



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 19-78

22 დეკემბერი

“ --- ” ----- 2014 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“, „კ“ ქვეპუნქტების და 122-ე მუხლის, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ მე-4 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცდეს ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესი დანართი 1-ის შესაბამისად.

2. დამტკიცდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების იჯარის უფლებით გაცემის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და დაინტერესებულ პირს შორის დადებული ხელშეკრულების ფორმა დანართი 2-ის შესაბამისად.

3. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-65 გადაწყვეტილება.

4. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ალიბეგაშვილი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესი (შემდგომში - წესი) შემუშავებულია საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსისა“ და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. წესი განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების (შემდგომში - ქონება) სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესს და პირობებს.

2. ქონების სარგებლობაში გადაცემა შესაძლებელია განსაზღვრული ვადით, სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით.

3. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხორციელდება საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და ამ წესის შესაბამისად.

4. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ინიციატორი განაცხადს წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ან წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“), რომელიც ამზადებს საკითხს და დასამტკიცებლად წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას.

5. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ვადას და სხვა პირობებს განსაზღვრავს ქონების სარგებლობის უფლებით გაცემაზე უფლებამოსილი ორგანო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. წინამდებარე წესით გათვალისწინებული კომპეტენციის განხორციელებისას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან/და სააგენტოს მიერ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია შეიძლება შეიქმნას და გაიცეს როგორც წერილობითი, ასევე ელექტრონული ფორმით, ელექტრონული წარმოების თავისებურებათა გათვალისწინებით. ელექტრონული ფორმით შექმნილ ან/და გაცემულ ნებისმიერ დოკუმენტს აქვს ისეთივე იურიდიული ძალა, როგორც წერილობით დოკუმენტს, თუ ელექტრონული ფორმით გაცემული დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია მისი შემდგენელი/გამომცემი ორგანოს ინტერნეტსაიტის მეშვეობით. ელექტრონული ფორმით გაცემულ დოკუმენტებს აქვთ იურიდიული ძალა ხელმოწერის და ბეჭდის გარეშე.

მუხლი 2. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ფორმები და ქირის ოდენობა

1. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შესაძლებელია შემდეგი ფორმებით:

- ა) აღნაგობა;
- ბ) უზუფრუქტი;
- გ) სერვიტუტი;
- გ) ქირავნობა;
- დ) იჯარა;
- ე) თხოვება;

ვ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით.

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შეუძლია ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას იმოქმედოს თავისი წარმომადგენლების (რწმუნებული პირების) ან შუამავლების მეშვეობით.

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წარმომადგენელი (რწმუნებული პირი) ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას მოქმედებს წინამდებარე წესისა და წარმომადგენლობით (რწმუნებულებით) მინიჭებული უფლებამოსილების შესაბამისად.

4. მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემისას საწყისი წლიური ქირის ოდენობას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წარდგინებით განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, არანაკლებ დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნით განსაზღვრული საწყისისაპრივატიზებო საფასურის 5 %-ის ოდენობით.

5. სასყიდლიანი სარგებლობის ფორმით გაცემული ქონების ქირა ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა თანხები (საურავი, პირგასამტეხლო, საბანკო გარანტია და ა.შ.) ირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში, თუ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მოქმედებს წარმომადგენლის მეშვეობით თანხების ჩარიცხვა შესაძლებელია მოხდეს წარმომადგენლის ანგარიშზე, რომელიც გონივრულ ან/და დადგენილ ვადებში უზრუნველყოფს თანხების ადგილობრივ ბიუჯეტში მიმართვას.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით ქონებას უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტისა და თხოვების ფორმებით აუქციონის გარეშე გადასცემს სახელმწიფოს და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოებს, სხვა მუნიციპალიტეტებს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს (გარდა პოლიტიკური პარტიებისა), მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირებს და მუნიციპალიტეტის 100-პროცენტიანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედ საწარმოებს.

7. გარდა ამ მუხლის მე-6 პუნქტში აღნიშნული შემთხვევებისა, მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით პირდაპირი განკარგვის წესით უსასყიდლოდ გადაცემა სხვა პირებზე დასაშვებია აგრეთვე არაუმეტეს 2 წლის ვადით.

