ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 21-88

"12" აგვისტო 2015 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-73 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ" ქვეპუნქტისა და„ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-73 დადგენილებით (ვებგვერდი, 23/12/2014, სარეგისტრაციო კოდი 010260050.35.101.016063) დამტკიცებულ წესდებაში (დებულება) შეტანილი იქნეს ცვლილებები და წესდების (დებულების):

1. მე-2 მუხლის

ა) მე-2 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ)ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებების საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (ფართობის შემცირებით), 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.";

ბ)მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

გ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, აუქციონის ორგანიზება, ჩატარება და შედეგების გაფორმება;

გ)მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის შემთხვევაში ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების/ვალდებულებების შესრულების მონიტორინგი და ქონების გამოყენების წესების დაცვა;“;

დ) მე-2 პუნქტში დაემატოს შემდეგი შინაარსის „დ[1]“ ქვეპუნქტი:

„დ[1]) ღონისძიებების გატარება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის იმ ქონებაზე, რომლითაც სარგებლობს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის არმქონე პირი და რომელიც მას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს;“;

ე) მე-2 პუნქტში დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ე[1]“ ქვეპუნქტი:

„ე[1]) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების, მათ შორის, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (შენობა-ნაგებობებით ან მათ გარეშე), აგრეთვე წილების/აქციების (გარდა მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების განხორციელებისათვის საჭირო ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონებისა) სახელმწიფოს ან ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემასთან დაკავშირებული საკითხების განხილვა და გადაწყვეტილების მისაღებად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის წარდგენა.“;

ვ) მე-2 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„რ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისქონების საკუთრებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემასთან დაკავშირებული საკითხებისგანხილვა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის წარდგენის ორგანიზება;“;

ზ) მე-2 პუნქტში დაემატოს შემდეგი შინაარსის „რ[1]“, „რ[2]“ და „რ[3]“ ქვეპუნქტები:

„რ[1]) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული წილების/აქციების მართვის უფლებით გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმება;“;

„რ[2]) თბილისის მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის, თბილისის 100-პროცენტიანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოსათვის ან/და თბილისის მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებისპირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული წილების/აქციების პირდაპირი განკარგვის ფორმით მართვის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;“;

„რ[3]) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობის საფუძველზე, სახელმწიფოსა და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოებისათვის, სხვა მუნიციპალიტეტისათვის, საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის (გარდა პოლიტიკური პარტიისა), სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირისათვის და სახელმწიფოს 100-პროცენტიანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოსათვის, აგრეთვე თბილისის იმ საწარმოსათვის, რომელშიც თბილისის წილობრივი მონაწილეობა 100 პროცენტზე ნაკლებია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თბილისის ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული წილებისა და აქციების პირდაპირი განკარგვის ფორმით მართვის უფლებით გადაცემა;";

თ) მე-2 პუნქტის „ს[1]" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ს[1]) ვალდებულების მთლიანი ან ნაწილობრივი შესრულების დადასტურება;";

ი) მე-2 პუნქტის „ღ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ღ) ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის ან საკუთრების უფლებით გადაცემული ქონების მესამე პირებისათვის სარგებლობის უფლებით (იჯარის, ქვეიჯარის, ქირავნობის, ქვექირავნობის, თხოვების ფორმით) გადაცემასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება; აგრეთვე, „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;";

კ) მე-2 პუნქტის „ყ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ყ) თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის ან საკუთრების უფლებითგადაცემულ ქონებაზე საკუთრებისმოწმობის გაცემამდე ან/და ვალდებულებების შესრულების დადასტურებამდე აუქციონში გამარჯვებულის ცვლილებასთან, შეძენილი ქონების იპოთეკით, გირავნობით ან სერვიტუტით დატვირთვის, მესამე პირზე სარგებლობის უფლებით გადაცემასა ან/და ისეთი სამუშაოების წარმოებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება;";

ლ)3[1] პუნქტიჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3[1]. სააგენტო უფლებამოსილია, გაატაროს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების (ფართობის უცვლელად) და მასზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით სერვიტუტის დადგენის პროცედურები, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების გარეშე, სააგენტოს უფროსის ბრძანების საფუძველზე, მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად დაინტერესებული პირის მომართვისას ან საკუთარი ინიციატივით.";

