ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №23

2010 წლის 4 ოქტომბერი

ქ. ვანი

თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესისა და აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის ტიპური ფორმის დამტკიცების თაობაზე

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

მუხლი 1

დამტკიცდეს „თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ წესი (დანართი №1).

მუხლი 2

დამტკიცდეს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გაცემის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის ტიპური ფორმა (დანართი №2).

მუხლი 3

კონტროლი დადგენილების შესრულებაზე განახორციელოს ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის მოადგილემ გია ოჩხიკიძემ.

მუხლი 4

ეს დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე დ. კაკაბაძე

დანართი №1

წ ე ს ი

თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს წესი შემუშავებულია ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ საქართველოს კანონისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. წესი განსაზღვრავს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რიცხული ქონების (შემდგომში – ქონება) სარგებლობის უფლებით გადაცემის პირობებს.

2. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ინიციატორები შეიძლება იყვნენ:

ა) თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო;

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

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

4. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული შემდეგი ფორმებით: აღნაგობა, უზუფრუქტი, ქირავნობა, იჯარა, თხოვება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით. ქონების გადაცემის შესახებ წინადადებებს ამზადებს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ხელისუფლება, ხოლო ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

5. ქონების სარგებლობის უფლებით გაცემა შეიძლება:

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

ბ) ვადით და უსასყიდლოდ (აღნაგობა, უზუფრუქტი, თხოვება).

6. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის, ბ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის ინიციატორი განაცხადს წარუდგენს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს, რომელიც, თავის მხრივ, აღნიშნული საკითხის განხილვის შემდეგ ამზადებს და ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგენს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობაში განკარგვის პროექტს.

7. ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის ვადას თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წინადადებების საფუძველზე განსაზღვრავს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 2. ქონების გადაცემის ფორმები და ქირის ოდენობა

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

ა) აღნაგობა;

ბ) უზუფრუქტი;

გ) ქირავნობა;

დ) იჯარა;

ე) თხოვება;

ვ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით.

2. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემისას საწყისი წლიური ქირის ოდენობას განსაზღვრავს თვითმმართველი ერთეული – ვანის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო – საკრებულო, ქირა ირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში. ქონების სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გაცემისას ქირის წლიური ოდენობის მინიმალური ზღვარი შეადგენს სარგებლობაში განსაკარგავი ქონების საბაზრო ღირებულების – 20%-ს.

3. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო – საკრებულო, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტისა და თხოვების ფორმებით აუქციონის გარეშე გადასცემს აღმასრულებელ, საკანონმდებლო ხელისუფლების ორგანოებს, სასამართლო ხელისუფლებისა და პროკურატურის ორგანოებს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს, თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირებს, აგრეთვე თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ საწარმოებს.

მუხლი 3. ქონების აუქციონის ფორმით ვადიან სარგებლობაში გადაცემის ორგანიზება

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

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

3. აუქციონში მონაწილეობის მიღება შეუძლია საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს აგრეთვე საერთაშორისო ორგანიზაციებს.

4. აუქციონის პირობებსა და გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმებს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წინადადებების საფუძველზე ადგენს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულო. გადასაცემი ქონების მდგომარეობისა და მნიშვნელობის გათვალისწინებით.

მუხლი 4. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საერთო პირობები

1. ქონების უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვების 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, თხოვების და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემის ინიციატორი სათანადო განაცხადს წარუდგენს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს, რომელიც, თავის მხრივ, განხილავს აღნიშნულ საკითხს და ვანის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს დასამტკიცებლად წარუდგენს პროექტს ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის შესახებ.

3. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემული ქონების მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით გადაცემა დასაშვებია მხოლოდ თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი წარმომადგენლობითი ორგანოს თანხმობით.

4. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარისა 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, თხოვების და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით ხელშეკრულების ვადის დამთავრების შემდგომ უნდა დაუბრუნდეს თვითმმართველ ერთეულს – ვანის მუნიციპალიტეტს იმ პირობებით, რომლებსაც ითვალისწინებდა შესაბამისი ხელშეკრულება.

