საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №42

2010 წლის 29 დეკემბერი

ქ. საჩხერე

საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის, აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმების ტიპური ფორმების და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „პ" ქვეპუნქტის, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 19[1] მუხლის მე-13 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

მუხლი 1

დამტკიცდეს „საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის შესახებ" დებულება (დანართი 1).

მუხლი 2

დამტკიცდეს საჩხერის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის ტიპური ფორმა (დანართი 2).

მუხლი 3

დამტკიცდეს საჩხერის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას პირობებით გამოცხადებულ საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის ტიპური ფორმა (დანართი 3).

მუხლი 4

დამტკიცდეს საჩხერის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას გასაცემი საკუთრების მოწმობის ფორმა (დანართი 4).

მუხლი 5

ასპროცენტიანი მუნიციპალური წილის მქონე საწარმოებმა და მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობის მიერ დაფუძნებულმა არასამეწარმეო (არაკომერციულმა) იურიდიულმა პირებმა მათ საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზებისას ისარგებლონ ამ დადგენილებით დადგენილი ნორმების შესაბამისად.

მუხლი 6

ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2008 წლის 26 თებერვლის №5 დადგენილება.

მუხლი 7

ეს დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარის **ზ. იაშვილი**

მოვალეობის შემსრულებელი

დანართი №1

საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის შესახებ დებულება

ეს დებულება შემუშავებულია „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის – საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების (შემდგომში ქონების) საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესს.

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარდგინებით, მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე (შემდგომში – გამყიდველი).

2. აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების მიზანია საკუთრების უფლება გადაეცეს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც ვაჭრობის პროცესში გამყიდველს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს, ხოლო თუ აუქციონი გამოცხადდა პირობებით – საკუთრების უფლება მიანიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც იღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს გამოცხადებული პირობები და ვაჭრობის პროცესში გამყიდველს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს.

3. აუქციონის ფორმით ქონების პრივატიზებას ახორციელებს მუნიციპალიტეტის გამგეობა, მათ შეუძლიათ შეასრულონ გამყიდველის ფუნქციები უშუალოდ, ან იმოქმედონ წარმომადგენლის ან შუამავლის მეშვეობით, რომელსაც გამყიდველის მიერ მინიჭებული აქვს სათანადო უფლებამოსილება.

4. აუქციონის ფორმით საპრივატიზებო ქონების საწყისი ფასი გამყიდველის მიერ დგინდება საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად.

5. აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის 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.

6. აუქციონი (აუქციონი პირობებით) ცხადდება გამყიდველის ინიციატივით.

7. აუქციონის ჩატარებამდე ინფორმაცია აუქციონში მონაწილეთა შესახებ (მათ შორის, აუქციონში მონაწილეთა რაოდენობის შესახებ) კონფიდენციალურია.

მუხლი 2. აუქციონის ორგანიზება

1. აუქციონის ორგანიზებას ახორციელებს გამყიდველი.

2. იმ შემთხვევაში, როცა გამყიდველი აუქციონის ორგანიზატორის ფუნქციებს გადასცემს წარმომადგენელს ან შუამავალს, მათ შორის იდება ხელშეკრულება, რომელშიც გათვალისწინებული უნდა იყოს:

ა) საპრივატიზებო ქონების საწყისი ფასი;

ბ) აუქციონის ჩატარების ვადა;

გ) წარმომადგენლის ან შუამავლისათვის ავანსის ან/და საკომისიო ანაზღაურების ოდენობა და მისი გადაცემის წესი;

დ) ურთიერთვალდებულებანი და მხარეთა პასუხისმგებლობა ხელშეკრულების დარღვევისათვის;

ე) სხვა ინფორმაცია ქონების მეპატრონის შეხედულებისამებრ.

3. საჯარო აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია ქვეყნდება გამყიდველის ინტერნეტგვერდზე.

4. საჯარო აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია ქვეყნდება უძრავი ქონების პრივატიზების დათქმულ თარიღამდე არანაკლებ 15

კალენდარული დღით ადრე, ხოლო მოძრავი ნივთის შემთხვევაში არანაკლებ 5 კალენდარული დღით ადრე ამ დებულებით დადგენილი წესების შესაბამისად.

