



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 21-85

„ 12 „ აგვისტო 2015 წ

ძ. თბილისი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების
პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ და „კ“ ქვეპუნქტების და 118-ე მუხლის პირველი პუნქტის, 118¹ მუხლის, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების“ მე-4 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესი“ თანდართული რედაქციით.
2. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ალიბეგაშვილი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი
განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესი (შემდგომში - წესი) შემუშავებულია 'საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების“ შესაბამისად და განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების - უძრავი და მოძრავი ნივთების, წილების, აქციების, მოთხოვნების და უფლებების (შემდგომში - ქონება) პირდაპირი განკარგვის ფორმით ან/და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესს

2. ქონების, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება ან/და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება შეიძლება სასყიდლით, პირობებით ან უპირობოდ.

3. ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა ან/და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს, ხელშეკრულების/პრივატიზების პირობებსა და საპრივატიზებო ფასს განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, ხოლო საკითხს ამზადებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - სააგენტო).

4. ქონების პრივატიზებისას (გარდა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა) ქონების შემძენი შეიძლება იყოს ფიზიკური პირი ან იურიდიული პირი ან ასეთ პირთა გაერთიანება, რომლის ქონებაშიც მუნიციპალიტეტის ან საქართველოს სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოს მონაწილეობის წილი 25 პროცენტზე ნაკლებია.

5. ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების მიზანია საკუთრების უფლება გადაეცეს ქონების შემძენს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისთვის დადგენილ პირობას (პირობებს) ხოლო, თუ პირდაპირი განკარგვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე - საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობას (პირობებს).

6. ქონების პრივატიზებისას და შესაბამისი სახელშეკრულებო ვალდებულებათა შესრულების მონიტორინგისას თბილისის მთავრობა მოქმედებს სააგენტოს მეშვეობით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური და საპრივატიზებო პირობები

1. საპრივატიზებო საფასურის ოდენობას განსაზღვრავს ქ. თბილისის მთავრობა ქ. თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებით.

2. პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისას და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისას, საპრივატიზებო საფასურის ოდენობა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ აუდიტორული (ექსპერტის) დასკვნის გათვალისწინებით, ასევე აუდიტორული (ექსპერტის) დასკვნის გარეშე - ნებისმიერი თანხის ოდენობით.

3. გაცვლის ფორმით პრივატიზება შეიძლება განხორციელდეს როგორც საპრივატიზებო საფასურით, ასევე საპრივატიზებო საფასურის გარეშე.

4. თუ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საბაზრო ღირებულება აღემატება გასაცვლელი ქონების საბაზრო ღირებულებას, გაცვლის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საპრივატიზებო საფასურით, აუდიტორული (ექსპერტის) დასკვნით დადგენილი საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის არანაკლები ოდენობით.

7. ქონების პრივატიზებისას შესაძლებელია განისაზღვროს საპრივატიზებო პირობა (პირობები), რომელიც ძირითად შესასრულებელ ვალდებულებას წარმოადგენს ქონების შემძენისთვის.

8. საპრივატიზებო პირობებს განსაზღვრავს ქ. თბილისის მთავრობა და ითანხმებს თბილისის საკრებულო.

მუხლი 3. პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება

1. ქონების პრივატიზება შეიძლება განხორციელდეს პირდაპირი განკარგვის ფორმით ან კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება, თუ:

ა) არსებობს ინვესტიციების განხორციელების პირობათა სიმრავლე;

ბ) დაინტერესებულ პირთა მიერ შემოთავაზებული პირობები ალტერნატიულია;

3. კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე ქონების პრივატიზების საკითხის ინიცირებაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.

4. სააგენტო ინფორმაციას კონკურენტული შერჩევის მიზნით ქონების გადაცემისა და პირობების შესახებ აქვეყნებს ვებგვერდზე (iauction.ge და/ან eauction.ge) და

განსაზღვრავს ინტერესთა გამოხატვის ვადას, რომელიც არ შეიძლება იყოს 1 თვეზე ნაკლები. თუ დაყოვნებამ შეიძლება ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან/და საზოგადოებრივ ინტერესებს, შესაძლებელია ამ ვადის გონივრული შემცირება საჯაროობის სხვაგვარი უზრუნველყოფისა და პოტენციური ინვესტორების ინფორმირების პირობით.

5. ამ მუხლით განსაზღვრული პროცედურები იწყება დაინტერესებული პირის მიერ ინტერესის გამოხატვით ან ქონების მესაკუთრის ინიციატივით.

6. კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების მიზნით გამოცხადებული ინტერესთა გამოხატვის ვადის დასრულებამდე ინფორმაცია დაინტერესებულ პირთა შესახებ (მათ შორის, მათ მიერ წარდგენილი წინადადებები) კონფიდენციალურია.

7. ინტერესთა გამოხატვის ვადის დასრულების შემდეგ შემოსული განცხადებების საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა იღებს გადაწყვეტილებას ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე და ხელშეკრულების პროექტთან ერთად შესათანხმებლად წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

8. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით ან კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებაზე თანხმობის გაცემის შემდეგ, სააგენტო, 3 თვის ვადაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე გამოვლენილ პრეტენდენტთან აფორმებს ხელშეკრულებას.