მუხლი 5. ქონების აღნაგობის უფლებით გადაცემა

1. მიწის ნაკვეთის ან/და იმ მიწის ნაკვეთის, რომელზედაც დამაგრებულია 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 მას ჰქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება.

2. ქონების როგორც სასყიდლით, ისე უსასყიდლოთ აღნაგობის უფლებით გადაცემა შეიძლება ვადით, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს ორმოცდაცხრამეტ წელს.

მუხლი 6. ქონების ქირავნობა

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

2. თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო წინადადებების საფუძველზე, თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შეუძლია ხელშეკრულება მოშალოს ვადამდე:

ა) თუ დამქირავებელი მისი გაფრთხილების მიუხედავად, გაქირავებულ ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას ქმნის;

ბ) თუ დამქირავებელი არ იხდის ქირას 3 თვის განმავლობაში;

გ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 7. ქონების იჯარა

1. ქონების იჯარის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს საქართველოსა და უცხო ქვეყნის 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 ნაცვლად მეიჯარეს შესათავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მისთვის მისაღებ მოიჯარეს. წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით განსაზღვრული პერიოდის 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 და სხვა სახის ზიანის ანაზღაურება.

4. მეიჯარეს შეუძლია ხელშეკრულება ვადამდე მოშალოს, თუ:

ა) მოიჯარე მეიჯარისაგან გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

ბ) არ იხდის საიჯარო ქირას 3 თვის განმავლობაში;

გ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 8. ქონების თხოვება

1. ქონების თხოვების ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს აუქციონის გარეშე მის დროებით უსასყიდლო სარგებლობისათვის გადაცემას.

2. თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტი იტოვებს უფლებას, რომ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების დაბრუნება.

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

მუხლი 9. აუქციონის ორგანიზება

1. აუქციონისა და პირობებით აუქციონის ორგანიზებას ახორციელებს ქონების მესაკუთრე, რომელიც ამ მიზნით ქმნის ვანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვის აუქციონის ორგანიზების მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიას.

2. ქონების მესაკუთრე „სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის შესაბამისად, უზრუნველყოფს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ან პირობებით აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გაცემის შესახებ გადაწყვეტილებისა და გამოსაქვეყნებელი ინფორმაციის განთავსებას ვანის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www. Vani.org.ge).

3. თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გაცემის შესახებ აუქციონის ან პირობებით აუქციონის გადაწყვეტილება და

გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია ქვეყნდება აუქციონის ჩატარების დათქმულ თარიღამდე არანაკლებ 15 კალენდარული დღით ადრე, ხოლო მოძრავი ნივთის შემთხვევაში არანაკლებ 5 კალენდარული დღით ადრე.

4. თვითმმართველი ერთეულს – ვანის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ან პირობებით აუქციონის ფორმით ვადით, სასყიდლიან სარგებლობაში გაცემის შესახებ გადაწყვეტილება და ინფორმაცია განათავსდება გაზეთში „24 საათი" ამ მუხლის მე-3 პუნქტში გათვალისწინეული ვადების დაცვით. ამასთანავე ქონების მესაკუთრის შეხედულებით შესაძლებელია სხვა საინფორმაციო საშუალებების გამოყენება.

5. გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:

ა) სარგებლობაში გასაცემი ქონების მესაკუთრის დასახელება;

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

გ) სარგებლობაში გასაცემი ქონების დასახელება;

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

ე) ბეს რაოდენობას, რომელიც განისაზღვრება სარგებლობაში გადასაცემი ქონების საწყისი წლიური სასყიდლის ოდენობით, ბიჯის სიდიდეს და აუქციონში მონაწილის ბილეთის ფასს, რომლიც ოდენობას განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მინიციპალიტეტის საკრებულო. (ბიჯის მინიმალური სიდიდე შეადგენს სასყიდლის წლიური ოდენობის 5%-ს);

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

ზ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც ქონების მესაკუთრე ჩათვლის მიზანშეწონილად.

6. დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს მიიღოს სარგებლობაში განსაკარგავი ქონების შესახებ ქონების მესაკუთრის ხელთ არსებული, კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი ინფორმაცია.

