ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

19-73

დადგენილება № ---

"_22_"_დეკემბერი_ 2014 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ" ქვეპუნქტის, 161-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე და 62-ე მუხლების, „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს თანდართული წესდება (დებულება).

2. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს შექმნისა და მისი წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მთავრობის 2010 წლის 30 მარტის №08.32.412დადგენილების მე-2 პუნქტი.

3. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი წარმომადგენლის განსაზღვრის შესახებ" ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 16 თებერვლის №03.30.99 დადგენილება.

4. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდება (დებულება)

მუხლი 1. ზოგადი დებულებანი

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო) არის სახელმწიფო ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან განცალკევებული ორგანიზაცია, რომელიც მთავრობის კონტროლით დამოუკიდებლად ახორციელებს საქმიანობას ქონების პრივატიზაციისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის პროცესის უზრუნველყოფის მიზნით.

2. სააგენტოს სრული დასახელებაა: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო". სააგენტო უფლებამოსილია გამოიყენოს სააგენტოს შემოკლებული დასახელება „სსიპ ქონების მართვის სააგენტო".

3. სააგენტო თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს საქართველოს კონსტიტუციით, საერთაშორისო ხელშეკრულებებითა და შეთანხმებებით, მოქმედი კანონმდებლობითა და წინამდებარე დებულებით.

4. სააგენტო ანგარიშვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წინაშე, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის", მოქმედი კანონმდებლობისა და ამ წესდებით (დებულებით) დადგენილ ფარგლებში და წესით.

5. სააგენტო საკუთარი სახელით იძენს უფლებებსა და მოვალეობებს, დებს გარიგებებს, საკუთარი სახელით გამოდის მესამე პირებთან ურთიერთობაში და სასამართლოში.

6. სააგენტოს აქვს დამოუკიდებელი ბალანსი, საბანკო ანგარიში, ემბლემა, ბეჭედი და იურიდიული პირის სხვა რეკვიზიტები.

7. სააგენტოს იურიდიული მისამართია: ქ.თბილისი, ჟ.შარტავას ქუჩა №7.

8. სააგენტოს სრული სახელწოდებაა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო.

მუხლი 2. სააგენტოს მიზნები და ფუნქციები

სააგენტოს მიზნებია:

1. სააგენტოს საქმიანობის მიზნებია:

ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება;

ბ) საკუთარ კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებზე დაინტერესებულ პირთათვის ეფექტური, მოქნილი და სრულყოფილი მომსახურების შეთავაზება.

2. სააგენტოს ფუნქციებია:

ა) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების აღრიცხვა-რეგისტრაციის უზრუნველყოფა;

ბ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებების საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (როგორც ფართობის შემცირებით, ასევე ფართობის უცვლელად), თუ დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით წარმოდგენილი იქნება სარეგისტრაციო წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზი და გადაფარვაში მოხვედრილ უძრავ ქონებაზე არსებული ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტაციის ასლი:

ბ.ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

ბ.ბ) საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა.

ბ.გ) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი.

ბ.დ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა.

გ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების რეალიზაციის მიზნით, აუქციონის ორგანიზება, ჩატარება და შედეგების გაფორმება;

დ) მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის შემთხვევაში ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ შესაბამისი პირობების შესრულების მონიტორინგი და ანალიზი;

ე) უძრავი ქონების აზომვითი სამუშაოების შესრულება.

ვ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და მუნიციპალიტეტის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული ან/და მის მართვას დაქვემდებარებული იურიდიული პირების საკუთრებაში (კაპიტალში) არსებული ან საკუთრებაში მისაღები ქონების ღირებულებითი შეფასების სამუშაოების შესრულების მიზნით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მათი ღირებულებითი შეფასების დაკვეთა;

ზ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისმიერ დაფუძნებული და 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით არსებულ საწარმოთა მართვა ამ წესდებით (დებულებით) დადგენილ ფარგლებში და წესით;