მუხლი 4. პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ორგანიზება

1. პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ან/და კონკურენტული შერჩევის წესით პირდაპირი განკარგვის ფორმით ქონების პრივატიზების მსურველი განცხადებით მიმართავს სააგენტოს და წარუდგენს:

- ა) განცხადებას;
- ბ) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლს (იურიდიული პირის შემთხვევაში);
- გ) სხვა დოკუმენტაციას, რომელიც შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ (მათ შორის, ცალკეულ შემთხვევაში, საფინანსო უზრუნველყოფის დოკუმენტები).

2. დამატებით დოკუმენტები უფლებამოსილ ორგანოს უნდა წარედგინოს განსაზღვრულ ვადაში.

3. ხელშეკრულება უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:

- ა) ნასყიდობის ფასს და გადახდის ვადებს;
- ბ) ცნობებს გამყიდველისა და მყიდველის შესახებ;
- გ) გამყიდველისა და მყიდველის მისამართებს;
- დ) შეძენილი ქონების დასახელებას;
- ე) შეძენილი ქონების შემადგენლობას;

- ვ) შეძენის პირობები (ვალდებულებები, შეზღუდვები);
- ზ) მხარეთა ურთიერთვალდებულებები ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;
- თ) სხვა მონაცემები დასადები ხელშეკრულების სპეციფიკის გათვალისწინებით;
- ი) ამ წესის მე-10 მუხლით გათვალისწინებულ პირგასამტეხლოს.

4. ქონების პრივატიზებისას მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის თანხის მთლიანად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში ან შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველმა უნდა შეასრულოს ფინანსური ან/და საპრივატიზებო პირობები და ვალდებულებები, მყიდველს საკუთრების უფლება ეძლევა ნასყიდობის თანხის მთლიანად გადახდისა ან/და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

5. წინამდებარე წესით გათვალისწინებული კომპეტენციის განხორციელებისას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის, ასევე სააგენტოს მიერ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია შეიძლება შეიქმნას და გაიცეს როგორც წერილობითი, ასევე ელექტრონული ფორმით, ელექტრონული წარმოების თავისებურებათა გათვალისწინებით. ელექტრონული ფორმით შექმნილ ან/და გაცემულ ნებისმიერ დოკუმენტს აქვს ისეთივე იურიდიული ძალა, როგორც წერილობით დოკუმენტს, თუ ელექტრონული ფორმით გაცემული დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია მისი შემდგენელი/გამომცემი ორგანოს ინტერნეტსაიტის მეშვეობით. ელექტრონული ფორმით გაცემულ დოკუმენტებს აქვთ იურიდიული ძალა ხელმოწერის და ბეჭდის გარეშე.

მუხლი 5. გაცვლის ფორმით პრივატიზება

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონება შესაძლებელია საკუთრებაში გადაეცეს ფიზიკურ ან/და კერძო სამართლის იურიდიულ პირს მის საკუთრებაში არსებული ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ (გაცვლა).

2. ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხზე გადაწყვეტილებას იღებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით.

3. გაცვლის ფორმით პრივატიზებით, თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებაში გადაცემა ხორციელდება სხვა ქონების თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ ხელშეკრულების გაფორმებით, რომელსაც ქ. თბილისის მთავრობის სახელით დებს სააგენტო, ქ. თბილისის საკრებულოს თანხმობის გაცემიდან 3 თვის ვადაში.

მუხლი 6. საბანკო გარანტია

1. მყიდველი ვალდებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად საინვესტიციო ვალდებულების

არსებობის შემთხვევაში პირდაპირი განკარგვის ან/და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისას თბილისის საკრებულოს თანხმობის გაცემიდან ხელშეკრულების გაფორმებამდე წარადგინოს საინვესტიციო ვალდებულების არანაკლებ 10%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომლის ვადაც არანაკლებ 4 თვით უნდა აღმატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის ამ პუნქტში მითითებული თანხის ოდენობის შემცირებაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.

2. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია მისი მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოფს მყიდველის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

3. მყიდველი ვალდებულია უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

4. მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში.

მუხლი 7. მოძრავი ნივთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება

1. თბილისის მოძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ან/და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს, ხელშეკრულების პირობებს და ფასს განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით.

2. თბილისის საკრებულოს თანხმობის საფუძველზე ხელშეკრულებებს თბილისის მთავრობის სახელით დებს სააგენტო.

მუხლი 8. მოთხოვნებისა და უფლებების განკარგვა

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების პირდაპირი განკარგვის ფორმით ან კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება ამ წესის შესაბამისად და პრივატიზებისას გამოიყენება ამ წესით განსაზღვრული პირობები.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების საკუთრებაში პირობებით გადაცემისას სააგენტოს თანხმობის გარეშე ქონების შემძენს უფლება არ აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით გირავნობით დატვირთოს შეძენილი მოთხოვნები და უფლებები.