5. განმეორებით გამოცხადებული და ვადაგაგრძელებული საჯარო აუქციონის ფორმით უძრავი ქონების შემთხვევაში ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაცია ქვეყნდება უძრავი ნივთის პრივატიზების დათქმულ თარიღამდე 10 კალენდარული დღით ადრე, ხოლო მოძრავი ნივთის შემთხვევაში – არანაკლებ 5 კალენდარული დღით ადრე.

6. მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაციის საჯაროობისა და ხელმისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად გამყიდველი ვალდებულია ამ მუხლის მე-4 და

მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაცია გამოაქვეყნოს აგრეთვე გაზეთ „24 საათში“, ასევე ქონების პრივატიზებაზე გადაწყვეტილების მიღებისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია (მათ შორის, ელექტრონული ფორმით) საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს.

7. გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:

ა) გამყიდველის დასახელებას;

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

გ) საპრივატიზებო ქონების დასახელებას;

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

ე) ბეს ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება ქონების საწყისი ფასის 30%-ის ოდენობით;

ვ) ბიჯის სიდიდეს და აუქციონში მონაწილის ბილეთის ფასს, რომლის ოდენობას განსაზღვრავს გამყიდველი;

ზ) განაცხადის მიღების ადგილს (მისამართი) და საკონტაქტო ტელეფონს;

თ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც გამყიდველი ჩათვლის მიზანშეწონილად.

8. აქციების ან აქციათა პაკეტის (წილი) გაყიდვის შემთხვევაში ინფორმაცია დამატებით უნდა შეიცავდეს:

ა) სააქციო საზოგადოების (შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების) დასახელებას და იურიდიულ მისამართს;

ბ) გამოშვებული აქციების საერთო რაოდენობას;

გ) ერთი აქციის ნომინალურ ღირებულებას;

დ) აქციების ან აქციათა პაკეტის (წილის) საწყის ფასს და წილს საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში.

9. მყიდველს უფლება აქვს მიიღოს გასაყიდი ქონების შესახებ გამყიდველის ხელთ არსებული, კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი ინფორმაცია.

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

11. გამყიდველი აუქციონის ორგანიზების მიზნით ქმნის მუდმივმოქმედ სააუქციონო კომისიას, რომელშიც შედიან კომისიის თავმჯდომარე, აუქციონატორი, კომისიის მდივანი, რეგისტრატორი და სააუქციონო კომისიის წევრები. კომისია პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს სახელით ადგენს აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმს (ადმინისტრაციულ დაპირებას).

მუხლი 3. აუქციონში მონაწილეობის პირობები

1. აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადების მიღება მთავრდება დადგენილ დღეს და საათს. დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ შემოსული განაცხადი არ მიიღება.

2. აუქციონში მონაწილეობის მიღების მსურველი (შემდგომში - მონაწილე) აუქციონის რეგისტრატორს წარუდგენს:

ა) განაცხადს, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას მონაწილეზე, საპრივატიზებო ქონების დასახელება, ლოტის ნომერს, საპრივატიზებო ქონების ფასს, რომლის შეძენაც სურს მონაწილეს. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში განაცხადში უნდა აისახოს მონაწილის თანხმობა პირობების შესრულებაზე;

ბ) ბეს და მონაწილის ბილეთის საფასურის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს (ბილეთის და ბეს საფასურის გადახდა უნდა მოხდეს გამყიდველის 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 მომენტისათვის მოქმედ ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (იურიდიული პირის შემთხვევაში).

3. მონაწილეს, რომელსაც სურს მონაწილეობა მიიღოს სხვადასხვა ქონების პრივატიზებისათვის მოწყობილ აუქციონში, ბე და მონაწილის ბილეთის საფასური უნდა გადაიხადოს თითოეულ საპრივატიზებო ქონებისათვის ცალ-ცალკე.

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

5. მონაწილეს უფლება აქვს ბეს დაუკავებლად უარი აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადოს მხოლოდ განაცხადების მიღების პერიოდში.

6. მონაწილეს შეიძლება უარი ეთქვას აუქციონში მონაწილეობაზე, თუ:

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

ბ) დარღვეულია ამ მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტის მოთხოვნები.

მუხლი 4. აუქციონის ჩატარების წესი

1. აუქციონი იმართება გამოცხადებულ დროსა და მისამართზე.

2. აუქციონში მონაწილე აუქციონის დაწყებამდე შედის დარბაზში, სადაც ტარდება აუქციონი, აუქციონის რეგისტრატორს წარუდგენს აუქციონში მონაწილის ბილეთს და იღებს სპეციალურ დაფას, რომლის ნომერიც შეესაბამება მის ბილეთზე აღნიშნულ ნომერს.

