

დებულება ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

2007 წლის 20 სექტემბრის #1-1/1416 ბრძანების დ ე ბ უ ლ ე ბ ა

მუხლი # 1 - ზოგადი დებულებები

1. ეს დებულება შემუშავებულია "სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად და განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესს.

2. "სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

3. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისთვის დადგენილ პირობას (პირობებს) ხოლო, თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე - საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობას (პირობებს).

4. პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების მყიდველი შეიძლება იყოს საქართველოს ან უცხო ქვეყნის ფიზიკური ან იურიდიული პირი ან ამ პირთა გაერთიანება, რომლის ქონებაშიც საქართველოს სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მონაწილეობის წილი 25%-ზე ნაკლებია.

5. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება შეიძლება განხორციელდეს კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება საქართველოს

პრეზიდენტის გადაწყვეტილებით საქართველოს მთავრობის წარდგინების საფუძველზე, ხოლო საკითხს ამზადებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო.

7. კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება, თუ:

- ა) არსებობს ინვესტიციების განხორციელების პირობათა სიმრავლე;
- ბ) დაინტერესებულ პირთა მიერ შემოთავაზებული პირობები ალტერნატიულია.

8. კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე ქონების პირდაპირი მიყიდვისათვის ამ მუხლით განსაზღვრული პროცედურები იწყება დაინტერესებული პირის მიერ ინტერესის გამოხატვით.

9. დაინტერესებულ პირთა წინადადებებს იხილავს საქართველოს მთავრობა და იღებს გადაწყვეტილებას კონკურენტული შერჩევის მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების გატარების თაობაზე.

10. კონკურენტული შერჩევის მიზნით საქართველოს მთავრობა ქონების და შესაბამისი პირობების შესახებ გადაწყვეტილებას აქვეყნებს საერთო სახელმწიფოებრივი ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის საინფორმაციო საშუალებებში და განსაზღვრავს ინტერესთა გამოხატვის ვადას, რომელიც, როგორც წესი, არ შეიძლება იყოს 1 თვეზე ნაკლები. თუ დაყოვნებამ შეიძლება ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან/და საზოგადოებრივ ინტერესებს, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით შესაძლებელია ამ ვადის გონივრული შემცირება საჯაროობის სხვაგვარი უზრუნველყოფისა და პოტენციური ინვესტორების ინფორმირების პირობით.

11. საქართველოს მთავრობა ინტერესთა გამოხატვის ვადის დასრულების შემდეგ იხილავს შემოსულ განაცხადებს და საქართველოს პრეზიდენტს წარუდგენს დასაბუთებულ წინადადებებს კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ. გადაწყვეტილებას ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე იღებს საქართველოს პრეზიდენტი.

12. კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შემთხვევაში, ინტერესთა გამოხატვის ვადის დასრულებამდე, ქონების პრივატიზების პირობების შესრულების უზრუნველსაყოფად დაინტერესებული პირი ვალდებულია წარმოადგინოს საბანკო გარანტია ან შესაბამის დეპოზიტზე განათავსოს საპრივატიზებო ქონების ღირებულების 5%-ი. თუ შემოთავაზებული ინვესტიციის მოცულობა აღემატება საპრივატიზებო ქონების ღირებულებას, აღნიშნული საბანკო გარანტია ან დეპოზიტზე განსათავსებელი თანხა უნდა შეესაბამებოდეს შემოთავაზებული ინვესტიციის მოცულობის 5%-ს. პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში აღნიშნული თანხა ირიცხება: ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტში.

13. საქართველოს პრეზიდენტი უფლებამოსილია, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილება მიიღოს ამ მუხლის გათვალისწინებული ღონისძიებების გარეშე.

მუხლი # 2 - პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ორგანიზება

პირდაპირი მიყიდვის, მათ შორის, კონკურენტული შერჩევის წესით პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესყიდვის მსურველი განცხადებით მიმართავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელ ორგანოს და წარუდგენს:

ა) განცხადებას;

ბ) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლს (იურიდიული პირის შემთხვევაში);

გ) სხვა დოკუმენტაციას, რომელიც შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ (მათ შორის, ცალკეულ შემთხვევაში, საფინანსო უზრუნველყოფის დოკუმენტები). დამატებით დოკუმენტები წარმოდგენილ უნდა იქნას შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ მოთხოვნილ ვადაში.

მუხლი # 3 - გარიგებათა გაფორმების წესი

1. პირდაპირი მიყიდვის, მათ შორის კონკურენტული შერჩევის წესით პირდაპირი მიყიდვის ფორმით შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოს პრივატიზების საკითხის საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დადებითად გადაწყვეტის შემდეგ, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ახორციელებს შესაბამის ღონისძიებებს ხელშეკრულების დასადებად.

2. შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო მყიდველთან ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) დებს პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებიდან არა უმეტეს 3 თვის ვადაში.

3. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას მყიდველი ნასყიდობის თანხას იხდის ხელშეკრულების გაფორმებიდან საქართველო პრეზიდენტის მიერ დადგენილ ვადაში, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 1 წელს.

4. ხელშეკრულებაში შეიტანება შემდეგი მონაცემები:

ა) ცნობები გამყიდველისა და მყიდველის შესახებ;

ბ) გამყიდველისა და მყიდველის მისამართები;

გ) შეძენილი ქონების დასახელება;

დ) შეძენილი ქონების შემადგენლობა;

ე) ნასყიდობის ფასი და გადახდის ვადები;

ვ) შეძენის პირობები (ვალდებულებები), თუ ისინი დადგენილია ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე პრეზიდენტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით;

ზ) მხარეთა ურთიერთვალდებულებები ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;

თ) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შემთხვევაში, ასევე, ინვესტიციის მოცულობა და მისი განხორციელების გრაფიკი;

ი) სხვა მონაცემები დასაბუთების ხელშეკრულების სპეციფიკის გათვალისწინებით;

კ) ამ დებულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო.

5. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის 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 ნაკისრი ვალდებულებები, მყიდველს საკუთრების უფლება ეძლევა ნაკისრი ვალდებულების შერულების პირობით.

მუხლი # 4 - მყიდველის პასუხისმგებლობა

1. თუ მყიდველი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის (კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის) თაობაზე საქართველოს პრეზიდენტის მიერ მიღებული

გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის ქონების ნასყიდობის ფასს, მას არ გადაეცემა საკუთრების უფლება ქონებაზე.

2. მყიდველი ვალდებულია პირდაპირი მიყიდვით (კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვით) შეძენილი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები (ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების ქონების პირდაპირი მიყიდვის პირობები), მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და მათ შესრულებაზე, 6 თვეში ერთხელ და მოთხოვნისთანავე, წარუდგინოს ინფორმაცია გამყიდველს. ხელშეკრულებით მხარეთა მიერ შესაძლებელია გათვალისწინებულ იქნეს ინფორმაციის წარდგენის სხვა ვადა.

3. შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე მყიდველს უფლება არ აქვს, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე განკარგოს, გასცეს სარგებლობაში ან სხვაგვარად

დატვირთოს გადაცემული ქონება. ამასთან, მყიდველი პასუხისმგებელია გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

4. გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მყიდველის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელ ორგანოსა და მყიდველს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელ ორგანოს.

5. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

6. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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;

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

გ) მყიდველის მიერ პირდაპირი მიყიდვის (კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის საფუძველზე) და სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულებით.

8. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

მუხლი # 5 - გარიგებათა ბათილად ცნობა

ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი (კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის საფუძველზე) მიყიდვის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო.