

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების

მინისტრის ბრძანება №1-1/1476

2007 წლის 28 სექტემბერი

ქ. თბილისი

ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ წესის დამტკიცების თაობაზე

„სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტის და მე-12 მუხლის პუნქტის საფუძველზე, ვბრძანებ:

1. დამტკიცდეს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თანდართული წესი.

2. ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

გ. არველაძე

შეტანილი ცვლილებები:

1. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2010 წლის 5 იანვრის ბრძანება №1-1/1 - სსმ III, №2, 08.01.2010 წ., მუხ.13

წესი

ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს წესი შემუშავებულია „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველო სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. წესი განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების (შემდგომში – ქონება) სარგებლობის უფლებით გადაცემის პირობებს.

2. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ინიციატორები შეიძლება იყვნენ:

ა) შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო;

ბ) საქართველოს სამინისტროები და უწყებები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული სხვა ადმინისტრაციული ორგანოები, საწარმოები, ორგანიზაციები, საქართველოსა და უცხოეთის ქვეყნების ფიზიკური და იურიდიული პირები, საერთაშორისო ორგანიზაციები.

3. ქონების სარგებლობის უფლებით გაცემა შეიძლება:

ა) ვადით და სასყიდლით (სასყიდლიანი აღნაგობა, სასყიდლიანი უზუფრუქტი, ქირავნობა, იჯარა, საქართველო სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სარგებლობის სხვა ფორმები);

ბ) უსასყიდლოდ (აღნაგობა, უზუფრუქტი, თხოვება).

4. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხორციელდება საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველო სამოქალაქო კოდექსის, „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის და ამ წესის შესაბამისად.

5. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული შემდეგი ფორმებით: აღნაგობა, უზუფრუქტი, ქირავნობა, იჯარა, თხოვება, საქართველო სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით. ქონების გადაცემის შესაბამისად გადაწყვეტილებას იღებს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო.

6. ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის ინიციატორი განაცხადს წარუდგენს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანოს, რომელიც, თავის მხრივ, აღნიშნული საკითხის განხილვის შემდგომ იღებს გადაწყვეტილებას მისი სარგებლობაში გადაცემის შესახებ.

7. ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის ვადას განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული აღმასრულებელი ორგანო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 2. ქონების გადაცემის ფორმები და ქირის ოდენობა



1. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შესაძლებელია [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) გათვალისწინებული ფორმებით:

- ა) აღნაგობა;
- ბ) უზუფრუქტი;
- გ) ქირავნობა;
- დ) იჯარა;
- ე) თხოვება;
- ვ) [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით.

2. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) განსაზღვრული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემისას საწყისი წლიური ქირის ოდენობა განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი წარმომადგენლობითი ორგანო, ქირის ირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში.

3. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებას უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტისა და თხოვების ფორმებით აუქციონის გარეშე გადასცემს აღმასრულებელ და საკანონმდებლო ორგანოებს, სასამართლო ხელისუფლების პროკურატურის ორგანოებს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს, ადგილობრივი თვითმმართველი ორგანოების მიერ დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირებს, აგრეთვე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ საწარმოებს.

[საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2010 წლის 5 იანვრის ბრძანება №1-1/1 - სსმ III, №2, 08.01.2010 წ., მუხ.13](#)

მუხლი 3. ქონების აუქციონის ფორმით ვადიან სარგებლობაში გადაცემის ორგანიზება

1. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) განსაზღვრული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემა ხორციელდება აუქციონის ან პირდაპირ განკარგვის წესით.

2. ქონების სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის აუქციონში გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმები აუქციონის პირობების სრულად დაკმაყოფილება და ქონების ვადიანი სარგებლობისათვის მაქსიმალური ფასის გადახდა.

3. აუქციონში მონაწილეობის მიღება შეუძლია საქართველოსა და უცხო ქვეყნის/ქვეყნების ფიზიკურ იურიდიული პირებს, საერთაშორისო ორგანიზაციებს.

4. აუქციონის პირობებსა და გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმებს ადგენს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო გადასაცემი ქონების მდგომარეობისა და მნიშვნელობის გათვალისწინებით.