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

8. თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო აუქციონის ორგანიზების მიზნით ქმნის თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რიცხული ქონების აუქციონის ფორმით განკარგვის ორგანიზების მუდმივმოქმედ კომისიას, რომელშიც შედიან კომისიის თავმჯდომარე, აუქციონატორი, რეგისტრატორი, კომისიის მდივანი და სააუქციონო კომისიის წევრები. აღნიშნული კომისია ქონების მესაკუთრის სახელით, ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული ტიპური ფორმების მიხედვით, ადგენს აუქციონში გამარჯვებულის დამადასტურებელ ოქმს.

მუხლი 10. აუქციონში მონაწილეობის პირობები

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

2. აუქციონი ტარდება აუქციონის თაობაზე ინფორმაციის გამოცხადების დღიდან არანაკლებ მე-15 კალენდარულ დღეს. აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადების მიღება მიმდინარეობს აუქციონის ჩატარების დღის ჩათვლით და გამყიდველის მიერ დადგენილ საათამდე.

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

ა) განაცხადს, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას მონაწილეზე, იმ ქონების დასახელებას და საწყის ფასს, რომლის სარგებლობაში აღება 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 ქონების მესაკუთრის მიერ მითითებულ ანგარიშზე);

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

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

ე) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლებს და განაცხადის შეტანის მომენტისთვის მოქმედ ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (იურიდიული პირის შემთხვევაში).

4. მონაწილემ, რომელსაც სურს მონაწილეობა მიიღოს სხვადასხვა ქონების სარგებლობაში აღებისათვის მოწყობილ აუქციონში, ბე და მონაწილის ბილეთის საფასური უნდა გადაიხადოს თითოეული ქონებისთვის ცალ-ცალკე.

5. 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.

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

7. მონაწილეს შეიძლება უარი ეთქვას აუქციონში მონაწილეობაზე, თუ:

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

ბ) დარღვეულია ამ მუხლის პირველი, მეორე, მესამე, მეოთხე პუნქტების მოთხოვნები.

მუხლი 11. აუქციონის ჩატარების წესი და პირობები

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

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

3. აუქციონს ატარებს აუქციონატორი.

4. თითოეულ ობიექტზე ვაჭრობის დაწყებისას აუქციონატორი აცხადებს ქონების დასახელებას, ქონების სარგებლობისათვის განსაზღვრული წლიური სასყიდლის საწყის ფასს, ბიჯს (ბიჯის სიდიდეს ყოველი კონკრეტული ქონებისთვის განსაზღვრავს გამყიდველი).

5. აუქციონში ვაჭრობის დასაწყისად ითვლება ქონების საწყისი წლიური სასყიდლის გამოცხადების მომენტი. ვაჭრობის მიმდინარეობის დროს დაუშვებელია მონაწილეთა დარბაზში გადაადგილება.

6. აუქციონში მონაწილე, რომელსაც სურს საწყისი ფასიდან დაიწყოს ვაჭრობა, წევს თავის დაფას (რაც ნიშნავს საწყის ფასზე ბიჯის დამატებას) აუქციონატორი აფიქსირებს მას და თხოვს აუქციონში მონაწილეებს გააგრძელონ ვაჭრობა, სანამ რომელიმე არ დაასახელებს ყველაზე მაღალ ფასს. ფასის სამჯერ გამოცხადებისა და აუქციონატორის მიერ ჩაქუჩის დარტყმის შემდეგ, ქონება ითვლება სარგებლობაში განკარგულად იმ აუქციონის მონაწილეზე, ვინც აუქციონატორს ყველაზე მაღალი ფასი შესთავაზა.

7. აუქციონის დამთავრების შემდეგ დგება ოქმი, რომელიც წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას, ოქმს ხელს აწერს აუქციონში გამარჯვებული და ვანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რიცხული ქონების განკარგვის აუქციონის ორგანიზების მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის თავმჯდომარე, როგორც ქონების მესაკუთრის უფლებამოსილი წარმომადგენელი.

8. ვანის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვის აუქციონის ორგანიზების მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისია აუქციონის ჩატარებიდან 7 კალენდარული დღის ვადაში ამზადებს მოხსენებით ბარათს, რომლის საფუძველზე აუქციონში მონაწილე პირებს, რომლებმაც ვერ გაიმარჯვეს, უბრუნდებათ მათ მიერ გადახდილი ბეს თანხა, ხოლო აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ გადახდილი ბე სრულად ირიცხება ვანის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში. მოხსენებით ბარათს ხელს აწერს ვანის მუნიციპალიტეტის

საკუთრებაში რიცხული ქონების განკარგვის აუქციონის ორგანიზების მუდმივმოქმედი საუქციონო კომისიის თავმჯდომარე და კომისიის მდივანი.