3. აუქციონატორი ადარებს გაცემული ნომრიანი დაფების რაოდენობას შემოსული განცხადების რაოდენობასთან, რითაც აზუსტებს აუქციონში მონაწილეთა რაოდენობას.

4. აუქციონს წარმართავს აუქციონატორი.

5. თითოეულ ობიექტზე ვაჭრობის დაწყებისას აუქციონატორი აცხადებს საპრივატიზებო ქონების დასახელებას, მის საწყის ფასს, ბიჯს (ბიჯის სიდიდეს ყოველი კონკრეტული ქონებისათვის განსაზღვრავს გამყიდველი).

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

7. აუქციონში 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, სანამ რომელიმე არ დაასახელებს ყველაზე მაღალ ფასს. ფასის სამჯერ გამოცხადებისა და აუქციონატორის მიერ ჩაქუჩის დარტყმის შემდეგ საპრივატიზებო ქონება ითვლება გაყიდულად იმ აუქციონის მონაწილეზე, ვინც აუქციონატორს ყველაზე მაღალი ფასი შესთავაზა.

8. აუქციონის დამთავრების შემდეგ დგება ოქმი, რომელიც წარმოადგენს ადმინისტრაციულ დაპირებას, ოქმს ხელს აწერს მყიდველი და საუქციონო კომისიის თავმჯდომარე, როგორც გამყიდველი.

9. თუ აუქციონში გამარჯვებული პირი უარს განაცხადებს აუქციონის შედეგების ოქმის ხელმოწერაზე, მას ჩამოერთმევა აუქციონში გამარჯვებულის სტატუსი და შეტანილი ბე სრულად ირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში, ხოლო აუქციონის შედეგები უქმდება.

10. თუ აუქციონი არ შედგება იმ მიზეზით, რომ აუქციონის მონაწილეები, რომლებიც ესწრებიან აუქციონს, არ მიიღებენ მონაწილეობას საუქციონო ვაჭრობაში ან/და დადგენილ ვადაში არ წარმოდგა არც ერთი განცხადება, შედგება ოქმი არშემდგარი აუქციონის შესახებ, ამასთანავე აუქციონის მონაწილეების მიერ შეტანილი ბე სრულად ირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში.

11. თუ გამყიდველმა გადაავადა აუქციონის ჩატარება ან მის ჩატარებამდე გააუქმა აუქციონის ფორმით ქონების პრივატიზების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება, აუქციონის მონაწილეს გადახდილი ბე უკან უბრუნდება.

12. სააუქციონო კომისია აუქციონის ჩატარებიდან 7 კალენდარული დღის ვადაში ამზადებს მოხსენებით ბარათს, რომლის საფუძველზეც აუქციონში მონაწილე პირებს, რომლებმაც ვერ გაიმარჯვეს, უბრუნდებათ მათ მიერ გადახდილი ბეს ოდენობა, მოხსენებით ბარათს ხელს აწერს საუქციონო კომისიის თავმჯდომარე და კომისიის მდივანი.

13. თუ არ მოხდება აუქციონის ფორმით გამოტანილი ქონების განკარგვა, გამყიდველი უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება განმეორებითი აუქციონის ჩატარების შესახებ, განმეორებით აუქციონზე ქონების საწყისი საფასური შეიძლება 50%-მდე შემცირდეს, ხოლო თუ ქონება ამ საფასურად გამოტანის შემდეგაც არ გაიყიდა, საფასური შეიძლება შემცირდეს ყოველ შემდგომ აუქციონზე.

14. თუ არ მოხერხდა აუქციონის ფორმით გამოტანილი ქონების განკარგვა, გამყიდველი ასევე უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება ქონების იმავე პირობებით აუქციონის ფორმით განკარგვის შესახებ.

მუხლი 5. გარიგებათა გაფორმების წესი

1. მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას გამყიდველისა და მყიდველის მიერ ხელმოწერილ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი არის ადმინისტრაციული დაპირება.

2. აუქციონში გამარჯვებული პირი აუქციონის ჩატარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში იხდის საბოლოო თანხას, ხოლო პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში-აუქციონის პირობებით დადგენილ ვადაში, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 2 წელს, მყიდველმა ოქმში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე უნდა შეიტანოს თანხა, რომელიც შეესატყვისება მის მიერ აუქციონზე დასახელებულ საბოლოო ფასს.