თ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დაფუძნებული საწარმოების საფინანსო-სამეურნეო საქმიანობის ანალიზი, ამ საწარმოთა ფინანსური ანგარიშების (ბალანსების, მოგება-ზარალის ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების) მიღების უზრუნველყოფა, მათი საქმიანობის თაობაზე ანგარიშების მოსმენა და შეჯამებული ანგარიშის წარდგენა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის;

ი) საფინანსო-ეკონომიკური მონიტორინგის სისტემის ფორმირება;

კ) საწარმოთა საქმიანობის შედეგად მიღებული მოგებიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის კუთვნილი დივიდენდების მობილიზაცია, საწარმოთა წმინდა მოგებისა და სხვა შემოსავლების განაწილების თაობაზე ნორმატივების განმსაზღვრელი დოკუმენტაციის პროექტების შედგენა, მათი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის დასამტკიცებლად წარდგენა;

ლ) საწარმოთა აუდიტორული შემოწმებების ორგანიზების კონტროლი და კოორდინაცია;

მ) საწარმოთა დაფუძნების, რეორგანიზაციისა და ლიკვიდაციის საკითხების განხილვა და კოორდინაცია, ამ საკითხებთან დაკავშირებული სათანადო წინადადებებისა და დოკუმენტაციის პროექტების მომზადება; არაეფექტური და

წამგებიანი საწარმოების გამოვლენა და შემდგომი რეაგირების მიზნით, სათანადო წინადადებების შემუშავება;

ნ) საწარმოებში „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონით დამფუძნებლისათვის მინიჭებული (პარტნიორის/აქციონერის) უფლებამოსილების განხორციელებასთან დაკავშირებული საკითხების განხილვა და ქალაქ თბილისის მთავრობისათვის წარსადგენად შესაბამისი პროექტების მომზადება, საწარმოთა მართვაში მონაწილეობის მიღება;

ო) საწარმოებში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის (როგორც პარტნიორის) წარმომადგენელთა დანიშვნის (არჩევის) შესახებ საკითხების განხილვა-კოორდინაცია და სათანადო წინადადებების შემუშავება;

პ) საწარმოების ბალანსზე/კაპიტალში რიცხული ქონების გირაოთი ან იპოთეკით დატვირთვის ან/და იმ ვალდებულებებთან/საქმიანობასთან დაკავშირებული საკითხების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის წარდგენა, რისთვისაც წესდებითა და მოქმედი კანონმდებლობით საჭიროა პარტნიორის თანხმობა;

ჟ) საწარმოების წესდებებში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინადადებების მომზადება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წინაშე საწარმოთა კაპიტალში ცვლილებასთან დაკავშირებით;

რ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემასა და განკარგვასთან დაკავშირებული საკითხებისგანხილვა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის წარდგენის ორგანიზება;

ს) დაინტერესებული პირისთვის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის (მთავრობის) მოვალისთვის) შეზღუდვის მოხსნა, ვალდებულების მთლიანი ან ნაწილობრივი შესრულების დადასტურებასთან დაკავშირებული საკითხის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის წარდგენა;

ტ) დაინტერესებული პირის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის (მთავრობის) მოვალისთვის) სახელშეკრულებო ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან განთავისუფლების საკითხის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის წარდგენა;

უ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების საკუთრებაში არსებული (ბალანსზე რიცხული), ასევე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული ან/და 50%-მეტი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოების ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული ან გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერასთან დაკავშირებული, მოქმედი კანონმდებლობით მის კომპეტენციას მიკუთვნებული, პროცედურების გატარება;

ფ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ბიზნეს და სამშენებლო განვითარების პროექტების შემუშავება და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი სპეციალისტების მომსახურების მიღება;

ქ)ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემა;

ღ) „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონით ან/და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით გათვალისწინებულშემთხვევებში, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის ან საკუთრების უფლებითგადაცემულ ან/და სხვა უძრავ

ქონებაზე მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ანმასზე უარის თქმა;

ყ) თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის ან საკუთრების უფლებითგადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრებისმოწმობის გაცემამდე ან/და ვალდებულებების დადასტურებამდე ისეთი სამუშაოების წარმოებაზეთანხმობის გაცემა, რომლითაც არ მცირდება გადაცემული ქონების ღირებულება;

შ) მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებამოსილებების განხორციელება.