9. აუქციონი ან პირობებით აუქციონი არშემდგარად გამოცხადდება, თუ:

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

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

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

10. ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში დგება არშემდგარი აუქციონის შესახებ მოხსენებითი ბარათი ვანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სახელზე, რომელსაც ხელს აწერს მუდმივმოქმედი საუქციონო კომისიის თავმჯდომარე და კომისიის მდივანი. ხოლო აუქციონის მონაწილესა და მონაწილეობის მსურველის მიერ შეტანილი ბე სრულად ირიცხება ვანის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

11. აუქციონის შედეგები უქმდება, თუ აუქციონში გამარჯვებული პირი უარს განაცხადებს აუქციონის შედეგების ოქმის ხელმოწერაზე.

12. ამ მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს – გამგეობა იღებს გადაწყვეტილებას აუქციონის შედეგების გაუქმების თაობაზე.

13. თუ აუქციონში მონაწილემ დაარღვია ნორმატიული აქტით განსაზღვრული აუქციონში მონაწილეობის წესი ან/და პირობები, მის მიერ შეტანილი ბე სრულად ირიცხება ვანის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

14. თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წინადადებების საფუძველზე ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულო უფლებამოსილია გადაავადოს ან ჩატარებამდე გააუქმოს ქონების აუქციონის ან პირობებით აუქციონის ფორმით სარგებლობაში განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილება, ამ შემთხვევაში აუქციონში მონაწილეს შეტანილი ბე უკან უბრუნდება.

მუხლი 12. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ორგანიზება

1. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე შესაბამის პირობებს ადგენს და ვანის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოს დასამტკიცებლად წარუდგენს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

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

3. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით მიღების მსურველი, (მსურველები) განცხადებით მიმართავს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს და წარუდგენს:

ა) განცხადებას;

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

გ) იურიდიული პირი, დამატებით წარმოადგენს სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლს და განცხადების შეტანის მომენტისათვის მოქმედ ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (იურიდიული პირის შემთხვევაში);

დ) აგრეთვე სხვა დოკუმენტაციას, რომელიც შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ, მათ შორის; ცალკეულ შემთხვევაში, საფინანსო უზრუნველყოფის დოკუმენტები. დამატებითი მოთხოვნილი დოკუმენტების წარმოდგენის ვადაა ორი კვირა, აღნიშნული ვადა აითვლება მოთხოვნის მიღებიდან.

4. თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო იხილავს შემოსულ განცხადებას ოცდაათი კალენდარული დღის ვადაში, რის შემდეგაც ადგენს პირდაპირი განკარგვის წესით გადასაცემი ქონების პირობებს.

5. თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით სარგებლობაში გაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას ღებულობს თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

მუხლი 13. გარიგებათა და გაფორმების წესი

1. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში, მხარეთა შორის ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან არა უგვიანეს 1 თვისა, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში გამარჯვებული ვალდებულია აუქციონის შედეგების დამტკიცებიდან არა უგვიანეს 1 თვისა თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოსთან გააფორმოს ქონების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

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

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

ა) გადაცემული ქონების დასახელება, ადგილსამყოფელი და ქონების სხვა მახასიათებლები;

ბ) ცნობები აღნიშნული ქონების გადაცემისა და მიღების შესახებ;

გ) ხელშეკრულებით დადგენილი ქირის ოდენობა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

დ) მხარეთა ურთიერთვალდებულებები ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;

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

ვ) ხელშეკრულება აუცილებლად უნდა შეიცავდეს ქონების 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 წარდგენისათვის გაწეულ საზღაურს 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 6 თვეში ერთხელ და/ან მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია თვთმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს. ხელშეკრულებით მხარეთა მიერ შესაძლებელია გათვალისწინებულ იქნეს ინფორმაციის წარდგენის სხვა ვადა.

