გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №10

2011 წლის 9 თებერვალი

ქ. გურჯაანი

გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ'' საქართველოს ორგანული კანონის 22-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის "პ'' ქვეპუნქტის შესაბამისად,

მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

1. დამტკიცედს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესი დანართის შესაბამისად. (თან ერთვის).

2. დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარის მ/შ

თავმჯდომარის მოადგილე: ა. სირბილაშვილი

დანართი №1

გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს წესი შემუშავებულია "ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ'' საქართველოს კანონისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად და განსაზღვრავს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების (შემდგომში ქონება) სარგებლობის უფლებით გადაცემის პირობებს.

2. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ინიციატორები შეიძლება იყვნენ:

ა) გურჯაანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო;

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

3. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შეიძლება:

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

ბ) უსასყიდლო (აღნაგობა, უზუფრუქტი და თხოვება უვადოდ).

4. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხორციელდება საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, "ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ'' საქართველოს კანონისა და ამ წესის შესაბამისად.

5. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული შემდეგი ფორმებით – აღნაგობა, უზუფრუქტი, ქირავნობა, იჯარა, თხოვება და საქართველოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სხვა ფორმებით. ქონების გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე.

6. ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის ინიციატორი განაცხადს წარუდგენს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს, რომელიც თავის მხრივ აღნიშნული საკითხის განხილვის შემდგომ იღებს გადაწყვეტილებას მისი სარგებლობაში გადაცემის შესახებ.

7. ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის ვადას განსაზღვრავს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 2. ქონების გადაცემის ფორმები და ქირის ოდენობა

1. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შესაძლებელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული შემდეგი ფორმებით:

ა) აღნაგობა;

ბ) უზუფრუქტი;

გ) ქირავნობა;

დ) იჯარა;

ე) თხოვება;

ვ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სხვა ფორმებით.

2. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სხვა ფორმებით გადაცემისას საწყისი წლიური ქირის ოდენობას განსაზღვრავს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულო. ქირა ირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში.

3. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებას უსასყიდლოდ აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტის და თხოვების ფორმებით აუქციონის გარეშე გადასცემს აღმასრულებელ და საკანონმდებლო ორგანოებს, სასამართლო ხელისუფლებისა და პროკურატურის ორგანოებს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის მიერ დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირებს, აგრეთვე, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის 100%–იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ საწარმოებს.

4. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება იდება გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარესა და დაინტერესებულ პირს შორის.

5. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის მიერ განსაზღვრულ შემთხვევაში დაინტერესებული პირის განცხადება მის საფუძველზე საკრებულოს თავმჯდომარის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ, უთანაბრდება ამ მუხლის მე–4 პუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებას.

6. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონება გაიცემა აუქციონის ან პირდაპირი განკარგვის წესით.

მუხლი 3. ქონების აუქციონის ფორმით ვადიან სარგებლობაში გადაცემის ორგანიზება

1. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სხვა ფორმებით გადაცემა ხორციელდება აუქციონის ან პირდაპირი განკარგვის წესით.

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

3. აუქციონში მონაწილეობის მიღება შეუძლია საქართველოს ან სხვა ქვეყნის ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, საერთაშორისო ორგანიზაციებს.

4. აუქციონის პირობებსა და გამარჯვებულის გამოვლენის კროიტერიუმებს ადგენს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე, გადასაცემი ქონების მდგომარეობისა და მნიშვნელობის გათვალისწინებით.

მუხლი 4. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საერთო პირობები

1. ქონების უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით სარგებლობაში გადაცემა ითვალისწინებს საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის, საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის ქონების სარგებლობაში გადაცემას შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე.

2. ქონების უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემის

ინიციატორი სათანადო განაცხადს წარუდგენს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს, რომელიც თავის მხრივ, აღნიშნული საკითხის განხილვის შემდგომ იღებს გადაწყვეტილებას ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის შესახებ.

3. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემული ქონების მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით გადაცემა დასაშვებია მხოლოდ გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის თანხმობით.

4. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის 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, თხოვებისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისიწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით, ხელშეკრულების ვადის დამთავრების შემდეგ უნდა დაუბრუნდეს გურჯაანის მუნიციპალიტეტს იმ პირობებით, რომლებსაც ითვალისწინებდა შესაბამისი ხელშეკრულება.

მუხლი 5. ქონების აღნაგობის უფლებით გადაცემა

1. მიწის ნაკვეთის ან/და იმ მიწის ნაკვეთის, რომელზედაც დამაგრებული შენობა–ნაგებობა, აღნაგობის უფლებით გადაცემა ითვალისწინებს შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ნებისმიერი ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის ქონების სარგებლობაში გადაცემას, ისე რომ, ჰქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება.

2. ქონების როგორც სასყიდლით, ისე უსასყიდლო აღნაგობის უფლებით გადაცემა შეიძლება ვადით, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 59 (ორმოცდაცხრამეტ) წელს.

მუხლი 6. ქონების ქირავნობა

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

2. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს შეუძლია, ხელშეკრულება მოშალოს ვადამდე, თუ:

ა) თუ დამქირავებელი გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

ბ) თუ დამქირავებელი არ იხდის ქირას 3 თვის განმავლობაში;

გ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალსიწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 7. ქონების იჯარა

1. ქონების იჯარის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს საქართველოსა და უცხო ქვეყნების ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის, საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის გადაცემას განსაზღვრული ვადით სასყიდლიან 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 პერიოდი დასრულებამდე.

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

4. მეიჯარეს შეუძლია ვადამდე ადრე მოშალოს ხელშეკრულება, თუ:

ა) მოიჯარე მეიჯარის გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის დაზიანების რეალურ საშიშროებას.

ბ) არ იხდის საიჯარო ქირას 3 თვის განმავლობაში;

გ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალსწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 8. ქონების თხოვება

1. ქონების თხოვებით გადაცემა ითვალისწინებს აუქციონის გარეშე, მის დროებით გადაცემას მოსარგებლისათვის.

2. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე იტოვებს უფლებას, ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების უკან დაბრუნება.

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

მუხლი 9. აუქციონის ორგანიზება

1. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში გადაცემას აუქციონისა და პირობიანი აუქციონის ფორმით ახორციელებს ქონების მეპატრონე გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზების მიზნით შექმნილი მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით.

2. გურჯაანის მუნიციპალიტეტი ქონების აუქციონის ან/და პირობიანი აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებასა და გამოსაქვეყნებელ ინფორმაციას განათავსებს ადგილობრივ ბეჭდვით ორგანოში.

3. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ან/და პირობიანი აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილება და გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია ქვეყნდება აუქციონის ჩატარების დათქმულ თარიღამდე არანაკლებ 15 კალენდარული დღით ადრე, ხოლო მოძრავი ნივთის შემთხვევაში – არანაკლებ 5 კალენდარული დღით ადრე.

4. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ქონების – უძრავი ნივთის, განმეორებით გამოცხადებული ან/და ვადაგაგრძელებული აუქციონის ან პირობიანი აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილება და გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია ქვეყნდება აუქციონის ჩატარების დათქმულ თარიღამდე არანაკლებ 10 კალენდარული დღით ადრე.

5. ქონების მეპატრონე ვალდებულია, ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილება და გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია გამოაქვეყნოს გაზეთ “24 საათში” და გააგზავნოს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში ვებ–გვერდზე განსათავსებლად, ამ მუხლის მე–3 პუნქტში გათვალისიწნებული ვადების დაცვით.

6. გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:

ა) მუნიციპალური ქონების მეპატრონის დასახელებას;

ბ) პირობებს და გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმებს (აუქციონის პირობებით გამოცხადების შემთხვევაში);

გ) ქონების დასახელებას;

დ) განაცხადის მიღების დაწყების, დამთავრებისა და აუქციონის ჩატარების თარიღს;

ე) ბეს, ბიჯისა და აუქციონში მონაწილის ბილეთის ფასის ოდენობას, რომელსაც განსაზღვრავს ქონების მეპატრონე;

ვ) განაცხადის მიღების ადგილსა (მისამართს) და საკონტაქტო ტელეფონს;

ზ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც მუნიციპალიტეტი ჩათვლის მიზანშეწონილად.

7. ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ ყველა დაინტერესებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს, წინასწარ გაეცნოს ქონებას.

8. გურჯაანიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე აუქციონის ორგანიზების მიზნით ქმნის სააუქციონო კომისიას, რომელშიც შედიან: კომისიის თავმჯდომარე, აუქციონატორი, კომისიის მდივანი, რომელიც ამავდროულად რეგისტრატორის ფუნქციას ითავსებს და სააუქციონე კომისიის წევრები.

9. აუქციონი ან პირობიანი აუქციონი არშემდგარად გამოცხადდება თუ:

ა) აუქციონში ან პირობიან აუქციონში მონაწილეობის სურვილი არ გამოთქვა არავინ;

ბ) აუქციონში ან პირობიან აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად არ გამოცხადდა არც ერთი მსურველი;

გ) აუქციონის მონაწილე/მონაწილეები ესწრებოდნენ აუქციონს, მაგრამ არც ერთმა არ მიიღო მონაწილეობა სააუქციონო ვაჭრობაში.

10. ამ მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში დგება არშემდგარი აუქციონის შესახებ ოქმი, რომელსაც ხელმოწერით ამოწმებს სააუქციონო კომისია, ხოლო აუქციონის მონაწილისა და მონაწილეობის მსურველების მიერ შეტანილი "ბე'' სრულად ირიცხება გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

11. აუქციონის შედეგები უქმდება თუ;

ა) თუ აუქციონში გამარჯვებული პირი უარს განაცხადებს აუქციონის შედეგების ოქმის ხელმოწერაზე;

ბ) თუ აუქციონში მონაწილემ დაარღვია ნორმატიული აქტით განსაზღვრული აუქციონში მონაწილეობის წესი ან/და პირობები, მის მიერ შეტანილი "ბე'' აღარ დაუბრუნდება და სრულად ჩაირიცხება გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

მუხლი 10. აუქციონში მონაწილეობის პირობები

1. აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადის მიღება მთავრდება დადგენილ დღესა და საათს. დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ შემოსული.

2. აუქციონი ტარდება გამოცხადების დღიდან მე–15 კალენდარულ დღეს. აუქციონში მონაწილეობაზე განცხადებების მიღება მიმდინარეობს აუქციონის ჩატარების დღის ჩათვლით ქონების მეპატრონის მიერ დადგენილ საათამდე. იმ შემთხვევაში, როდესაც მე–15 კალენდარული დღე ემთხვევა დასვენების დღეს, მაშინ განცხადების მიღება გრძელდება და შეწყდება მომდევნო სამუშაო დღეს ამავე საათზე.

3. აუქციონში მონაწილეობის მიღების მსურველი (შემდეგში – მონაწილე) აუქციონის რეგისტრატორს წარუდგენს:

ა) განაცხადს, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას მონაწილეზე, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ქონების დასახელებასა და ქონების საწყის ფასზე. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში, განაცხადში უნდა აისახოს მონაწილის თანხმობა პირობების შესრულებაზე;

ბ) ბესა და მონაწილის ბილეთის საფასურის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს (ბილეთისა და ბეს საფასურის გადახდა უნდა მოხდეს ქონების მეპატრონის მიერ მითითებულ ანგარიშზე);

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

დ) ნოტარიულად დამოწმებულ მინდობილობას, თუ მონაწილე მოქმედებს სხვა პირის სახელით;

ე) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლებს და განაცხადის შეტანის მომენტისთვის მოქმედ ამონაწერს სამეწარმეო რეესტრიდან (იურიდიული პირის შემთხვევაში).

4. მონაწილე, რომელსაც სურს, მონაწილეობა მიიღოს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სხვა და სხვა ქონების სარგებლობის უფლებით მოწყობილ აუქციონში, "ბე'' და მონაწილის ბილეთის საფასური უნდა გადაიხადოს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ქონებისათვის ცალ-ცალკე.