მუხლი 4. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საერთო პირობები

1. ქონების უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვების და [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით სარგებლობაში გადაცემა ითვალისწინებს საქართველოსა და უცხო ქვეყნის/ქვეყნების ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის, საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის ქონების სარგებლობაში გადაცემას შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე.

2. ქონების უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვების და [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემის ინიციატორი სათანადო განაცხადს წარუდგინებს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანოს, რომელიც, თავის მხრივ აღნიშნულ საკითხის განხილვის შემდგომ იღებს გადაწყვეტილებას ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის შესახებ.

3. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარისა და [„საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემული ქონების მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით გადაცემა დასაშვებია მხოლოდ ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელი ორგანოს თანხმობით.

4. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარისა და [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით ქონების სარგებლობაში გადაცემისას მესაკუთრესა და ქონების დროებით სარგებლობაში მიმღებს შორის ფორმდება ხელშეკრულება.

5. ქონება, რომელიც გადაცემულია უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვების და [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით ხელშეკრულების ვადის დამთავრების შემდგომ უნდა დაუბრუნდეს ადგილობრივ თვითმმართველ ერთეულს იმ პირობებით, რომლებიც ითვალისწინებდა შესაბამისი ხელშეკრულება.

მუხლი 5. ქონების აღნაგობის უფლებით გადაცემა

1. მიწის ნაკვეთის ან/და იმ მიწის ნაკვეთის, რომელზედაც დამაგებულია შენობა-ნაგებობა, აღნაგობის უფლებით გადაცემა ითვალისწინებს შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ნებისმიერი ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის, საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის ქონების სარგებლობის



გადაცემას ისე, რომ მას ჰქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება.

2. ქონების როგორც სასაყიდლო, ისე უსასაყიდლო აღნაგობის უფლებით გადაცემა შეიძლება ვადით, რომელიც უნდა აღემატებოდეს ორმოცდაცხრამეტ წელს.

მუხლი 6. ქონების ქირავნობა

1. ქონების ქირავნობის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს მისი საქართველოსა და უცხო ქვეყნის/ ქვეყნის ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის, საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის გადაცემას განსაზღვრულ ვადით სასაყიდლო სარგებლობაში.

2. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანოს შეუძლია ხელშეკრულ მოშალის ვადამდე:

- ა) თუ დამქირავებელი, მისი გაფრთხილების მიუხედავად, გაქირავებულ ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას უქმნის;
- ბ) თუ დამქირავებელი არ იხდის ქირას 3 თვის განმავლობაში;
- გ) [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 7. ქონების იჯარა

1. ქონების იჯარის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს საქართველოსა და უცხო ქვეყნის/ქვეყნების ფიზიკურ იურიდიული პირებისათვის, საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის გადაცემას განსაზღვრული ვადით სასაყიდლო სარგებლობაში.

2. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე უკან აბრუნებს ქონებას, იგი თავისუფლდება საიჯარო ქირის შემდგომი გადახდისაგან იმ შემთხვევაში, თუ მის სანაცვლოდ მეიჯარეს შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მისთვის მისაღებ მოიჯარეს. წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით განსაზღვრული პერიოდის დასრულებამდე.

3. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარე შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნების გამო, ან მოითხოვოს აღნიშნული ქონებისათვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის ანაზღაურება.

- 4. მეიჯარეს შეუძლია ხელშეკრულება ვადამდე მოშალოს, თუ:
 - ა) მოიჯარე მეიჯარისაგან გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;
 - ბ) არ იხდის საიჯარო ქირას 3 თვის განმავლობაში;
 - გ) [საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით](#) გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 8. ქონების თხოვება

1. ქონების თხოვების ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს აუქციონის გარეშე მის დროებით უსასაყიდლო სარგებლობისათვის გადაცემას.

2. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო იტოვებს უფლებას, ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების დაბრუნება.

3. აკრძალულია თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების მესამე პირისათვის ამავე ფორმით გადაცემა.

მუხლი 9. აუქციონის ორგანიზება

1. აუქციონის ორგანიზებას ახორციელებს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო.

2. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო [„სახელმწიფო ქონების ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის](#) მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამოქვეყნებას ადგილობრივ პრესაში. ინფორმაცია ასევე შეიძლება გამოქვეყნებულ იქნეს სხვა საინფორმაციო საშუალებებშიც.