2. ქონების მიმღებს უფლება არა აქვს მიღებული ქონება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქირაოს, იჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის შესაბამის ორგანოსთან (მესაკუთრესთან) შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მიმღებ პირს ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, განსაზღვრული 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 შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის მხრიდან ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები.

მუხლი 15. დავათა განხილვის წესი

1. თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე, ასევე პირდაპირი განკარგვის წესით ან აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს (მათ შორის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის გამო) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით განიხილავს სასამართლო.

დანართი №2

თვითმმართველი ერთეულის – ვანის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით განკარგვის მუდმივმოქმედი კომისია

აუქციონში სარგებლობის უფლებით (იჯარა, აღნაგობა, უზუფრუქტი და სხვა) გადაცემის შესახებ

გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება) №

20…... წელი „.....”„.....” ქ. ვანი

I. წინამდებარე ოქმი (ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება) გაიცა

(აუქციონში გამარჯვებული (მყიდველი) ფიზიკური პირის სახელი და გვარი. იურიდიული პირის სამართლებრივ ორგანიზაციული ფორმა, სახელწოდება, წარმომადგენლის სახელი და გვარი. უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. მისამართი, მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტის მონაცემები)

მასზე, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების:

(ქონების დასახელება და მისამართი. მონაცემები საჯარო ან მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან)

ქონების საწყისი ფასი ---------- _____

(ციფრებით) (სიტყვიერად)

შემდგომში სარგებლობაში განკარგვის მიზნით ვანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ 20-- წლის „----“----------„-------“ საათზე მოწყობილ აუქციონზე მის მიერ შემოთავაზებული ფასის:

---------- ----------

(ციფრებით) (სიტყვიერად)

საფუძველზე ის გამოვლინდა გამარჯვებულად (შემდგომში – მყიდველი) და მას „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, სარგებლობაში ——— წლის ვადით გადაეცა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში რიცხული ქონება.

(ქონების დასახელება, მისამართი. მონაცემები საჯარო რეესტრის ან/და მეწარმეთა ამონაწერიდან. მათ შორის ინფორმაცია უძრავი ქონების დატვირთვის თაობაზე).

II. მოსარგებლე ვალდებულია:

1. აუქციონზე სარგებლობის უფლებით აღებული ქონების ფასი (საბოლოო თანხა) გადაიხადოს აუქციონოს ჩატარებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

---

2. დაიცვას, დათქმულ ვადაში და ჯეროვნად შეასრულოს შემდეგი პირობები:

ა) ----------

ბ) ----------

გ) ----------

დ) ----------

ე) ----------

ვ) ----------

მოსარგებლეს გადახდილი ბე ეთვლება პირველი წლის საიჯარო ქირის ანგარიშში.

მესაკუთრის მიერ მოსარგებლესთან სარგებლობის უფლების ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, ოქმის (ხელშეკრულების) მოქმედების პერიოდში, მოსარგებლეს შეუძლია ქონება გადასცეს სხვა მესაკუთრეს მხოლოდ ქონების მესაკუთრის თანხმობით იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმით (ხელშეკრულებით).

III. ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულება შესრულებულად ითვლება ქონების მესაკუთრის მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

IV. ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოსარგებლე იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება პირობების დარღვევის გამოსწორების ვადა და/ან პირგასამტეხლოს ოდენობა.

V. ოქმით (ხელშეკრულებით) გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მოსარგებლის მიერ განიხილება სარგებლობის უფლების (ოქმის) გაუქმების საფუძვლად.

VI. ოქმიდან (ხელშეკრულებიდან) წარმოშობილი სადავო საკითხები განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

VII. მოსარგებლე ადასტურებს, რომ გაეცნო და ეთანხმება ოქმის (ხელშეკრულებით) შინაარს და სრული ნებაყოფლობის საფუძველზე ხელს აწერს წინამდებარე ოქმს (ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას).

VIII. ოქმი (ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება) შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად: ერთი რჩება ქონების მესაკუთრეს, ხოლო ორი გადაეცემა მოსარგებლეს.

IX. ოქმს (ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას), რომელიც გამყიდველთან რჩება. თან ერთვის:

ა) ამონაწერი საჯარო ან/და მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი იურიდიული პირია, მყიდველს 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

ბეჭდის ადგილი