3. სააგენტო უფლებამოსილია, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების ან უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების პროცედურები გაატაროს ამ მუხლის მეორე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის გარეშე, თუ შესაბამის გადაწყვეტილებას მიიღებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, მისი ინიციატივით.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია განმცხადებელი. სააგენტო და მისი თანამშრომლები პასუხს არ აგებენ აღნიშნული დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე ან ამ დოკუმენტაციით გათვალისწინებული უძრავი ქონების და გადაფარვაში (ზედდებაში) გამოვლენილი უძრავი ქონების იდენტურობაზე. აღნიშნული იდენტურობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა სარეგისტრაციო წარმოებისას გაცემული სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება და შესაბამისი გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზი.

5. სააგენტო უფლებამოსილია, ამ დებულებით განსაზღვრული საქმიანობის გარდა, ასევე განახორციელოს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული, მათ შორის, საშუამავლო საქმიანობა/მომსახურება, საკუთარი სახელით შეიძინოს და განკარგოს ქონება, მონაწილეობა მიიღოს სახელმწიფო და არასახელმწიფო მიზნობრივი და არამიზნობრივი პროექტების/პროგრამების განხორციელებასა ან/და დაფინანსებაში, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6. სააგენტო, თავისი მიზნებისა და ფუნქციების განხორციელებისას, უფლებამოსილია აწარმოოს ნებისმიერი მიმოწერა, მიიღოს, შეადგინოს ან/და გასცეს დოკუმენტაცია, მიიღოს გადაწყვეტილება, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი როგორც წერილობითი, ასევე ელექტრონული ფორმით, ელექტრონული წარმოების თავისებურებათა გათვალისწინებით.

7. სააგენტოს მიერ ელექტრონული ფორმით შექმნილ ან/და გაცემულ ნებისმიერ დოკუმენტს აქვს ისეთივე იურიდიული ძალა, როგორც წერილობით დოკუმენტს, თუ ელექტრონული ფორმით გაცემული დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სააგენტოს ინტერნეტსაიტის მეშვეობით. სააგენტოს მიერ ელექტრონული ფორმით გაცემულ დოკუმენტებს აქვთ იურიდიული ძალა ხელმოწერის და ბეჭდის გარეშე.

მუხლი 3. წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების განხორციელება

1. სააგენტო კანონმდებლობისსაფუძველზე ახორციელებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვასთან დაკავშირებულ უფლებამოსილებებს.

2. სააგენტო უფლებამოსილია ამ მუხლის პირველ პუნქტში განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელების შედეგად ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით შემოსული თანხები მიიღოს საკუთარ ტრანზიტულ ანგარიშებზე.
3. სააგენტოს ვალდებულია ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხები გონივრულ ან/დადადგენილ ვადებში მიმართოს შესაბამისი თანხების ადგილობრივ ბიუჯეტში.

მუხლი 4. სააგენტოს ხელმძღვანელობა

1. სააგენტოს ხელმძღვანელობს სააგენტოს უფროსი, რომელსაც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით თანამდებობაზე ნიშნავს და თანამდებობიდან ათავისუფლებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.
2. სააგენტოს უფროსის არყოფნის შემთხვევაში მის უფლებამოსილებას სააგენტოს უფროსის ბრძანების საფუძველზე ახორციელებს ერთ-ერთი სამსახურის უფროსი.