- 3. გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:
 - ა) ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანოს დასახელებას;
 - ბ) პირობებს და გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმებს (აუქციონის პირობებით გამოცხადებულ შემთხვევაში);
 - გ) ქონების დასახელებას;
 - დ) განაცხადის მიღების დაწყების, დამთავრების და აუქციონის ჩატარების თარიღებს;
 - ე) „ბეს“, ბიჯის სიდიდეს და აუქციონში მონაწილის ბილეთის ფასს, რომლის ოდენობას განსაზღვრავს გამყიდველი;
 - ვ) განაცხადის მიღების ადგილს (მისამართი) და საკონტაქტო ტელეფონს;
 - ზ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო ჩათვლის მიზანშეწონილად.

4. ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ ყველა დაინტერესებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება ექნება წინასწარ გაეცნოს ქონებას.

5. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო გამოცხადებულ



აუქციონის ორგანიზების მიზნით ქმნის მუდმივმოქმედ სააუქციონო კომისიას, რომელშიც შედიან კომისიის თავმჯდომარე, აუქციონატორი, რეგისტრატორი, კომისიის მდივანი და სააუქციონო კომისიის წევრები.

მუხლი 10. აუქციონში მონაწილეობის პირობები

1. აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადების მიღება მთავრდება დადგენილ დღეს და საათს. დადგენილი ვაგასვლის შემდეგ შემოსული განაცხადი არ მიიღება.
2. აუქციონი ტარდება გამოცხადების დღიდან ოცდამეათე კალენდარულ დღეს. აუქციონში მონაწილეობ განაცხადების მიღება მიმდინარეობს აუქციონის ჩატარების დღის ჩათვლით და ადგილობრივი თვითმმართვერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანოს მიერ დადგენილ საათამდე. იმ შემთხვევაში, როდესაც ოცდამეკალენდარული დღე ემთხვევა დასვენების დღეს, მაშინ განაცხადების მიღება გრძელდება და შეწყდება მომდეპირველსავე სამუშაო დღეს, იმავე საათზე.
3. აუქციონში მონაწილეობის მიღების მსურველი (შემდგომში მონაწილე) აუქციონის რეგისტრატორს წარუდგა) განაცხადს, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას მონაწილეზე, ქონების დასახელებას, ქონების საწყის ფასს, რომშემქნაც სურს მონაწილეს. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში განაცხადში უნდა აისამონაწილის თანხმობა პირობების შესრულებაზე;
 - ბ) „ბე“ და მონაწილის ბილეთის საფასურის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს (ბილეთის საფასუგადახდა უნდა მოხდეს მითითებულ ანგარიშზე);
 - გ) პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის (პასპორტის) ასლს (ფიზიკური პირის შემთხვევაში);
 - დ) ნოტარიალურად დამოწმებულ მინდობილობას, თუ მონაწილე მოქმედებს სხვა პირის სახელით;
 - ე) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლებს და განაცხადის შეტანის მომენტისთვის მოქმედ ამონაწამეწარმეო რეესტრიდან (იურიდიული პირის შემთხვევაში).
4. მონაწილემ, რომელსაც სურს მონაწილეობა მიიღოს სხვადასხვა ქონების სარგებლობის უფლებით გაცემიზნით მოწყობილ აუქციონში, „ბე“ და მონაწილის ბილეთის საფასური უნდა გადაიხადოს თითოეუქონებისათვის ცალ-ცალკე.
5. თუ ყველა წარმოდგენილი დოკუმენტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, რეგისტრატორი მონაწილეზე აკვიშესაბამის ჩანაწერს აუქციონის მონაწილეთა რეგისტრაციის ჟურნალში, იტოვებს წარმოდგენილ დოკუმენტაციასმონაწილეს გადასცემს აუქციონში მონაწილის ბილეთს. მონაწილის ბილეთით მონაწილე ღებულობს აუქციომონაწილის სტატუსს.
6. მონაწილეს უფლება აქვს „ბე“ დაუკავებლად უარი აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადოს მხოლგანაცხადების მიღების პერიოდში.
7. მონაწილეს შეიძლება უარი ეთქვას აუქციონში მონაწილეობაზე, თუ:
 - ა) განაცხადის წარმოდგენი პირი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ შეიძლება ცნობილ ისაპრივატიზებო ქონების მყიდველად;
 - ბ) დარღვეულია ამ მუხლის პირველი, მე-2, მე-3 და მე-4 პუნქტის მოთხოვნები.