3. აუქციონში გამარჯვებულ პირს ბე ეთვლება ანგარიშსწორებისას.

4. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, შესაძლებელია გაფორმდეს დამატებითი ადმინისტრაციული დაპირება, რომელიც იდება აუქციონის ჩატარებიდან არა უგვიანეს 3 თვისა.

5. იმ შემთხვევაში თუ მხარეებს შორის უნდა გაფორმდეს დამატებითი ადმინისტრაციული დაპირება, მასში შეტანილ უნდა იქნეს შემდეგი მონაცემები:

ა) ცნობები ქონების განმკარგავსა და მყიდველის შესახებ;

ბ) შეძენილი ქონების დასახელება და მისამართი;

გ) ქონების ნასყიდობის ფასი;

დ) პირობებიდან გამომდინარე, მხარეთა ურთიერთვალდებულებები ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;

ე) სხვა მონაცემები გამოცხადებული აუქციონის და ადმინისტრაციული დაპირების სპეციფიკის გათვალისწინებით.

6. თუ აუქციონი გამოცხადებული იყო პირობების გარეშე, ოქმი უნდა შეიცავდეს ამ დებულების მე-6 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნებსა და შედეგებს.

7. თუ აუქციონი გამოცხადებული იყო პირობებით, ოქმი და ადმინისტრაციული დაპირება უნდა შეიცავდეს გამყიდველის მიერ დადგენილ საპრივატიზებო პირობებს, თანხის გადახდის ვადებს და ამ დებულების მე-6 მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, შედეგებს, პასუხისმგებლობას და მათ შორის პირგასამტეხლოს.

8. ოქმის და დამატებითი ადმინისტრაციული დაპირების მოქმედების პერიოდში ქონების ადმინისტრაციული დაპირებით გათვალისწინებული ფასის სრულად დაფარვამდე მყიდველს ქონება გადაეცემა მფლობელობაში და სარგებლობაში, ხოლო აქციები ან წილი – მართვის უფლებით, თუ ოქმით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

9. მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის თანხის მთლიანად გადახდის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში ან შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის

შემდეგ, ხოლო თუ მყიდველმა უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულებები, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გადაეცემა საფასურის სრულად გადახდის დადასტურებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში.

მუხლი 6. მყიდველის ვალდებულებები და პასუხისმგებლობა

1. თუ მყიდველი დადგენილ ვადებში არ წარმოადგენს ქონების გამოსასყიდი თანხის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს, აუქციონის შედეგები უქმდება და გამარჯვებულის შეტანილი ბე სრულად ირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში.

2. მყიდველს შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე არ აქვს უფლება გაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

3. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში:

ა) გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ადმინისტრაციული დაპირების მოქმედების პერიოდში, მყიდველის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია მხოლოდ გამყიდველის წერილობითი თანხმობით ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმითა და ადმინისტრაციული დაპირებით. ქონების გასხვისების შესახებ 5 სამუშაო დღის ვადაში წერილობით უნდა ეცნობოს გამყიდველს;

ბ) ოქმითა და ადმინისტრაციული დაპირებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება გამყიდველის მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან;

გ) ოქმითა და ადმინისტრაციული დაპირებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ოქმითა და ადმინისტრაციული დაპირებით, სააუქციონო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

გ.ა) საინვესტიციო ვალდებულებების (ასეთი პირობის არსებობისას) შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ.ბ) მყიდველის მიერ სააუქციონო ოქმისა და ადმინისტრაციული დაპირების სხვა პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს ყოველ დარღვევაზე ქონების ღირებულების 1%-ს;

დ) ოქმითა და ადმინისტრაციული დაპირებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება აუქციონის შედეგების გაუქმების საფუძვლად.

მუხლი 7. ადმინისტრაციული დაპირების გადახედვა

პირობითი აუქციონის შემთხვევაში გამყიდველსა და მყიდველს უფლება აქვთ ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე ქონების საპრივატიზებო ფასის შეუცვლელად გადახედონ ადმინისტრაციული დაპირებით განსაზღვრულ პირობებს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 8. გარიგებათა ბათილად ცნობა

აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო.