მუხლი 9. წილებისა და აქციების განკარგვა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული წილებისა და აქციების პირდაპირი განკარგვის ან/და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება ამ წესის შესაბამისად და პრივატიზებისას გამოიყენება ამ წესით განსაზღვრული პირობები.

მუხლი 10. მყიდველის პასუხისმგებლობა

1. მყიდველი ვალდებულია პირდაპირი განკარგვის ფორმით ან/და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და საპრივატიზებო პირობები.

2. ვალდებულებების შესრულების პერიოდში გამყიდველის მოთხოვნის საფუძველზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფორმითა და წესით წარუდგინოს ინფორმაცია პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

3. შეძენილ ქონებაზე ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდისა ან/და ვალდებულებების შესრულების დადასტურებამდე მყიდველს უფლება არა აქვს, სააგენტოს თანხმობის გარეშე განკარგოს, გასცეს სარგებლობაში ან სხვაგვარად დატვირთოს გადაცემული ქონება. ამასთან, მყიდველი პასუხისმგებელია გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

4. ქონების შემძენს უფლება არ აქვს საპრივატიზებო ვალდებულებების/პირობების შესრულების მიზნით იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთოს შეძენილი ქონება სააგენტოს თანხმობის გარეშე.

5. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ვალდებულებათა შესრულების პერიოდში) მყიდველის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

6. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება სააგენტოს მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

7. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 ლარისა;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში – დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) მყიდველის მიერ პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ან/და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზების პირობების და სხვა სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულებით.

8. საპრივატიზებო პირობის დარღვევის ან შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების შემძენი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლო.

9. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებაში პირობებით გადაცემისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო დატვირთული ქონების მოთხოვნის უფლების მფლობელის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ქონების დატვირთვამდე მოთხოვნებისა და უფლებების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ან/და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის ან/და ქონების ნასყიდობის ფასის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 11. ვალდებულებათა შესრულება

1. ვალდებულების შესრულება ან/და შესრულების მიღება ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.

2. ამ წესის მიზნებისთვის ფინანსური ვალდებულება (ნასყიდობის ღირებულება, დაკისრებული პირგასამტეხლო და ა.შ.) შესრულებულად ითვლება შესაბამის

ანგარიშზე თანხის გადასარიცხად საგადახდო დავალების შედგენის ან/და სხვა სათანადო დოკუმენტურად დადასტურებული ქმედების განხორციელების დღიდან.

3. ქონების შემძენის მიერ თანხის გადახდა ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

4. საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ ქონების შემძენი ინფორმაციას ადასტურებს, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებაზე საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ საქსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნის გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით განსაზღვრული პირის/პირების მიერ გაცემული დასკვნით.

5. ვალდებულების შესრულება დასტურდება სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

მუხლი 12. პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებული პირობის (პირობების) შეცვლა/გაუქმება

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით გადაწყვიტოს პირდაპირი განკარგვის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან განთავისუფლების საკითხი.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენი, უფლებამოსილია საპრივატიზებო პირობის შეცვლის ან გაუქმების შესახებ დასაბუთებული თხოვნით მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს წარდგენილ მიმართვას და, საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინებით, დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში, პირდაპირი განკარგვის საფუძველზე პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებული საინვესტიციო პირობის შეცვლის ან გაუქმების ან/და ფინანსური პირობის შეცვლის შესახებ წინადადებას გადაწყვეტილების მისაღებად წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

მუხლი 13. გარიგებათა ბათილად ცნობა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი მიყიდვის და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებული სადავო და ბათილად ცნობის საკითხები განიხილება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

განმარტებითი ბარათი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ საკრებულოს დადგენილების პროექტზე

ა) ნორმატიული აქტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი და მისი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

საქართველოს ორგანულ კანონში „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ 2015 წლის 8 ივლისს შესული ცვლილებები (ვებგვერდი, 20/07/2015, 010250000.04.001.016146) ითვალისწინებს თბილისის მიერ ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების უფლებამოსილებას.

გარდა პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისა, პროექტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას საპრივატიზებო ფასის გადახდის ნაცვლად შესაძლებელი გახდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის სანაცვლო ქონების გადაცემა (გაცვლა), რაც საშუალებას იძლევა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების შემთხვევაში, კერძო მესაკუთრეებისგან შესაბამისი უძრავი ქონების გამოსყიდვა განხორციელდეს ექსპროპრიაციის პროცედურის გარეშე (118¹ მუხლი).

ბ) იმ შედეგების საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება, რასაც გამოიწვევს წარდგენილი პროექტის მიღება (გამოცემა):

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას მუნიციპალიტეტის ერთეულის ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს გავლენას ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე, არ წარმოშობს მუნიციპალიტეტის ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს და არ მოახდენს ფინანსურ გავლენას იმ პირებზე, რომლებიც მოექცევიან ამ პროექტის რეგულირების სფეროში. პროექტით არ ხდება მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის შემოღება.

გ) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

დ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.