ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

№ _____

ქალაქი ქუთაისი _____ _____აპრილი_____ 2024 წელი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიისათვის" პირდაპირი განკარგვის წესით სასყიდლით, აღნაგობის ფორმით, 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, 122-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, მე-4, მე-5 და მე-6 პუნქტების, საქართველოს კანონის ,,საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი" 61-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 ---- აპრილის №---------- წერილობითი მომართვის შესაბამისად:

მუხლი 1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერს, იოსებ ხახალეიშვილს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიისათვის" (საიდენტიფიკაციო კოდის №412749717) პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლით, აღნაგობის ფორმით, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ქუთაისში, თამარ მეფის ქუჩა №97-ში მდებარე უძრავი ქონების სარგებლობაში გაცემის თაობაზე (საჯარო რეესტრის ამონაწერის №03.06.22.054; არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული

ფართობი 1383.0 კვ.მ. შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართით 840.14 კვ.მ. მათ შორის: I სართული 804.66 კვ.მ. II სართული 35.48კვ.მ.) 20 (ოცი) წლის ვადით, მათ შორის 2 (ორი) წელი უსასყიდლოდ.

მუხლი 2. მოაღნაგე ვალდებულია, ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში მოახდინოს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს" მიერ წარმოდგენილი დასკვნის (15.11.2023 წ. №008178823) შესაბამისად, დემონტაჟის შედეგად მიღებული მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულება 5297,50 ლარი (ხუთიათას ორასოთხმოცდაჩვიდმეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ჩარიცხოს ადგილობრივ ბიუჯეტში 300183276 სახაზინო კოდზე.

მუხლი 3. მოაღნაგე, აგრეთვე, ვალდებულია, შენობის დემონტაჟის განხორციელებამდე, შენობაში თვინებურად შესახლებული პირი უზრუნველყოს არანაკლებ 25 კვადრადული მეტრი ფართობის საცხოვრებელი სადგომით, მისი საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებამდე ვადით.

მუხლი 4. ქონების სარგებლობის (აღანგობა) წლიური ქირა განისაზღვროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" მიერ წარმოდგენილი დასკვნის (14.07.2023 წ. №004761523) შესაბამისად, რომელიც შეადგენს 35000.0 (ოცდათხუთმეტიათასი) ლარს.

მუხლი 5. ქონების წლიური სარგებლობის ქირის გადახედვა უნდა განხორციელდეს 5 (ხუთი) კალენდარული წლის შემდეგ.

მუხლი 6. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემია" (საიდენტიფიკაციო კოდის №412749717) ვალდებულია სარგებლობაში გადაცემულ უძრავ ქონებაზე ქონების ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) წლის ვადაში უზრუნველყოს მრავალფუნქციური მუსიკალური სტუდიის შექმნა, კანონმდებლობით განსაზღვრული ფართობის მიხედვით.

მუხლი 7. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს ,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიისათვის" პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლით, უზუფრუქტის ფორმით, სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შ ე ს ა ხ ე ბ" ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 ნოემბრის №134 განკარგულება.

მუხლი 8. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერმა უზრუნველყოს ხელშეკრულების მომზადება და გაფორმება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და ვადებით.

მუხლი 9. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე განახორციელოს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეკონომიკის, ქონების მართვისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ.

მუხლი 10. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს, კანონით დადგენილი წესით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (ვიქტორ კუპრაძის ქუჩა №11), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მუხლი 11. განკარგულება ძალაში შევიდეს კანონით დადგენილი წესით.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი: იოსებ ხახალეიშვილი

,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიისათვის" პირდაპირი განკარგვის წესით სასყიდლით, აღნაგობის ფორმით, სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ"

განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით

განმარტებითი ბარათი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსული იქნა შპს ,,სიმღერიის აკადემიის" წარმომადგენლის მომართვა (18.10.2022 წ. №19/4422291492-44), რომელიც შეეხება ქალაქ ქუთაისში, თამარ მეფის ქუჩა N97-ში არსებული უძრავი ქონების, 20 წლის ვადით, სარგებლობაში გადაცემას. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემია" (საიდენტიფიკაციო კოდის №412749717) სარგებლობაში გადასაცემ უძრავ ქონებაზე გეგმავს მრავალფუნქციური მუსიკალური სტუდიის შექმნას, სადაც მოზარდებს კომპლექსური სწავლების საშუალება მიეცემათ და შეისწავლიან როგორც ხალხურ და ქალაქურ სიმღერებს, ასევე გალობას, მეტყველების კულტურას და ვოკალის საფუძვლებს.

გაცნობებთ, რომ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას წარმოადგენს ქალაქ ქუთაისში, თამარ მეფის ქუჩა №97-ში მდებარე უძრავი ქონება (საჯარო რეესტრის ამონაწერი №03.06.22.054; არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 1383.0 კვ.მ. შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართით 840.14 კვ.მ. მათ შორის: I სართული 804.66 კვ.მ. II სართული 35.48კვ.მ.).