დანართი 2

საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის აუქციონის მომწყობი კომისია
საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი

„---------- “ „---------- “ ქ. საჩხერე

1. ეს ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) გაიცა----------

აუქციონში გამარჯვებულის (მყიდველის) ფიზიკური პირის სახელი, გვარი/ იურიდიული პირის სამართლებრივი ფორმა, სახელწოდება და წარმომადგენლის სახელი, გვარი და მისი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მისამართი და საიდენტიფიკაციო დოკუმენტის მონაცემები;

2. მასზე, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესახებ” საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ქონების დასახელება, მისამართი (მონაცემები შესაბამისი რეესტრიდან)

ქონების საწყისი ფასი---------- (----------)

სიტყვიერად ციფრებით

3. შემდგომში პრივატიზების მიზნით----------

სააუქციონო კომისიის მიერ 201--- წლის „---- “ „---------- “ მოწყობილ აუქციონზე მის მიერ, შემოთავაზებული ფასის ----------(----------) ლარი

სიტყვიერად ციფრებით

საფუძველზე ის გამოვლინდა გამარჯვებულად (შემდგომში– მყიდველი) და მას

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ოქმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, საკუთრებაში გადაეცემა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული

_____

_____

(ქონების დასახელება, მისამართი, მონაცემები შესაბამისი რეესტრიდან, მარეგისტრირებელი ორგანოებიდან, მათ შორის, ინფორმაცია ქონების დატვირთვის თაობაზე)----------შემდგომში ქონება

4.მყიდველი ვალდებულია:

აუქციონზე შეძენილი ქონების ფასი (საბოლოო თანხა) გადაიხადოს აუქციონის ჩატარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შემდეგ საბანკო ანგარიშზე

№----------
---

5. მყიდველს გადახდილი ბე ეთვლება ანგარიშსწორებისას.

6. მყიდველს უფლება არა აქვს საკუთრების დადასტურებამდე განკარგოს დააგირაოს, იპოთეკით ან/და სხვაგვარად დატვირთოს გადაცემული ქონება.

7. თუ მყიდველი დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის ქონების საბოლოო თანხას, აუქციონის შედეგები უქმდება და მყიდველს არ გადაეცემა საკუთრების უფლება ქონებაზე და შეტანილი ბე მთლიანად ჩაირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში.

8. მყიდველის მიერ საბოლოო თანხის დადგენილ ვადაში სრულად გადახდის შემდეგ, მასზე გაიცემა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

9. საჩხერის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის თანხის მთლიანად გადახდის, საკუთრების დამდასტურებელი მოწმობის გაცემის და შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ.

10. ოქმიდან წარმოშობილი სადავო საკითხები განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

11. ოქმი შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი რჩება გამყიდველს, ხოლო ორი გადაეცემა მყიდველს.

12. მყიდველი ადასტურებს, რომ გაეცნო და ეთანხმება ოქმის შინაარს და სრული ნებაყოფილობის საფუძველზე ხელს აწერს ამ ოქმს.

13. ოქმს, რომელიც გამყიდველთან რჩება, თან ერთვის:

ა) ამონაწერი შესაბამისი რეესტრიდან;

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი იურიდიული პირია, მყიდველის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, წესდება და წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება;

გ) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი მოქმედებს წარმომადგენლის მეშვეობით, წარმომადგენლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

კომისიის თავმჯდომარე _____

ხელმოწერა სახელი, გვარი

აუქციონში გამარჯვებული პირი (მყიდველი) _____

ხელმოწერა სახელი, გვარი

დანართი 3

საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის აუქციონის მომწყობი კომისია
პირობებით გამოცხადებულ საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი

„------ “ ---------- ქ. საჩხერე

1. ეს ოქმი ა(დმინისტრაციული დაპირება) გაიცა _____
_____

აუქციონში გამარჯვებულის (მყიდველის) ფიზიკური პირის სახელი, გვარი იურიდიული პირის სამართლებრივი ფორმა, სახელწოდება და წარმომადგენლის სახელი, გვარი და მისი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მისამართი და საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების მონაცემები:

2. მასზე, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ქონების,
_____

ქონების დასახელება, მისამართი (მონაცემები შესაბამისი რეესტრიდან)

ქონების საწყისი ფასი _____

სიტყვიერად ციფრებით

3. შემდგომში პრივატიზების მიზნით ---------- სააუქციონო კომისიის მიერ 201 წლის „----- “ ---------- მოწყობილ აუქციონზე მის მიერ შემოთავაზებული ფასის---------- (----------) ლარი.