მუხლი 3. ქონების აუქციონის ფორმით ვადიან სარგებლობაში გადაცემა

1. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემა ხორციელდება აუქციონის, მათ შორის, ელექტრონული აუქციონის, ან პირდაპირი განკარგვის წესით. ქონების გადაცემის ფორმის შერჩევის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.

2. აუქციონის ორგანიზება, ჩატარება, შედეგების გაფორმება და აუქციონთან დაკავშირებული სხვა საკითხები, რაც არ არის დარეგულირებული წინამდებარე წესის მიხედვით, რეგულირდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისთვის დადგენილი წესის და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. ქონების სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემისას აუქციონში გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმია აუქციონის პირობების სრულად დაკმაყოფილება და

მუნიციპალიტეტის ქონების ვადიანი სარგებლობისათვის ყველაზე მაღალი ფასისშეთავაზება.

4. აუქციონში მონაწილეობის მიღება შეუძლია საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, საერთაშორისო ორგანიზაციებს.

5. აუქციონის პირობებსა და გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმებს ადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.

6. ქონების სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის აუქციონის ორგანიზებას, ჩატარებას და შედეგების გაფორმებას უზრუნველყოფს სააგენტო.

7. ქონების სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის აუქციონის დამთავრებისთანავე დგება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, რომელიც არის ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება.

8. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე, აუქციონის ჩატარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში ფორმდება ხელშეკრულება, რომელსაც ხელს აწერს, ერთი მხრივ - აუქციონატორი და მეორე მხრივ - გამარჯვებული.

9. სარგებლობის უფლებით გადაცემის აუქციონის ბეს (საბანკო გარანტიის) ოდენობას განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში.

10. სარგებლობის ქირის გადახდა აუქციონის გამარჯვებულმა უნდა განახორციელოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ განსაზღვრული პერიოდულობით.

11. ბეს სახით გადახდილი თანხა აუქციონის გამარჯვებულს ეთვლება ბოლო წლის ქირის გადახდის ანგარიშსწორებისას.

12. აუქციონში გამარჯვებულის ინიციატივით, ასევე აუქციონში გამარჯვებულის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებულს ბე-ს სახით გადახდილი თანხა უკან არ უბრუნდება.

მუხლი 4. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საერთო პირობები

1. ქონების უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვებისა ან „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით“ გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემის ინიციატორი სათანადო განაცხადს წარუდგენს სააგენტოს.

2. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება იდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და დაინტერესებულ პირს შორის. მთავრობა უფლებამოსილია მთავრობის სახელით ხელშეკრულების ხელმოწერის უფლებამოსილება მიანიჭოს სააგენტოს.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ უთანაბრდება ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებას დაინტერესებული პირის მიერ მისი გაცნობისთანავე.

4. სააგენტო, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობის გარეშე წყვეტს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის ან საკუთრების უფლებით გადაცემულ ქონებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ან მასზე უარის თქმის საკითხს, რომელიც დაკავშირებულია ქონების მესამე პირებისათვის სარგებლობის უფლებით (იჯარის, ქვეიჯარის, ქირავნობის, ქვექირავნობის, თხოვების ფორმით) გადაცემასთან.

5. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვებისა და „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით“ გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით ქონების სარგებლობაში გადაცემისას მესაკუთრესა და ქონების დროებით სარგებლობაში მიმღებს შორის ფორმდება ხელშეკრულება.

6. ქონება, რომელიც გადაცემულია უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვებისა და „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით“ გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით, ხელშეკრულების ვადის დამთავრების შემდგომ უნდა დაუბრუნდეს მესაკუთრეს იმ პირობებით, რომლებსაც ითვალისწინებს 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 მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობის აღმართვის უფლება.

2. ქონებისასაყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადაცემა შეიძლება განსაზღვრული ვადით, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 99 (ოთხმოცდაცხრამეტ) 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. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შეუძლია ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა შემდეგ შემთხვევებში:

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

ბ) თუ დამქირავებელი არ იხდის ქირას, გადახდის ვადის დადგომიდან 3 თვის განმავლობაში;

გ) მხარეთა შეთანხმებით;

დ) „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, ისე რომ მოიჯარემ შეძლოს შემოსავლის სახით გარკვეული ნაყოფის მიღება.

2. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე უკან აბრუნებს ქონებას, იგი თავისუფლდება საიჯარო ქირის შემდგომი გადახდისაგან იმ შემთხვევაში, თუ მის სანაცვლოდ მეიჯარეს შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მისთვის მისაღებ მოიჯარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდა 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) თუმოიჯარე არ იხდის ქირას, გადახდის ვადის დადგომიდან 3 თვის განმავლობაში;

გ) მხარეთა შეთანხმებით;

დ) „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით“ გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 8. ქონების თხოვება

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

2. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო იტოვებს უფლებას, რომ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების დაბრუნება.

მუხლი 9. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ორგანიზება

1. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შეიძლება სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, პირობებით ან უპირობოდ.

2. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე შესულ განაცხადებას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა იხილავს ინიციატორის მიერ განცხადების წარმოდგენიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთანხმობით ადგენს პირდაპირი განკარგვის წესით, მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის პირობებს.

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

4. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით მიღების მსურველი (მსურველები) განცხადებით მიმართავს სააგენტოს და წარუდგენს:

ა) განცხადებას;

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

გ) იურიდიული პირი, დამატებით წარმოადგენს სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლს და განცხადების შეტანის მომენტისთვის მოქმედ ამონაწერს სამეწარმეო რეესტრიდან (იურიდიული პირის შემთხვევაში);

დ) აგრეთვე სხვა დოკუმენტაციას, რომელიც შეიძლება მოთხოვნილი იქნეს, მათ შორის, საფინანსო უზრუნველყოფის დოკუმენტებს.

მუხლი 10. გარიგებათა გაფორმების წესი

1. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ უთანაბრდება ამ წესის მე-4 მუხლის მე-2

პუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებას დაინტერესებული პირის მიერ მისი გაცნობისთანავე.

2. სავალდებულო რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ნივთების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულებები ძალაში შედის დაინტერესებული პირის მიერ მისი გაცნობისთანავე. საიჯარო ქირის გადახდის ვადა აითვლება გაცნობის მომენტიდან, ხოლო ხელშეკრულების სავალდებულო რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს შესაბამისი აქტის გამოცემის ან/და ხელშეკრულების გაფორმებიდან არა უგვიანეს 2 თვისა, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. ნივთების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულების საანოტარო წესით დამოწმება სავალდებულო არ არის.

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

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

ბ) ცნობები აღნიშნული მუნიციპალიტეტის ქონების გადაცემისა და მიღების შესახებ;

გ) ხელშეკრულებით დადგენილი ქირის ოდენობა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

დ) მხარეთა ურთიერთვალდებულებები მუნიციპალიტეტის ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;

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

ვ) მუნიციპალიტეტის ქონების გადაცემის პირობები და ვადები;

ზ) ამ წესის მე-11 მუხლის მოთხოვნებით გათვალისწინებული პირობები;

თ) მხარეთათვის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული შეტყობინებებისა და კორესპონდენციის ჩაბარების წესი და ფორმები;

ი) მუნიციპალიტეტის ქონებასთან დაკავშირებული სხვა მონაცემები.

5. ამ წესით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით ქონების სარგებლობის უფლება გადაეცემა პირს ხელშეკრულების საფუძველზე. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სხვა აუცილებელი საბუთების წარდგენისათვის გაწეულ საზღაურს ფარავს ქონების მიმღები პირი.

6. სააგენტო უფლებამოსილია ქონების შემდგომი რეგისტრაცია საკუთარი შეხედულებისამებრ, თავად განახორციელოს, რისთვისაც ქონების სარგებლობის უფლების მიმღები უზრუნველყოფს შესაბამისი ხარჯის ანაზღაურებას.

7. დადგენილების დანართით დამტკიცებული ხელშეკრულების ფორმისთანდართული ტექსტი შესაძლებელია შეიცვალოს მოქმედი კანონმდებლობისა და გადასაცემი ობიექტის თავისებურებათა გათვალისწინებით.

მუხლი 11. ქონების მიმღები პირის პასუხისმგებლობა

1. ქონების მიმღები ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას აუქციონის ან/და პირდაპირი განკარგვის პირობები, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და უფლებამოსილი ორგანოს მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ.