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 ნოემბრის №134 განკარგულებით ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცა თანხმობა ,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიისათვის" პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლით, უზუფრუქტის ფორმით, სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას, 2022 წლის 10 ოქტომბერს, წერილობითი განცხადებით მომართა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიის" (საიდენტიფიკაციო კოდის №412749717) წარმომადგენელმა და ორგანიზაციის ფუნქციონირების ხელშეწყობის მიზნით, ითხოვა, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, თამარ მეფის ქუჩა №97-ში მდებარე უძრავი ქონების (საჯარო რეესტრის ამონაწერის №0306.22.054; არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 1383.0. კვ.მ. შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართით 840.14 კვ.მ. მათ შორის: I სართული 804.66 კვ.მ. II სართული 35.48 კვ.მ.) სარგებლობის უფლებით გადაცემა. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინიციატივით, წლიური საიჯარო ქირის დადგენის მიზნით, კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, ჩატარებულ იქნა სარგებლობის უფლებით გადასაცემი უძრავი ქონების სასაქონლო ექსპერტიზა (სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 26/10/2022 წლის სასაქონლო ექსპერტიზის №007338822 დასკვნა). შეფასების შედეგების გათვალისწინებით, განისაზღვრა ყოველწლიური საიჯარო ქირის ოდენობა უძრავი ქონებით სარგებლობისათვის და სხვა ძირითადი პირობები. მოცემულის გათვალისწინებით, გამოცემულ იქნა, ,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიისათვის" პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლით, უზუფრუქტის ფორმით, სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შ ე ს ა ხ ე ბ" ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 ნოემბრის №134 განკარგულება, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 18/11/2022 წლის №ბ44.44223226 ბრძანება. მხარეებს შორის სარგებლობის ხელშეკრულება არ გაფორმებულა.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიის" წარმომადგენლის მიერ, წერილობითი მომართვით, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, წარმოდგენილ იქნა, მათივე დაკვეთით ჩატარებული და სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს მიერ განხორციელებული დასკვნა (№003520923), რომლის თანახმადაც, შეფასების ობიექტი, კერძოდ, ქალაქ ქუთაისში, თამარ მეფის ქუჩა №97-ში მდებარე, №03.06.22.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია. არსებული სახით შენობის ექსპლუატაცია შეუძლებელია. შენობის ამჟამინდელი სახით დატოვება არასაიმედო და საფრთხის შემცველია. ორგანიზაციის წარმომადგენლის მიერ, მოცემული დასკვნის შინაარსის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ იქნა, ქალაქ ქუთაისში, თამარ მეფის ქუჩა №97-ში მდებარე, №03.06.22.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, სარგებლობის უფლებით გადაცემა, შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგებული პირობებით.

იმისათვის რომ განხორციელდეს, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის ახალი პირობების დადგენა, სამართლებრივი აქტების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისათვის, საჭიროა მოხდეს ,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიისათვის" პირდაპირი განკარგვის წესით,

სასყიდლით, უზუფრუქტის ფორმით, სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შ ე ს ა ხ ე ბ" ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 ნოემბრის №134 განკარგულების ძალაგადაკარგულად გამოცხადება, კანონით დადგენილი წესით.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განხორციელდეს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიისათვის" (საიდენტიფიკაციო კოდის №412749717) პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლით, აღნაგობის ფორმით, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ქუთაისში, თამარ მეფის ქუჩა №97-ში მდებარე უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემა (საჯარო რეესტრის ამონაწერის №03.06.22.054; არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 1383.0 კვ.მ. შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართით 840.14 კვ.მ. მათ შორის: I სართული 804.66 კვ.მ. II სართული 35.48კვ.მ.) 20 (ოცი) წლის ვადით, მათ შორის 2 (ორი) წელი უსასყიდლოდ.

ქონების წლიური სარგებლობის ქირა განისაზღვროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროსა" და ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, ქონების სარგებლობის (აღანგობა) წლიური ქირა განისაზღვროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" მიერ წარმოდგენილი დასკვნის (14.07.2023 წ. №004761523) შესაბამისად, რომელიც შეადგენს 35000.0 (ოცდათხუთმეტიათასი) ლარს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემია" (საიდენტიფიკაციო კოდის №412749717) ვალდებულია წლიური სარგებლობის ქირის გადახდა დაიწყოს სარგებლობაში გადაცემული ქონების ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის შემდეგ. ქონების წლიური სარგებლობის ქირის გადახედვა უნდა განხორციელდეს 5 (ხუთი) კალენდარული წლის შემდეგ.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემია" (საიდენტიფიკაციო კოდის №412749717) ვალდებულია, ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში მოახდინოს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ,,ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს" მიერ წარმოდგენილი დასკვნის (15.11.2023 წ. №008178823) შესაბამისად, დემონტაჟის შედეგად მიღებული მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულება 5297,50 ლარი (ხუთიათას ორასოთხმოცდაჩვიდმეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ჩარიცხოს ადგილობრივ ბიუჯეტში 300183276 სახაზინო კოდზე.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემია" (საიდენტიფიკაციო კოდის №412749717) ვალდებულია სარგებლობაში გადაცემულ უძრავ ქონებაზე უზრუნველყოს მრავალფუნქციური მუსიკალური სტუდიის შექმნა.

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.

გამომდინარე აქედან, წარმოდგენილია ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი ,,ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,სიმღერის აკადემიისათვის" პირდაპირი განკარგვის წესით სასყიდლით, აღნაგობის ფორმით, 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 ხელმძღვანელი თინათინ ბერიშვილი.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი: იოსებ ხახალეიშვილი