მუხლი 5. სააგენტოს უფროსი

1. სააგენტოს უფროსი:
ა) წარმოადგენს სააგენტოს;
ბ) ხელმძღვანელობს და წარმართავს სააგენტოს საქმიანობას;
გ) უზრუნველყოფს სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფების საქმიანობის კონტროლს და ახორციელებს მათ მეთოდურ ხელმძღვანელობას;
დ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობით, განსაზღვრავს და ამტკიცებს სააგენტოს საშტატო ნუსხას, თანამდებობრივი სარგოების ოდენობას;
ე) თანამდებობაზე ნიშნავს და თანამდებობიდან ათავისუფლებს სააგენტოს თანამშრომლებს, დებს მათთან შრომით ხელშეკრულებებს, მათ მიმართ გამოიყენებს წახალისებისა და დისციპლინური პასუხისმგებლობის ზომებს;
ვ) კანონმდებლობის შესაბამისად, გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს – ბრძანებებს;
ზ) იწვევს სპეციალისტებს ხელშეკრულების საფუძველზე კონკრეტული საქმიანობის განხორციელების მიზნით;
თ) ამტკიცებს სააგენტოს შინაგანაწესს;
ი) ამტკიცებს თანამდებობრივ ინსტრუქციებს;
კ) სააგენტოში სტაჟირების გავლის მიზნით, ნიშნავს და ათავისუფლებს სტაჟიორებს;
ლ) ანაწილებს მოვალეობებს სააგენტოს თანამშრომლებს შორის, აძლევს მათ სათანადო მითითებებსა და დავალებებს, აკონტროლებს სამსახურის თანამშრომელთა მიერ მოვალეობების შესრულებას;
მ) თვალყურს ადევნებს თანამშრომლების მიერ დაკისრებულ მოვალეობათა შესრულების მიმდინარეობას;
ნ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას დასამტკიცებლად წარუდგენს სააგენტოს ბიუჯეტის პროექტს;

ო) შუამდგომლობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წინაშე იმ სახსრებისა და მატერიალური ფასეულობების გამოყოფის შესახებ, რომლებიც საჭიროა სამსახურის ამოცანების შესასრულებლად;

პ) იღებს გადაწყვეტილებებს სააგენტოს სახსრებისა და მატერიალური ფასეულობების განკარგვის შესახებ, რომლებიც საჭიროა სააგენტოს ამოცანების შესასრულებლად;

ჟ) სააგენტოს წინაშე არსებული საკითხების ეფექტურად გადაწყვეტის მიზნით, უფლებამოსილია, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, შექმნას სამუშაო ჯგუფები შესაბამისი რეკომენდაციების მოსამზადებლად;

რ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შემთხვევაში, წარუდგენს ანგარიშს სააგენტოს საქმიანობის შესახებ;

ს) ხელს აწერს სააგენტოს სახელით დადებულ ხელშეკრულებებსა და შეთანხმებებს;

ტ)წარმოადგენს სააგენტოს და მოქმედებს მისი სახელით ოფიციალურ ურთიერთობებში, ასრულებს სხვა წარმომადგენლობით ფუნქციებს;

უ) ახორციელებს სხვა ადმინისტრაციულ ფუნქციებს;

ფ) ახორციელებს ამ დებულებითა და კანონმდებლობით მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებას.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელება, სააგენტოს უფროსის ბრძანებით, შეიძლება დაევალოს სტრუქტურული ქვედანაყოფ(ებ)ის უფროსებს.

მუხლი 6. სააგენტოს სტრუქტურა

1. სააგენტო თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს სტრუქტურული ქვედანაყოფების – სამსახურების მეშვეობით. სამსახური, თავის მხრივ, შედგება განყოფილებებისაგან.

2. სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფებია:

ა) პრივატიზების სამსახური;

ბ) ადმინისტრაციული სამსახური;

გ) საფინანსო-ეკონომიკური სამსახური.

3. სააგენტოს სამსახურების სტრუქტურა, საშტატო ნუსხა, თანამდებობრივი სარგოების ოდენობა განისაზღვრება სააგენტოს უფროსის მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან შეთანხმებით.

