პ რ ო ე ქ ტ ი

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

2026 წლის--- მაისი

ქ. წყალტუბო

ქალაქ წყალტუბოში, ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე (საკ. კოდი # 29.08.34.187) განთავსებული კაფე -ბარის 08 (1) პირობით იჯარის უფლებით, აუქციონის წესით გადაცემის შესახებ, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულომ განიხილა მუნიციპალიტეტის მერის 2026 წლის 22 მაისის №48-4826142142 წერილი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 აპრილის 24 აპრილის Nგ.49.49261148 განკარგულებით წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ მიეცა თანხმობა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერს ქალაქ წყალტუბოში, ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე (საკ.კოდი N29.08.34.187) განთავსებული კაფე-ბარი 08(1) გასცეს იჯარის უფლებით, აუქციონის წესით გადაცემის შესახებ. აუქციონი გამოცხადებული იყო შემდეგი პირობით: არაუმეტეს 12 თვის ვადაში მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს უძრავი ქონების რეაბილიტაცია/ რეკონსტუქცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და გამოიყენოს დანიშნულებისამებრ 10 წლის ვადით, საჭიროების შემთხვევაში მეიჯარის მიერ მოთხოვნისთანავე მოხდეს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 აპრილის 24 აპრილის Nგ.49.492611411 განკარგულებით განისაზღვრა წლიური საფასურის ოდენობა 20480 ლარი. მოიჯარემ იჯარის თანხის გადახდა უნდა დაიწყოს საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის თარიღიდან 12 თვის გასვლის შემდეგ.

ქალაქ წყალტუბოში, ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე (ს/კ 29.08.34.187) ქალაქის ერთ-ერთ მთავარ შემოსასვლელში მდებარე კაფე-ბარის შენობის იჯარით გაცემის მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოცხადდა ელექტრონული აუქციონი ორჯერ, თუმცა ორივე შემთხვევაში აუქციონი ჩაიშალა მონაწილეობის/დაინტერესების არარსებობის გამო. აუქციონის პირობების შესაბამისად, განსაზღვრული იყო, რომ პოტენციურ მოიჯარეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში უნდა განეხორციელებინა უძრავი ქონების (კაფე-ბარის) სრული რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ხოლო იჯარის ხელშეკრულების ვადა განსაზღვრული იყო 10 (ათი) წლით.ასევე, საიჯარო ქირა შეადგენდა 20480 ლარს, მოიჯარემ იჯარის თანხის გადახდა უნდა დაიწყოს საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის თარიღიდან 12 თვის გასვლის შემდეგ.

აღნიშნული ობიექტი მდებარეობს სტრატეგიულ და ტურისტულად მნიშვნელოვან ლოკაციაზე - ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე, ქალაქის შემოსასვლელ ზონაში, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ქალაქის ვიზუალურ იერსახეზე, ტურისტულ მიმზიდველობასა და ზოგადად მუნიციპალიტეტის იმიჯზე. ობიექტი ამჟამად ამორტიზებულ მდგომარეობაშია და საჭიროებს არსებით სარეაბილიტაციო სამუშაოებს, რაც, სავარაუდოდ, გავლენას ახდენს კერძო სექტორის მხრიდან დაინტერესების ხარისხზე.

მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მოხდეს აუქციონის პირობების ცვლილება (წლების ნაწილში) რადგან მიგვაჩნია, რომ პირობების შეცვლა მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს აღნიშნული ობიექტის ფუნქციურ აღდგენას, ქალაქის ცენტრალური შესასვლელი სივრცის მოწესრიგებას, ტურისტული გარემოს გაუმჯობესებასა და მუნიციპალური ქონების ეფექტიან გამოყენებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, გთხოვთ მოგვცეთ თანხმობა, იჯარის უფლებით, აუქციონის წესით, გაიცეს ქალაქ წყალტუბოში, ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე (საკ.კოდი N29.08.34.187) განთავსებული კაფე-ბარი 08(1) პირობით (არაუმეტეს 24 თვის ვადაში მოიჯარე

ვალდებულია განახორციელოს უძრავი ქონების რეაბილიტაცია/რეკონსტუქცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და გამოიყენოს დანიშნულებისამებრ) 12 წლის ვადით, ასევე, განისაზღვროს საიჯარო ქირის საწყისი წლიური საფასურის ოდენობა და მოიჯარემ იჯარის თანხის გადახდა დაიწყოს საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის თარიღიდან 12 თვის გასვლის შემდეგ.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების შესაბამისად:

1. მიეცეს თანხმობა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერს ქალაქ წყალტუბოში, ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე (საკ. კოდი # 29.08.34.187) განთავსებული კაფე -ბარის 08 (1) პირობით იჯარის უფლებით, აუქციონის წესით გადაცემის შესახებ.
2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს საკრებულოს ეკონომიკისა და ქონების მართვის საკითხთა კომისიას.
3. განკარგულება ძალაში შევიდეს გამოქვეყნებისთანავე.

4. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს კანონით დადგენილი წესით, მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრაძის ქ. №11).

