგაძე.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის
მოვალეობის შემსრულებელი: დავით ერემეიშვილი