მუხლი 7. სააგენტოს სამსახურების უფლება-მოვალეობები

1. პრივატიზების სამსახურის უფლებამოსილებას განეკუთვნება:

ა) უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღრიცხვა–რეგისტრაცია, გამიჯვნა-გაერთიანება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებების საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (როგორც ფართობის შემცირებით, ასევე ფართობის უცვლელად);

ბ) უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციისთვის უძრავი ქონების აზომვითი, საკადასტრო და სხვა სამუშაოების წარმოება;

გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმისპროექტის მომზადება;

დ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვისთვის მომზადება;

ე) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული ან/და 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი იურიდიული პირების საკუთრებაში არსებული (ბალანსზე რიცხული), ამორტიზებული ან გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერასთან დაკავშირებით გარკვეული პროცედურების განხორციელება;

ვ)ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემა;

ზ) „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით ან/და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით გათვალისწინებულშემთხვევებში, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის ან საკუთრების უფლებითგადაცემულ ან/და სხვა უძრავ ქონებაზე მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ანმასზე უარის თქმა;

თ) თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის ან საკუთრების უფლებითგადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრებისმოწმობის გაცემამდე ან/და ვალდებულებების დადასტურებამდე ისეთი სამუშაოების წარმოებაზეთანხმობის გაცემა, რომლითაც არ მცირდება გადაცემული ქონების ღირებულება;

ი) მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ კორესპონდენციათა განხილვა;

კ) სამსახურის გამართული მუშაობის მიზნით, შესაბამისი წინადადებებისა და რეკომენდაციების მომზადება;

ლ) სამსახურის ყოველთვიური, კვარტალური და წლიური სტატისტიკური მონაცემების მომზადება;

მ) სააგენტოს უფროსის ცალკეული დავალებების შესრულება;

ნ) ამ დებულებითა და სხვა სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განხორციელება.

2. საფინანსო-ეკონომიკური სამსახურის უფლებამოსილებას განეკუთვნება:

ა) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით არსებულ საწარმოთა მართვა ამ წესდებით (დებულებით) დადგენილ ფარგლებში;

ბ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით არსებულ საწარმოთა შესახებ ინფორმაციის მომზადება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის წარსადგენად;

გ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით არსებულ საწარმოთა ხელმძღვანელი პირების დანიშვნა/გათავისუფლების, მათი სახელფასო განაკვეთების, საწარმოთა სტრუქტურის შესახებ შესაბამისი პროექტების მომზადება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის წარდგენა;

დ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით არსებულ საწარმოებში დარღვევა-ნაკლოვანებების შემთხვევაში სათანადო ზომების მიღება;

ე) საწარმოთა აუდიტორული შემოწმების კოორდინაცია;

ვ) საპრივატიზებო უძრავი ქონების ანალიზი და ბიზნეს-გეგმების შემუშავება;

ზ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზებო მიწის ნაკვეთების ქალაქგეგმარებითი შესწავლა, მოცემული უძრავი ქონების პრივატიზების მიზნით;

თ) სააგენტოს მატერიალურ-ტექნიკური უზრუნველყოფა;

ი) სააგენტოს საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობისა და ბუღალტრული აღრიცხვის უზრუნველყოფა;

კ) სააგენტოს ეკონომიკური საქმიანობის სრულყოფა და ანალიზი;

ლ) მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ კორესპონდენციათა განხილვა;

მ) სამსახურის გამართული მუშაობის მიზნით, შესაბამისი წინადადებებისა და რეკომენდაციების მომზადება;

ნ) სამსახურის ყოველთვიური, კვარტალური და წლიური სტატისტიკური მონაცემების მომზადება;

ო) სააგენტოს უფროსის ცალკეული დავალებების შესრულება.

