სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №31

2011 წლის 27 მაისი

ქ. სენაკი

სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების ფლობის, განკარგვისა და ქონებით სარგებლობის წესის დადგენის შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19^1 მუხლის შესაბამისად

სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. დამტკიცდეს „სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების ფლობის, განკარგვისა და ქონებით სარგებლობის წესი“ დანართი №1-ის შესაბამისად.
2. ეს დადგენილება ძალაშია საქართველოს კანონით „ნორმატიული აქტების შესახებ“ დადგენილი წესით გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე ბ. ნარმანია

შეტანილი ცვლილებები:

1. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2011 წლის 1 ივლისის დადგენილება №37 - ვებგვერდი, 12.07.2011წ.

დანართი №1

სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების ფლობის, განკარგვის და ქონებით სარგებლობის წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულება

1. ეს წესი შემუშავებელია „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და განსაზღვრავს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების (შემდგომში – ქონება) ფლობის, განკარგვისა და ქონებით სარგებლობის წესს.
2. სენაკის მუნიციპალიტეტის ქონებას წარმოადგენს – საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მათ შორის, ქონება, რომელსაც სენაკის მენიციპალიტეტს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო ან რომელსაც სენაკის მუნიციპალიტეტი შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
3. „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად, სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვის, პრივატიზების, სარგებლობის უფლებით გადაცემის და სხვაგვარად განკარგვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე. აუქციონი ტარდება „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19^3 მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად.
4. აუქციონის ფორმით ქონების განკარგვის მიზანია საკუთრების უფლება გადაეცეს მყიდველს, რომელიც ვაჭრობის პროცესში გამყიდველს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს, ხოლო თუ აუქციონი გამოცხადდება პირობით - საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ მყიდველს, რომელიც აიღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს გამოცხადებული პირობები და ვაჭრობის პროცესში გამყიდველს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს.
5. სენაკის მენიციპალიტეტი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებას, ახორციელებს სენაკის მუნიციპალიტეტში შექმნილი „სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის“ მეშვეობით. ქონების მართვისას, პრივატიზებისას, სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ან სხვარად

განკარგვისას სენაკის მუნიციპალიტეტს შეუძლია იმოქმედოს თავისი წარმომადგენლების (რწმუნებული პირების) ან შუამავლების მეშვეობით.

6. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების საპრივატიზებო საწყისი ფასის და სარგებლობის ქირის ოდენობას ადგენს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

7. აუქციონის ფორმით საპრივატიზებო ქონების მყიდველი შეიძლება იყოს საქართველოს ან უცხო ქვეყნის ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან პირთა გაერთიანება, რომლის ქონებაშიც საქართველოს სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მონაწილეობის წილი 25%-ზე ნაკლებია.

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

9. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზება ხორციელდება საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით, გარდა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 30-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

10. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

11. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების საკითხს, როგორც წესი, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, განსაკუთრებულ შემთხვევებში კი - საქართველოს მთავრობის წარდგინებით წყვეტს საქართველოს პრეზიდენტი, საკითხს ამზადებს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

12. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, განსაკუთრებულ შემთხვევებში კი – საქართველოს მთავრობის წარდგინების საფუძველზე. საკითხს ამზადებს სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობა.

13. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესი განისაზღვრება „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19^1 მუხლით.

14. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულო უფლებამოსილია საკრებულოს თავმჯდომარის წარდგინების საფუძველზე „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მიიღოს გადაწყვეტილება სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების ბაზაზე კერძო სამართლის იურიდიული პირის დაფუძნების თაობაზე. გამგეობის მართვაში არსებული საწარმოების საწესდებო კაპიტალში სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების შეტანის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე.

15. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სენაკის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირისათვის გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საკრებულოს თავმჯდომარე.

16. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ძირითადი ქონების გასხვისების წესი განისაზღვრება „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლით.

17. ინფორმაცია განკარგვისადმი დაქვემდებარებული სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების შესახებ ქვეყნდება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით დადგენილი წესით ვებგვერდზე www.eauction.ge, გაზეთ „24 საათში“ და ადგილობრივ გაზეთ „კოლხეთში“. ელექტრონული აუქციონის ფორმით ქონების პრივატიზების შემთხვევაში ინფორმაცია ქვეყნდება აუქციონატორის ვებგვერდზე.

18. 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, ბიჯის სიდიდეს და აუქციონში მონაწილის ბილეთის ფასს, რომლის ოდენობას განსაზღვრავს გამყიდველი;

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

ზ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც გამყიდველი ჩათვლის მიზანშეწონილად.

19. აქციების ან აქციათა პაკეტის გაყიდვის შემთხვევაში ინფორმაცია დამატებით უნდა შეიცავდეს:

ა) სააქციო საზოგადოების, შპს-ს 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.

20. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული აქციებისა და წილების პრივატიზაციის და მათი მართვის უფლების გადაცემის წესი განისაზღვრება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის VIII თავით დადგენილი წესით.

21. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების საპრივატიზებო ობიექტების ნუსხას ამტკიცებს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

22. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის და საკუთრების მოწმობის ტიპურ ფორმებს ამტკიცებს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2011 წლის 1 ივლისის დადგენილება №37 - ვებგვერდი, 12.07.2011წ.

მუხლი 2. აუქციონში მონაწილეობის პირობა

1. აუქციონში მონაწილეობის მიღების მსურველი (შემდგომში – მონაწილე) აუქციონის რეგისტრატორს წარუდგენს:

ა) განაცხადს, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას მონაწილეზე, სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების დასახელებას და მის საწყის ფასს. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში განაცხადში უნდა აისახოს მონაწილის თანხმობა პირობების შესრულებაზე;

ბ) ბეს და მონაწილის ბილეთის საფასურის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს (რომელთა გადახდაც უნდა მოხდეს სენაკის მუნიციპალიტეტის მიერ მითითებულ ანგარიშზე);

გ) პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლს, ნოტარიალურად დამოწმებულ მინდობილობას, თუ მონაწილე მოქმედებს სხვა პირის სახელით;

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

2. 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.

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

4. მონაწილეს შეიძლება უარი ეთქვას აუქციონში მონაწილეობაზე, თუ: განაცხადის წარმომდგენი პირი მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ შეიძლება ცნობილ იქნეს საპრივატიზებო ქონების მყიდველად და დარღვეულია ამ მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნები.

5. მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

მუხლი 3. აუქციონის ჩატარების წესი

1. აუქციონი ტარდება „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19^3 მუხლის და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის №1-1/1417 ბრძანებით დადგენილი წესის შესაბამისად.

2. აუქციონის დამთავრების შემდეგ დგება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, რომელიც არის ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი შეიცავს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზების ძირითად პირობებს და მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. მყიდველს საკუთრებაში პრივატიზებული უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით გადაეცემა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

3. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგება ფორმდება „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19[4] მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად.

4. თუ მყიდველი პირობების გარეშე გამოცხადებულ აუქციონში, დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის ქონების გამოსასყიდ თანხას, მას არ გადაეცემა საკუთრების უფლება ქონებაზე და შეტანილი ბე არ დაუბრუნდება.

მუხლი 4. მყიდველის პასუხისმგებლობა პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში

1. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია, შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით ნაკისრი ვალდებულებები (აუქციონის პირობები), მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და მათ შესრულებაზე გამყიდველის მოთხოვნისთანავე და 6 თვეში ერთხელ წარუდგინოს ინფორმაცია გამყიდველს.

2. მყიდველს შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად

დატვირთოს იგი. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

3. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში, თუ მყიდველმა უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულებები, მას საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გადაეცემა საფასურის სრულად გადახდის დადასტურებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში. მყიდველს საკუთრების უფლება ეძლევა ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით.

4. გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის მოქმედების პერიოდში, მყიდველის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს გამყიდველს.

5. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში საკუთრების მოწმობა გაიცემა აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით. თუ გამარჯვებული პირი დათქმულ ვადაში არ გადაიხდის საბოლოო თანხას, აუქციონის შედეგები უქმდება და გამარჯვებულ პირს გადახდილი ბე არ უბრუნდება.

6. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

7. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით სააუქციონე 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 სხვა სააუქციონო და აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს ყოველ დარღვევაზე ქონების ღირებულების 0,05%-ს.

8. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება აუქციონის შედეგების (აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის) გაუქმების საფუძველზე.

მუხლი 5. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ფორმები და წესი, ქონებით სარგებლობის ქირის ოდენობის განსაზღვრა

1. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ფორმები, წესი და ქონებით სარგებლობის ქირის ოდენობა განისაზღვრება „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონით, სამოქალაქო

კოდექსით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „ადგილობრივი

თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19^5 მუხლის და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 28 სექტემბრის №1-1/1476 ბრძანების შესაბამისად.

2. თვითმმართველი ერთეულის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შესაძლებელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული შემდეგი ფორმებით:

ა) აღნაგობა;

ბ) უზუფრუქტი;

გ) ქირავნობა;

დ) იჯარა;

ე) თხოვება;

ვ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმები.

3. სენაკის თვითმმართველი ერთეულის ქონებით სარგებლობის ქირის ოდენობას განსაზღვრავს სენაკის თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი ორგანო - საკრებულო.

4. სენაკის თვითმმართველი ერთეულის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება იდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5.თვითმმართველი ერთეულის ქონებას სარგებლობის უფლებით გადასცემს აუქციონის ან პირდაპირი განკარგვის წესით.

6. სენაკის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადასაცემად აუქციონის ჩატარების წესი და პირობები განისაზღვრება „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19^3 მუხლიs და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 28 სექტემბრის №1-1/1476 ბრძანების შესაბამისად.