სიტყვიერად ციფრებით

საფუძველზე ის გამოვლინდა გამარჯვებულად (შემდგომში-მყიდველი) და მას „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ოქმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, „საკუთრებაში გადაეცემა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული _____
_____

(ქონების დასახელება, მისამართი, მონაცემები შესაბამისი რეესტრიდან მარეგისტრირებული ორგანოდან, მათ შორის, ინფორმაცია ქონების დატვირთვის თაობაზე)

-------- შემდგომში ქონება.

4. მყიდველი ვალდებულია აუქციონზე შეძენილი ქონების ფასი (საბოლოო თანხა) გადაიხადოს ---------- აუქციონის პირობებით გათვალისწინებულ ვადაში შემდეგ საბანკო ანგარიშზე №----------

5. მყიდველს გადახდილი ბე ეთვლება ანგარიშსწორებისას.

6. მყიდველი ვალდებულია დაიცვას, დათქმულ ვადაში და ჯეროვნად შეასრულოს შემდეგი პირობები:

ა) ----------

ბ) ----------

გ) ----------

დ) და ა.შ.

7. თუ მყიდველი დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის ქონების საბოლოო თანხას, აუქციონის შედეგები უქმდება და მყიდველს არ გადაეცემა საკუთრების უფლება ქონებაზე და შეტანილი ბე არ დაუბრუნდება.

8. მყიდველს გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე არა აქვს უფლება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

9. გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ოქმის მოქმედების პერიოდში, მყიდველის მიერ გადაცემული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს, მხოლოდ გამყიდველის წერილობითი თანხმობის შემდგომ იმავე პირობებით,რაც გათვალისწინებული იყო ოქმით. ქონების გასხვისების შესახებ 5 სამუშაო დღის ვადაში წერილობით უნდა ეცნობოს გამყიდველს.

10. ოქმით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება გამყიდველის მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

11. ოქმით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა:

ა) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განხორციელებული ინვესტიციის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) მყიდველის მიერ ოქმის და ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს ყოველ დარღვევაზე ქონების ღირებულების 1%-ს.

12. ოქმით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება აუქციონის შედეგების გაუქმების საფუძვლად.

13. მყიდველის მიერ საბოლოო თანხის დადაგენილ ვადაში სრულად გადახდის შემდეგ მასზე გაიცემა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

14. 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, მას საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გადაეცემა საფასურის სრულად გადახდის დადასტურებიდან 30 დღის ვადაში.

15. მყიდველი ვალდებულია ოქმით ნაკისრი ვალდებულებები საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდეგ აგრეთვე დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში ან შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში.

16. ოქმიდან წარმოშობილი სადავო საკითხები განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

17. ოქმი შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად, ერთი რჩება გამყიდველს, ხოლო ორი გადაეცემა მყიდველს.

18. მყიდველი ადასტურებს, რომ გაეცნო და ეთანხმება ოქმის შინაარსს და სრული ნებაყოფლობის საფუძველზე ხელს აწერს ამ ოქმს.

19. ოქმს, რომელიც გამყიდველთან რჩება, თან ერთვის:

ა) ამონაწერი შესაბამისი რეესტრიდან;

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი იურიდიული პირია, ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, წესდება და წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება;

გ) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი მოქმედებს წარმომადგენლის მეშვეობით, წარმომადგენლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

კომისიის თამჯდომარე ხელმოწერა /----------/ /----------/
სახელი გვარი

აუქციონში გამარჯვებული პირი (მყიდველი)
ხელმოწერა /----------/ /----------/
სახელი გვარი

დანართი 4

საქართველო

საჩხერის მუნიციპალიტეტი

საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა
ეძლევა _____
(მესაკუთრე და მისი მისამართი)
_____მასზედ,
რომ მას გადაეცა საკუთრებაში _____
(ქონების დასახელება და მისამართი)
_____
_____
მიწის ფართობი _____ _____
(მიწათსარგებლობის ფორმა)
საფუძველი _____

ოქმის № და თარიღი _____

მოწმობა შედგენილია 3 (სამ) ეგზემპლარად, ორი ეგზემპლარი გადაეცემა
_____
(მესაკუთრის სახელი, გვარი/დასახელება)
რომელიც ერთ ეგზემპლარს წარუდგენს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (უძრავი ქონების შემთხვევაში), ხოლო მესამე ეგზემპლარი ინახება საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში. მოწმობა: ძალაშია აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმთან ერთად, რომელიც მოწმობის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

გაცემულია 201 წლის ---------- ----------

საჩხერის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ნოდარ აბჟანდაძე

საკრებულოს თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი ზურაბ იაშვილი