3. ადმინისტრაციული სამსახურის უფლებამოსილებას განეკუთვნება:

ა) აუქციონის ორგანიზება, ჩატარება და შედეგების გაფორმების უზრუნველყოფა;

ბ) მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის შემთხვევაში ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ შესაბამისი პირობების შესრულების მონიტორინგი და ანალიზი;

გ) სააგენტოს მიერ გასაწევი ფასიანი მომსახურების კოორდინაცია შესაბამის სტრუქტურულ ერთეულთან ერთად;

დ) დაინტერესებული პირების შესაბამისი ინფორმაციით/მომსახურებით უზრუნველყოფა;

ე) სააგენტოს სამართლებრივი უზრუნველყოფა;

ვ) სასამართლოსა და ადმინისტრაციულ ორგანოებში წარმომადგენლობა;

ზ) დოკუმენტაციის სამართლებრივი შეფასება;

თ) ცალკეული ინდივიდუალური და ნორმატიული აქტების პროექტების მომზადება;

ი) დოკუმენტბრუნვისა და საქმისწარმოების უზრუნველყოფა;

კ) საზოგადოებასთან ურთიერთობა;

ლ) მონაცემთა ბაზების შექმნა, დამუშავება და ანალიტიკური უზრუნველყოფა;

მ) სამსახურის პროგრამული უზრუნველყოფა;

ნ) თავის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ კორესპონდენციათა განხილვა;

ო) სამსახურის გამართული მუშაობის მიზნით შესაბამისი წინადადებებისა და რეკომენდაციების მომზადება;

პ) სამსახურის ყოველთვიური, კვარტალური და წლიური სტატისტიკური მონაცემების მომზადება;

ჟ) სააგენტოს უფროსის ცალკეული დავალებების შესრულება.

მუხლი 8. სამსახურის ხელმძღვანელთა უფლებამოსილებები

1. სამსახურის უფროსი:

ა) ხელმძღვანელობს და წარმართავს სამსახურის საქმიანობას;

ბ) ანაწილებს მოვალეობებს სამსახურის თანამშრომლებს შორის, აძლევს დავალებებსა და მითითებებს;

გ) ახორციელებს კონტროლს სამსახურის თანამშრომლების მიერ თავიანთი სამსახურებრივი მოვალეობების შესრულებაზე;

დ) ხელს აწერს ან ვიზას ადებს სამსახურში მომზადებულ დოკუმენტებს;

ე) სააგენტოს უფროსს წარუდგენს ანგარიშს სამსახურის საქმიანობის შესახებ;

ვ) სააგენტოს უფროსს წარუდგენს წინადადებებს სამსახურის თანამშრომელთა წახალისებისა და მათზე დისციპლინური პასუხისმგებლობის დაკისრების თაობაზე;

ზ) სააგენტოს უფროსის მითითებით ასრულებს სხვა დავალებებს.

2. სამსახურის განყოფილების უფროსი:

ა) ხელმძღვანელობს და წარმართავს განყოფილების საქმიანობას;

ბ) ანაწილებს მოვალეობებს განყოფილების თანამშრომელთა შორის, აძლევს მათ დავალებებსა და მითითებებს;

გ) ახორციელებს კონტროლს განყოფილების თანამშრომლების მიერ თავიანთი სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებაზე;

დ) ახდენს განყოფილებაში მომზადებული დოკუმენტების ვიზირებას;

ე) სამსახურის უფროსს წარუდგენს ანგარიშს განყოფილების საქმიანობის შესახებ;

ვ) სამსახურის უფროსის მითითებით ასრულებს სხვა დავალებებს.

მუხლი 9. სააგენტოს ქონება

1. სააგენტოს გააჩნია ქონება, რომელიც მას გადაეცემა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ შესაბამისად ან/და შეძენილია სააგენტოს მიერ.

2. სააგენტოს ქონებას შეადგენს ძირითადი საბრუნავი საშუალებები, აგრეთვე სხვა მატერიალური ფასეულობა და ფინანსური რესურსები.

მუხლი 10. სააგენტოს ფინანსები

სააგენტოს დაფინანსების წყაროებია:

ა) ქალაქ თბილისის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან გამოყოფილი მიზნობრივი სახსრები;

ბ) სააგენტოს მომსახურების გაწევით მიღებული შემოსავლები;

გ) მიზნობრივი კრედიტები და გრანტები;

დ) საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული სხვა შემოსავლები.