5. თუ ყველა წარმოდგენილი დოკუმენტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, რეგოსტრატორი აკეთებს შესაბამის ჩანაწერს აუქციონის მონაწილეთა რეგისტრაციის ჟურნალში, იტოვებს წარმოდგენილ დოკუმენტაციას და მონაწილეს გადასცემს აუქციონში მონაწილის ბილეთს. მონაწილის ბილეთით მონაწილე ღებულობს აუქციონში მონაწილის სტატუსს.

6. მონაწილეს უფლება აქვს, "ბე''–ს დაუკავებლად, აუქციონში მონაწილეობაზე უარი განაცხადოს მხოლოდ განაცხადების მიღების პერიოდში.

7. მონაწილეს შეიძლება, უარი ეთქვას აუქციონში მონაწილეობაზე თუ:

ა) განაცხადის წარმომდგენი პირი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ შეიძლება ცნობილ იქნეს ქონების მოსარგებლედ;

ბ) დარღვეულია ამ მუხლის 1–ლი, მე–2, მე–3, მე–4 პუნქტების მოთხოვნები.

მუხლი 11. აუქციონის ჩატარები წესი

1. აუქციონის მონაწილე, აუქციონის დაწყებამდე შედის დარბაზში, სადაც ტარდება აუქციონი. აუქციონის რეგისტრატორს წარუდგენს აუქციონის მონაწილის ბილეთს და იღებს სპეციალურ დაფას, რომლის ნომერიც შეესაბამება მისი ბილეთის ნომერს.

2. აუქციონატორი ადარებს გაცემული ნომრიანი დაფების რაოდენობას შემოსული განცხადებების რაოდენობას, რითაც აზუსტებს აუქციონში მონაწილეთა რაოდენობას.

3. აუქციონს ატარებს აუქციონატორი.

4. თითოეულ ობიექტზე ვაჭრობის დაწყებისას, აუქციონატორი აცხადებს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების დასახელებას, მის საწყის ფასსა და ბიჯს (ბიჯის სიდიდეს, ყოველი კონკრეტული ქონებისათვის განსაზღვრავს გამყიდველი).

5. აუქციონზე ვაჭრობის დასაწყისად ითვლება საწყისი ფასის გამოცხადების მომენტი, ვაჭრობის მიმდინარეობის დროს დაუშვებელია მონაწილეთა დარბაზში გადაადგილება.

6. აუქციონის მონაწილე, რომელსაც სურს საწყისი ფასიდან დაიწყოს ვაჭრობა, სწევს თავის დაფას (რაც ნიშნავს საწყის ფასზე ბიჯის დამატებას), აუქციონატორი აფიქსირებს მას და სთხოვს აუქციონში მონაწილეებს, გააგრძელონ ვაჭრობა, ვიდრე რომელიმე არ დაასახელებს ყველაზე მაღალ ფასს, ფასის 3–ჯერ გამოცხადებისა და აუქციონატორის მიერ ჩაქუჩის დარტყმის შემდეგ, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ქონება ითვლება გაყიდულად აუქციონის იმ მონაწილეზე, ვინც აუქციონატორს შესთავაზებს ყველაზე მაღალ ფასს.

7. აუქციონის დამთავრების შემდეგ დგება ოქმი, რომელიც წარმოადგენს წერილობით ხელშეკრულებას. ოქმს ხელს აწერს მყიდველი და გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზების მიზნით შექმნილი აუქციონის ორგანიზების მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის თავმჯდომარე, როგორც გამყიდველის უფლებამოსილი წარმომადგენელი.

8. თუ აუქციონში გამარჯვებული პირი უარს განცხადებს ოქმი – ხელშეკრულების ხელმოწერაზე, მას ჩამოერთმევა აუქციონში გამარჯვებულის სტატუსი და შეტანილი "ბე" უკან არ დაბრუნდება.

9. აუქციონის დამთავრების შემდეგ დგება ოქმი, რომელშიც უნდა აისახოს სააუქციონო ვაჭრობის მსვლელობა და შედეგები. ოქმი ინომრება ქრონოლოგიურად და ხელს აწერს სააუქციონო კომისიის თავმჯდომარე, აუქციონატორი და მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის ყველა წევრი.