მუხლი 11. აუქციონის ჩატარების წესი

1. აუქციონში მონაწილე აუქციონის დაწყებამდე შედის დარბაზში, სადაც ტარდება აუქციონი. აუქციორეგისტრატორს წარუდგენს აუქციონში მონაწილის ბილეთს და იღებს სპეციალურ დაფას, რომლის ნომეშეესაბამება მის ბილეთზე აღნიშნულ ნომერს.
2. აუქციონატორი ადარებს გაცემული ნომრიანი დაფების რაოდენობას შემოსული განაცხადების რაოდენობასრითაც აზუსტებს აუქციონში მონაწილეთა რაოდენობას.
3. აუქციონს ატარებს აუქციონატორი.
4. თითოეულ ობიექტზე ვაჭრობის დაწყებისას აუქციონატორი აცხადებს ქონების დასახელებას, მის საწყის ფბიჯს (ბიჯის სიდიდეს ყოველი კონკრეტული ქონებისათვის განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართვერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო).
5. აუქციონზე ვაჭრობის დასაწყისად ითვლება საწყისი ფასის გამოცხადების მომენტი, რომელიც ფიქსირდროის აღნიშვნით, ვაჭრობის მიმდინარეობის დროს დაუშვებელია მონაწილეთა დარბაზში გადაადგილება.
6. აუქციონში მონაწილე, რომელსაც სურს საწყისი ფასიდან დაიწყოს ვაჭრობა, სწევს თავის დაფას (რაც ნიშსაწყის ფასზე ბიჯის დამატებას) ისე, რომ თვალსაჩინო იყოს აუქციონატორისათვის. თუ ფასის სამგამოცხადებამდე დასახელდება მომდევნო ფასი, აუქციონატორი აფიქსირებს მას და სთხოვს აუქციომონაწილეებს, გააგრძელონ ვაჭრობა, სანამ რომელიმე არ დაასახელებს ყველაზე მაღალ ფასს. ფასის სამგამოცხადების და ჩაქუჩის დარტყმის შემდეგ ქონება ითვლება გაყიდულად იმ აუქციონის მონაწილეზე, ეაუქციონატორს ყველაზე მაღალი ფასი შესთავაზა.
7. აუქციონის დამთავრების შემდეგ დგება ოქმი, რომელშიც უნდა აისახოს სააუქციონო ვაჭრობის მსვლელობაშედეგები. ოქმი ინომრება ქრონოლოგიურად. ოქმს ხელს აწერს აუქციონში გამარჯვებული, აუქციონატორსააუქციონო კომისიის თავმჯდომარე და სააუქციონო კომისიის მდივანი.
8. თუ აუქციონში გამარჯვებული პირი უარს განაცხადებს აუქციონის შედეგების ოქმის ხელმოწერაზე, ჩამოერთმევა აუქციონში გამარჯვებულის სტატუსი და შეტანილი „ბე“ არ დაუბრუნდება.
9. თუ აუქციონი არ შედგება იმ მიზეზით, რომ აუქციონის მონაწილეები, რომლებიც ესწრებიან აუქციონსმიიღებენ მონაწილეობას სააუქციონო ვაჭრობაში, შედგება ოქმი არშემდგარი აუქციონის შესახებ და აუქციორეგისტრატორს უბრუნდება.



მონაწილეებს შეტანილი „ბე“ არ დაუბრუნდებათ.

10. აუქციონის შედეგების ოქმი და სრული დოკუმენტაცია გადაეცემა ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელიც მას ამტკიცებს აუქციონის დასრულებიდან კალენდარული დღის ვადაში.

მუხლი 12. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ორგანიზება

1. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამის პირობებს ადგენს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანო.

2. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის მიზანია ქონებაზე სარგებლო უფლება გადაეცეს იმ პირს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს ქონების პირდაპირი წესით განკარგვისას დადგენილ პირობებს.

3. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით მიღების მსურველი, (მსურველს განცხადებით მიმართავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს წარუდგენს:

ა) განცხადებას;

ბ) პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის (პასპორტის) ასლს (ფიზიკური პირის შემთხვევაში);

გ) იურიდიული პირი, დამატებით წარმოადგენს სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლს და განცხადებებს შეტანის მომენტისთვის მოქმედ ამონაწერს სამეწარმეო რეესტრიდან (იურიდიული პირის შემთხვევაში).

დ) აგრეთვე სხვა დოკუმენტაციას, რომელიც შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, მათ შორის, ცალკეულ შემთხვევაში, საფინანსო უზრუნველყოფის დოკუმენტები. დამატებით მოთხოვნილი დოკუმენტების წარმოდგენის ვადაა ორი კვირა ადინიშნული ვადა აითვლება მოთხოვნის მიღებიდან.

4. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანო იხილავს შემოსული განცხადებას ოცდაათი კალენდარული დღის ვადაში, რის შემდეგაც იღებს გადაწყვეტილებას და ადგენს პირდაპირ განკარგვის წესით გადასაცემი ქონების პირობებს.

მუხლი 13. გარიგებათა გაფორმების წესი

1. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში, მხარეთა შორის ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან არა უგვიანეს 1 თვისა, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში გამარჯვებული ვალდებულია აუქციონის შედეგების დამტკიცებიდან არა უგვიანეს 1 თვისა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს-თან გააფორმოს ქონების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. ქონების აუქციონის წესით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში გამარჯვებულ პირს შეტანილი ეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი ქირის ოდენობაში, ხოლო აუქციონის დანარჩენი მონაწილეებს „ბე“ უბრუნდებათ მისი შეტანის დამადასტურებელი ქვითრის წარდგენის საფუძველზე მოთხოვნილი 30 კალენდარულ დღეში.

4. მხარეთა შორის დასადებ ხელშეკრულებაში შეტანილ უნდა იქნეს შემდეგი მონაცემები:

ა) გადაცემული ქონების დასახელება, ადგილსამყოფელი და ქონების სხვა მახასიათებლები;

ბ) ცნობები აღნიშნული ქონების გადაცემისა და მიღების შესახებ;

გ) ხელშეკრულებით დადგენილი ქირის ოდენობა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

დ) მხარეთა ურთიერთვალდებულებები ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;

ე) საქართველოს კანონმდებლობით და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის პასუხისმგებლობის ფორმები;

ვ) ხელშეკრულება აუცილებლად უნდა შეიცავდეს ქონების გადაცემის პირობებსა და ვადებს;

ზ) ხელშეკრულება უნდა შეიცავდეს ამ წესის მე-14 მუხლის მოთხოვნებით გათვალისწინებულ პირობებს;

თ) სხვა მონაცემები გასაფორმებელი ხელშეკრულების სპეციფიკის გათვალისწინებით.

5. ამ წესით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით ქონების სარგებლობის უფლება გადაეცემა პირს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულებით. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას სხვა აუცილებელი საბუთების წარდგენისათვის გაწეულ საზღაურს ფარავს ქონების მიმღები პირი.

მუხლი 14. ქონების მიმღები პირის პასუხისმგებლობა

1. ქონების მიმღები ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას აუქციონის ან პირდაპირი განკარგვის პირობები, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულებაში მიმდინარეობის შესახებ 6 თვეში ერთხელ და/ან მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხელშეკრულებით მხარეთა შორის შესაძლებელია გათვალისწინებულ იქნეს ინფორმაციის წარდგენის სხვა ვადა.

2. ქონების მიმღებს უფლება არა აქვს მიღებული ქონება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლო უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააჟირაოს, იჯაროს, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს.



შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელ ორგანოსთან (მესაკუთრეს შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მიმღებ პირს ეძღვნება წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა და პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) ქირის თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში – ქირის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში – დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) ქონების მიმღებ პირს მიერ პირდაპირი განკარგვის წესით, აუქციონის ან/და სხვა სახელშეკრულ ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულებით.

4. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები.

მუხლი 15. დავათა განხილვის წესი

ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე, ან პირდაპირი განკარგვის წესით ან აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხ (მათ შორის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის გამო) საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობით დადგენილი წესით განიხილავს სასამართლო.