მუხლი 11. სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გასაჩივრება

სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 12. სახელმწიფო კონტროლი

სააგენტოს მაკონტროლებელი ორგანოა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, რომელიც სარგებლობს ყველა იმ უფლებით, რაც „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად გააჩნია სახელმწიფო კონტროლის განმახორციელებელ ორგანოს.

მუხლი 13. სააგენტოს რეორგანიზაცია, ლიკვიდაცია

სააგენტოს რეორგანიზაცია, ლიკვიდაცია ხორციელდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

მუხლი 14. გარდამავალი და დასკვნითი დებულებები

ამ დებულების გაუქმება, მასში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა ხორციელდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით.

განმარტებითი ბარათი

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ“ საკრებულოს დადგენილების პროექტზე

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ:

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი:

2014 წლის 5 თებერვალს მიღებული იქნა საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, რომელიც მათ შორის განსაზღვრავსადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებებს, მათი საქმიანობის წესებს, მათ ქონებას. წინამდებარე დადგენილების პროექტის მომზადება განპირობებულია კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების საქართველოს ორგანულ კანონთან - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსთან“ შესაბამისობაში მოყვანის აუცილებლობით, რომლის 75-ე მუხლის „დ.გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა თბილისის საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგენს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის წესდებას (დებულებას).

ა.ბ.) პროექტის მიზანი:

პროექტის მიზანია საქართველოს ორგანულ კანონთან „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსთან“ შესაბამისობაში იქნესმოყვანილი კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილებით დამტკიცდეს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულიპირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდება (დებულება)“ .

ა.გ) პროექტის ძირითადი არსი:

2014 წლის 5 თებერვალს მიღებული იქნა საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, რომელიც მათ შორის განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებებს, მათი საქმიანობის წესებს, მათ ქონებას. 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან (2014 წლის 3 ივლისიდან) ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, „ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების საქმიანობის სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. კოდექსის 165-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტების საკრებულოებმა 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან - 2014 წლის 3 ივლისიდან 6 თვის ვადაში, 2015 წლის 3 იანვრამდე უნდა უზრუნველყონ თავიანთი ნორმატიული აქტების საქართველოს ორგანულ კანონთან „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსთან“ შესაბამისობაში მოყვანა. ამასთან, კოდექსის 75-ე მუხლის „დ.გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქალაქ თბილისის საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგენს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის წესდებას (დებულებას).

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას მუნიციპალიტეტის ერთეულის ბიუჯეტიდან.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

პროექტი კონკრეტული მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არ მოახდენს გავლენას ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე.

ბ.გ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

პროექტის მიღება გავლენას არ იქონიებს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები:

პროექტის მიღება არ წარმოშობს მუნიციპალიტეტის ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

ბ.ე) პროექტის მოსალოდნელი ფინანსური შედეგები იმ პირთათვის, რომელთა მიმართაც ვრცელდება პროექტის მოქმედება:

პროექტის მიღება არ მოახდენს ფინანსურ გავლენას იმ პირებზე, რომლებიც მოექცევიან ამ პროექტის რეგულირების სფეროში.

ბ.ვ) პროექტით დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის ოდენობის განსაზღვრის წესი (პრინციპი):

პროექტით არ ხდება მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელისშემოღება.

გ) პროექტის მიმართება საერთაშორისო სამართლებრივ სტანდარტებთან:

გ.ა) პროექტის მიმართება ევროკავშირის დირექტივებთან:

პროექტის მიღება არ ეწინააღმდეგება ევროკავშირის დირექტივებს.

გ.ბ) პროექტის მიმართება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებთან:

პროექტის მიღებით არ წარმოიქმნება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებული ვალდებულებები.

გ.გ) პროექტის მიმართება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებთან:

პროექტის მიღება არ ეწინააღმდეგება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებს.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

დ.ა) პროექტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის (დაწესებულების) ან/და ექსპერტის შეფასება პროექტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

პროექტს არ ახლავს ექსპერტის შეფასება.

დ.ბ) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო.

დ.გ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.