10. თუ აუქციონი არ შედგება იმ მიზეზით, რომ აუქციონის მონაწილეები, რომლებიც ესწრებოდნენ აუქციონს, არ მიიღებენ მონაწილეობას ვაჭრობაში, შედგება ოქმი არშემდგარი აუქციონის შესახებ და აუქციონის მონაწილეებს შეტანილი "ბე" უკან არ დაუბრუნდებათ.

მუხლი 12. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობით გადაცემის ორგანიზება

1. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე.

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

3. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლების მიღების მსურველი (მსურველები) განცხადებით მიმართავს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს და წარუდგენს:

ა) განცხადებას;

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

გ) იურიდიული პირი დამატებით წარმოადგენს: სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლს და განაცხადების შეტანის მომენტისათვის მოქმედ ამონაწერს სამეწარმეო რეესტრიდან;

დ) აგრეთვე, სხვა დოკუმენტაციას, რომელიც შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მუნიციპლაიტეტის მიერ, მათ შორის, ცალკეულ შემთხვევაში, საფინანსო უზრუნველყოფის

დოკუმენტები. დამატებით მოთხოვნილი დოკუმენტების წარმოდგენის ბოლო ვადაა ორი კვირა, რომელიც აითვლება მოთხოვნის მიღებიდან.

4. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე იხილავს შემოსულ განცხადებას 15 კალენდარული დღის ვადაში, რის შემდეგაც იღებს გადაწყვეტილებას და ადგენს პირდაპირი განკარგვის წესით გადასაცემი ქონების პირობებს.

მუხლი 13. გარიგებათა გაფორმების წესი

1. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თობაზე მხარეთა შორის ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან არაუგვიანეს ერთი თვისა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში, გამარჯვებული ვალდებულია, აუქციონის შედეგების დამტკიცებიდან არა უგვიანეს ერთი თვისა, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარესთან გააფორმოს ქონების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. ქონების აუქციონის წესით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში, გამარჯვებულ პირს შეტანილი "ბე" ეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი ქირის ოდენობაში, ხოლო აუქციონის დანარჩენ მონაწილეებს "ბე" უბრუნდებათ მისი შეტანის დამადასტურებელი ქვითრების წარდგენის საფუძველზე მოთხოვნიდან 30 კალენდარულ დღეში.

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

ა) გადაცემული ქონების დასახელება, ადგილსამყოფელი და სხვა მახასიათებლები;

ბ) ცნობები აღნიშნული ქონების გადაცემისა და მიღების შესახებ ;

გ) ხელშეკრულებით დადგენილი ქირის ოდენობა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

დ) მხარეთა ურთიერთ ვალდებულებები ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;

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

ვ) ხელშეკრულება აუცილებლად უნდა შეიცავდეს 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 რეგისტრაციისა და სხვა აუცილებელი საბუთების წარმოდგენისათვის გაწეულ საზღვარს ფარავს ქონების მიმღები პირი.

მუხლი 14. ქონების მიმღები პირის პასუხისმგებლობა

1. ქონების მიმღები ვალდებულია, მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას, დაიცვას აუქციონის ან/და პირდაპირი განკარგვის პირობები, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ ექვს თვეში ერთხელ ან/და მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია გურჯაანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს. ხელშეკრულებით, მხარეთა მიერ შესაძლებელია, გათვალისწინებულ იქნეს ინფორმაციის სხვა ვადა.

2. ქონების მიმღებს უფლება არ აქვს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის გააქირაოს, იჯარის, თხოვების ფორმით) გადასცეს ან სხვაგვარად დატვირთოს ქონება მესაკუთრესთან შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მის მოვლა–პატრონობასა და დაცვაზე.

3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქონების მიმღებ პირს ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. 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 მიმღები პირის მიერ პირდაპირი განკარგვის წესით, აუქციონის ან/და სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულებით.

4. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის მიერ მიიჩნევა ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად. ამასთან, ქონების მიმღებ პირს არ დაუბრუნდება გადახდილი თანხა და არ აუნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები.

მუხლი 15. დავათა განხილვის წესი

გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობით გადაცემის თაობაზე, ასევე, პირდაპირი განკარგვის წესით ან აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს (მათ შორის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების გამო) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, განიხილავს სასამართლო.