2. ქონების მიმღებს უფლება არა აქვს მიღებული ქონება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქიროს, იჯაროს, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -

ქონების მართვის სააგენტოსთან შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა 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, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) ქირის თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი 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 სარგებლობის ხელშეკრულების ცალმხრივი მოშლის საფუძვლად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ აუნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები.

მუხლი 12. ვალდებულებათა შესრულება

1. ვალდებულების შესრულების მიღება ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.

2. ამ წესის მიზნებისთვის ფინანსური ვალდებულება (თანხის სრული/საბოლოო ოდენობის ან/და სხვა თანხების გადახდა) შესრულებულად ითვლება შესაბამის ანგარიშზე თანხის გადასარიცხად საგადახდო დავალების შედგენის ან/და ამ მიზნით სხვა სათანადო დოკუმენტურად დადასტურებული ქმედების განხორციელების დღიდან.

3. საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ ქონების შემძენი ინფორმაციას ადასტურებს, როგორც წესი, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნით.

4. იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების შესრულების შესწავლა სცილდება სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ცენტრის შესაძლებლობების ფარგლებს ქონების შემძენი ვალდებულია წარმოადგინოს აუდიტორული დასკვნა.

მუხლი 13. ცვლილებები ხელშეკრულებაში

1. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით.

2. ცვლილების პროექტს სააგენტო წარუდგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, რომელიც თავის მხრივ, საკითხის განხილვის შემდგომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით იღებს გადაწყვეტილებას ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ.

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის გარეშე წყვეტს საკითხს ხელშეკრულებაში,

უცვლელი პირობებით სარგებლობის უფლების მიმღები პირის ცვლილების/ჩანაცვლების თაობაზე.

4. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები განიხილება როგორც ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი.

5. ცვლილებების შეტანის შესახებ მხარეებს შორის დგება ხელშეკრულება.

მუხლი 14. დასკვნითი დებულებები

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან ხმობით გადაწყვეტოს მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს განგანთავისუფლების ან/და ამქონებასთან დაკავშირებული პირობის (პირობების) შესრულების ვალდებულების განგანთავისუფლების საკითხი, გარდაფინანსური და საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებული პირობებისა.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე, ასევე აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს (მათ შორის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის გამო) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით განიხილავს საქართველოს სასამართლო.

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის
განკარგულება
უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ**

ფიზიკურმა/იურიდიულმა პირმა (საიდენტიფიკაციო ნომერი) განცხადებით (რეგისტრ. №) მომართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს (ან თბილისის მერიას) და ითხოვა (ქონების მისამართი) სარგებლობის უფლებით გადაცემა, _____ მიზნით.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 122-ე მუხლისა და ქ. თბილისის საკრებულოს 2014 წლის № დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის“, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ადგენს:

1. დაკმაყოფილდეს (ფიზიკური/იურიდიული პირის) (პირადი/საიდენტიფიკაციო ნომერი) განცხადება (რეგისტრ. №) და პირდაპირი განკარგვის წესით, (სარგებლობის ფორმა) უფლებით, გადაეცეს ქ. თბილისში (უძრავი ქონების მისამართი, ფართი და მიწის საკადასტრო კოდი:) მიზნით.
2. (სარგებლობის ფორმა) ვადა განისაზღვროს წლის ვადით.
3. განკარგულების პირველი პუნქტით გადაცემული უძრავი ქონების სარგებლობის პირობები განისაზღვროს განკარგულების დანართით.
4. წინამდებარე განკარგულება (განმცხადებლის პირადი ან საიდენტიფიკაციო მონაცემები) განცხადებასთან ერთად გათანაბრებულია ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული სარგებლობის პირობები.
5. ურთიერთობის მხარეებს წარმოადგენენ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი) – და (განმცხადებლის პირადი ან საიდენტიფიკაციო მონაცემები, სტატუსი სარგებლობის უფლების შინაარსიდან გამომდინარე).
6. წინამდებარე განკარგულებასთან დაკავშირებული ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (ქ. თბილისი დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ N6) ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერი

სარგებლობის პირობები

1. განკარგულების შესაბამისად გადაცემულ ქონებაზე (სარგებლობის ფორმა) უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
2. (მოსარგებლე) უფლებამოსილია (სარგებლობის ფორმა) მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული პროექტით ან/და სხვა ფორმის თანხმობით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა/მონტაჟი.
3. ყოველწლიური (სარგებლობის ფორმა) ღირებულება შეადგენს 1 კვმ-ზე -- (--) ლარს (შემდგომში „სარგებლობის ქირა“).
4. სარგებლობის საფასური გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად ყოველ 6 თვეში ერთხელ, არა- უგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება განკარგულების გაცნობის მომენტიდან.
5. სარგებლობის ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
მიმღების დასახელება: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო
საიდენტიფიკაციო კოდი: _____;
მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
ანგარიში: _____;
ბანკის კოდი: _____;
საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: _____;
(მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი).
6. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობის განმავლობაში ეროვნული ვალუტის ინფლაციის შემთხვევაში მესაკუთრე უფლებამოსილია გაზარდოს სარგებლობის ქირა შესაბამისი ოდენობით. ასევე ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის საბაზრო ფასის ცვლილების შემთხვევაში, სარგებლობის ქირის გადახედვა ურთიერთობის მონაწილეების მიერ შესაძლებელია შეთანხმების საფუძველზე, ან მესაკუთრე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით ატყობინებს ქონების მიმღებს ახალ სარგებლობის ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის და სარგებლობის პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, მესაკუთრე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს ურთიერთობა.
7. (მოსარგებლის სტატუსი) ვალდებულია მესაკუთრის პირველივე მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს (სარგებლობის ფორმა) გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში.
8. (სარგებლობის ფორმა) გადაცემულ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მფლობელის თანხმობის გარეშე, (მოსარგებლის სტატუსი) არ უნდა განათავსოს რეკლამა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა.
9. სარგებლობის ქირის გადახდა (მოსარგებლის სტატუსი) არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი

გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

10. მესაკუთრე ადასტურებს, რომ თანახმაა (მოსარგებლის სტატუსი) გამოიყენოს ქონებაგანკარგულებით გათვალისწინებული მიზნით. გაუთვალისწინებელი მიზნით ქონების გამოყენებისას (მოსარგებლის სტატუსი) ვალდებულია მიიღოს მესაკუთრის წინასწარი თანხმობა.

11. სარგებლობის ვადის გასვლის შემდგომ (მოსარგებლე) ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.

12. სარგებლობის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოსარგებლე.

13. მესაკუთრე უფლებამოსილია მოსარგებლის ხარჯით თავად განახორციელოს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.

14. სარგებლობის უფლების სავალდებულო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში უნდა განხორციელდეს აქტის (გადაწყვეტილების) გაცნობიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

15. მოსარგებლეს არ აქვს უფლებასარგებლობისგადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქიროს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს სააგენტოსთანწინასწარი შეთანხმების გარეშე. ამასთან, მოსარგებლე პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

16. მოსარგებლე ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, სარგებლობის პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ, მოთხოვნისთანავე, მესაკუთრის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, წარუდგინოს ინფორმაცია მას.

17. ამ პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოსარგებლეს ამ პირობებით განსაზღვრული ფორმით ეძლევა გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლო, რომლის ოდენობაც განსაზღვრულია წინამდებარე პირობებით.

18. წინამდებარე პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მესაკუთრის მიერ მიიჩნევა (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. მოსარგებლეს არ უზრუნდება გადახდილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ნებისმიერი სხვა ხარჯი. მესაკუთრე უფლებამოსილია, ასევე, მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.

19. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უზრუნდება შემოტანილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.

20. მოსარგებლე ვალდებულია:

20.1. დაუყოვნებლივაცნობოს მესაკუთრეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;

20.2. მოთხოვნისთანავე წარუდგინოსმესაკუთრეს წერილობითი ინფორმაცია წინამდებარე პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;

20.3. ხელი შეუწყოს მესაკუთრეს, წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;

20.4. ხელი შეუწყოს მესაკუთრეს, კანონმდებლობით და წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში;

21. წინამდებარე პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მოსარგებლეს ეკისრება 22-24 პუნქტებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

22. სარგებლობის ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განსაზღვრულია გადასახდელი თანხის 0,1%-ის, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

23. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო;

საიდენტიფიკაციო კოდი: _____

მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;

ანგარიშის ნომერი: _____;

ბანკის კოდი: _____;

საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: _____.

24. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა სარგებლობის ქირის) გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოსარგებლეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

25. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:

25.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

25.2. მესაკუთრის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების მე-6, მე-7 და მე-18 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში;

25.3. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

26. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობა შეწყვეტილად ითვლება იჯარის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;

27. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობაწყდება მოიჯარის განცხადებისა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდა მესაკუთრის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება;

28. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე პირობებში, შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოსარგებლის განცხადებისა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით;

29. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ წინამდებარე პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში მოსარგებლის თანხმობა გამოიხატება პირობებზე ხელმოწერით;

30. წინამდებარე პირობებში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები, საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

31. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

32. ყველა შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა სახის კორესპონდენცია შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე, უნდა გაიგზავნოს პერსონალური გადაცემის გზით, წინასწარ გადახდილი დაზღვეული ფოსტით, საკურიერო სამსახურით ან ფაქსით, ასევე მესაკუთრის მიერ 34-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:

მოსარგებლე

მისამართი:

ტელეფონი:

მობილური ტელეფონი:

ელ. ფოსტა:

მესაკუთრე:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

მისამართი: ქ. შარტავას №7, ქ. თბილისი, საქართველო

33. მხარეები ვალდებული არიან დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს საკონტაქტო მონაცემების ნებისმიერი რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში შეტყობინება ითვლება მიმღები მხარის მიერ მიღებულად მის მიერ მითითებულ უკანასკნელ მისამართზე გამგზავნი მხარის მიერ გაგზავნის შემთხვევაში.

34. მესაკუთრის მიერ ელექტრონულად (მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით და სხვ.) მოსარგებლის მიერ მითითებულ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება, მოთხოვნა და სხვა კორესპონდენცია ძალაშია ადრესატის შესაბამის მისამართზე (მათ შორის, ელექტრონულ ფოსტაზე) შეტყობინების ჩაბარების მომენტიდან.

ელექტრონული ფოსტით გაგზავნილი გზავნილის ჩაბარება და დასტურდება ადრესატის მიერ ელექტრონული საშუალებით მიწოდებული და დასტურებით.

გავეცანი განკარგულებას თანდართული პირობებით და ვეთანხმები.

ჩავიბარე: _____

სახელი, გვარი ხელმოწერა

თარიღი:

განმარტებითი ბარათი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის 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 განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებებს, მათი საქმიანობის წესებს, მათ ქონებას. დადგენილების პროექტის მომზადება განპირობებულია საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ (შემდგომში - კოდექსი) 68-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული კომპეტენციით, რომლის მიხედვითაც, თბილისის საკრებულოს უფლებამოსილებას განეკუთვნება თბილისის მთავრობის წარდგინებით მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის წესების, აგრეთვე 50 პროცენტზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოს ქონების განკარგვის წესის დადგენა „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსისა“ და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით განსაზღვრული წესით.

ამასთან, 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. ულოებმა 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.

ა.ბ.) პროექტის მიზანი:

პროექტის მიზანია დადგინდეს თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის, აგრეთვე 50 პროცენტზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოს ქონების განკარგვის წესები და საქართველოს ორგანულ კანონთან „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსთან“ შესაბამისობაში მოყვანილი იქნეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები.

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. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ (შემდგომში - კოდექსი) 68-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულია კომპეტენცია, რომლის მიხედვითაც თბილისის საკრებულოს თბილისის მთავრობის წარდგინებით ადგენს მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის წესებს, აგრეთვე 50 პროცენტზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოს ქონების განკარგვის წესს „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსისა“ და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით განსაზღვრული წესით.

2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან 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. კოდექსის 165-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტების საკრებულოებმა 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან 6 თვის ვადაში, 2015 წლის 3 იანვრამდე უნდა უზრუნველყონ თავიანთი ნორმატიული აქტების საქართველოს ორგანულ კანონთან „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსთან“ შესაბამისობაში მოყვანა.

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 გადასახდელის შემოღება.

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.