მოამზადა

მესამე რანგის პირველი კატეგორიის

უფროსი სპეციალისტის მ/შ: მაია უგლავა

შეთანხმებულია:

მეორადი სტრუქტურული ერთეულის

ხელმძღვანელი: მაია ბერაძე

აპარატის უფროსი: გელა თათარაშვილი

კომისიის თავმჯდომარე: რევაზ დიდავა

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია
G E O R G I A
CITY HALL OF TSKALTUBO MUNICIPALITY

წერილის ნომერი: **48-4826142142**
თარიღი: **22/05/2026**

ადრესატი: წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ.N27

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

თავმჯდომარეს ბატონ თეიმურაზ ჭეიშვილს

ბატონო თეიმურაზ,

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 აპრილის 24 აპრილის №.49.49261148 განკარგულებით წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ მიეცა თანხმობა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერს ქალაქ წყალტუბოში, ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე (საკ.კოდი N29.08.34.187) განთავსებული კაფე-ბარი 08(1) გასცეს იჯარის უფლებით, აუქციონის წესით გადაცემის შესახებ. აუქციონი გამოცხადებული იყო შემდეგი პირობით: არაუმეტეს 12 თვის ვადაში მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს უძრავი ქონების რეაბილიტაცია/ რეკონსტუქცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და გამოიყენოს დანიშნულებისამებრ 10 წლის ვადით, საჭიროების შემთხვევაში მეიჯარის მიერ მოთხოვნისთანავე მოხდეს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 აპრილის 24 აპრილის №.49.492611411 განკარგულებითგანისაზღვრა წლიური საფასურის ოდენობა 20480 ლარი. მოიჯარემ იჯარის თანხის გადახდა უნდა დაიწყოს საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის თარიღიდან 12 თვის გასვლის შემდეგ.

ქალაქ წყალტუბოში, ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე (ს/კ 29.08.34.187) ქალაქის ერთ-ერთ მთავარ შემოსასვლელში მდებარე კაფე-ბარის შენობის იჯარით გაცემის მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოცხადდა ელექტრონული აუქციონი ორჯერ, თუმცა ორივე შემთხვევაში აუქციონი ჩაიშალა მონაწილეობის/დაინტერესების არარსებობის გამო. აუქციონის პირობების შესაბამისად, განსაზღვრული იყო, რომ პოტენციურ მოიჯარეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში უნდა განეხორციელებინა უძრავი ქონების (კაფე-ბარის) სრული რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ხოლო იჯარის ხელშეკრულების ვადა განსაზღვრული იყო 10 (ათი) წლით.ასევე, საიჯარი ქირა შეადგენდა 20480 ლარს, მოიჯარემ იჯარის თანხის გადახდა უნდა დაიწყოს საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის თარიღიდან 12 თვის გასვლის შემდეგ.

აღნიშნული ობიექტი მდებარეობს სტრატეგიულ და ტურისტულად მნიშვნელოვან ლოკაციაზე - ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე, ქალაქის შემოსასვლელ ზონაში, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ქალაქის ვიზუალურ იერსახეზე, ტურისტულ მიმზიდველობასა და ზოგადად მუნიციპალიტეტის იმიჯზე. ობიექტი ამჟამად ამორტიზებულ მდგომარეობაშია და საჭიროებს არსებით სარეაბილიტაციო სამუშაოებს, რაც, სავარაუდოდ, გავლენას ახდენს კერძო სექტორის მხრიდან

დაინტერესების ხარისხზე.

მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნმია, მოხდეს აუქციონის პირობების ცვლილება (წლების ნაწილში) რადგან მიგვაჩნია, რომ პირობების შეცვლა მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს აღნიშნული ობიექტის ფუნქციურ აღდგენას, ქალაქის ცენტრალური შესასვლელი სივრცის მოწესრიგებას, ტურისტული გარემოს გაუმჯობესებასა და მუნიციპალური ქონების ეფექტიან გამოყენებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,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 N669-ე დადგენილების შესაბამისად, გთხოვთ მოგვცეთ თანხმობა, იჯარის უფლებით, აუქციონის წესით, გაიცეს ქალაქ წყალტუბოში, ცენტრალური პარკის ტერიტორიაზე (საკ.კოდი N29.08.34.187) განთავსებული კაფე-ბარი 08(1) პირობით (არაუმეტეს 24 თვის ვადაში მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს უძრავი ქონების რეაბილიტაცია/რეკონსტუქცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და გამოიყენოს დანიშნულებისამებრ) 12 წლის ვადით, საჭიროების შემთხვევაში მეიჯარის მიერ მოთხოვნისთანავე მოხდეს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება. ასევე, განისაზღვროს საიჯარო ქირის საწყისი წლიური საფასურის ოდენობა დანართი N-ის შესაბამისად, მოიჯარემ იჯარის თანხის გადახდა დაიწყოს საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის თარიღიდან 12 თვის გასვლის შემდეგ.

პატივისცემით

გენადი ბალანჩივაძე

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველო, 5400, წყალტუბო, რუსთაველის ქ. N25, ტელეფონი (+995)595 95 90 72;
ელ-ფოსტა: tskaltubo.meria@tskaltubo.gov.ge, ვებ-გვერდი: www.tskaltubo.gov.ge

დანართი N1

ქონების ადგილმდებარეობა	დასახელება და ფართობი (კვ.მ)	საკადასტრო კოდი	საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება	ქირის საწყისი წლიური საფასური (ლარში) (საწყისი საპრივატიზებო ღირებულების 8 %)
1	2	3	4	5
ქალაქი წყალტუბო, რუსთაველის ქუჩა , ცენტრალური პარკის ტერიტორია	398 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა 398 კვ.მ (კაფე-ბარი-შენობა-ნაგებობა N08(1))	29.08.34.187	256 000 ლარი	20 480 ლარი მოიჯარემ იჯარის თანხის გადახდა დაიწყოს საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის თარიღიდან 12 თვის გასვლის შემდეგ.