2. მე-3 მუხლის

ა) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. სააგენტო უფლებამოსილია ფასიანი მომსახურების გაწევით მიღებული შემოსავლებიმიიღოს საკუთარ ანგარიშზე.“;

ზ)მე-3 პუნქტი ამოღებულ იქნეს;

3. მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. სააგენტოს ხელმძღვანელობს სააგენტოს უფროსი, რომელსაც თანამდებობაზე ნიშნავს და თანამდებობიდან ათავისუფლებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.“;

4. მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

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

5. მე-7 მუხლის

ა) პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღრიცხვა–რეგისტრაცია, გამიჯვნა-გაერთიანება, კანონმდებლობით დადგენილი წესით სერვიტუტის დადგენა, უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება–კორექტირება (ფართობის უცვლელად);“;

ბ) პირველი პუნქტის „ა[1]“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

ა[1]) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებების საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (ფართობის შემცირებით);“;

გ) პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნეს;

დ) პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ზ) ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის ან საკუთრების უფლებით გადაცემული ქონების მესამე პირებისათვის სარგებლობის უფლებით (იჯარის, ქვეიჯარის, ქირავნობის, ქვექირავნობის, თხოვების ფორმით) გადაცემასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება; აგრეთვე, „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;“;

ე) პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„თ)თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის ან საკუთრების უფლებითგადაცემულ ქონებაზე საკუთრებისმოწმობის გაცემამდე ან/და ვალდებულებების შესრულების დადასტურებამდე აუქციონში გამარჯვებულის ცვლილებასთან, შეძენილი ქონების იპოთეკით, გირავნობით ან სერვიტუტით

დატვირთვის, მესამე პირზე სარგებლობის უფლებით გადაცემასა ან/და ისეთი სამუშაოების წარმოებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება;";

ვ) მე-3 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის შემთხვევაში ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების/ვალდებულებების შესრულების მონიტორინგი;";

6.მე-11მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 11. სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გასაჩივრება

სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება საჩივრდება მერთან კანონმდებლობით დადგენილი წესით.".

მუხლი 2

1. ეს დადგენილება, გარდა პირველი მუხლისმე-6 პუნქტისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ დადგენილების პირველი მუხლისმე-6 პუნქტი ამოქმედდეს 2015 წლის 1 ოქტომბრიდან.

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

განმარტებითი ბარათი

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-73 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საკრებულოს დადგენილების პროექტზე

ა) ნორმატიული აქტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი და მისი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდება (დებულება) შესაბამისობაში მოდის საქართველოს ორგანულ კანონში „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსსა“ 2015 წლის 8 ივლისს შესულ ცვლილებებთან (ვებგვერდი, 20/07/2015, 010250000.04.001.016146).და „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებაში შესულ ცვლილებებთან.

წარმოდგენილი ცვლილების თანახმად, რიგ შემთხვევებში, სააგენტო მესაკუთრის სახელით, დამოუკიდებლად მიიღებს გადაწყვეტილებას მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის თაობაზე.

მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების ფართობის უცვლელად კორექტირების შესახებ გადაწყვეტილებას მთავრობის გადაწყვეტილების გარეშე, უფროსის ბრძანებით მიიღებს სსიპ ქონების მართვის სააგენტო.

2015 წლის 1 ოქტომბრიდან იცვლება სააგენტოს გადაწყვეტილებების გასაჩივრების წესი.

სააგენტოს უფლებამოსილებებს ემატება ასევეღონისძიებების გატარება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის იმ ქონებაზე, რომლითაც სარგებლობს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის არმქონე პირი და რომელიც მას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს.

საინვესტიციო და სხვა ვალდებულებათა დადასტურების თაობაზე გადაწყვეტილებებს მიიღებს ქონების მართვის სააგენტო.

შეიცვალა ასევე სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის დანიშვნის წესი და მას თანამდებობაზე ნიშნავს და თანამდებობიდან ათავისუფლებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.

ბ) იმ შედეგების საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება, რასაც გამოიწვევს წარდგენილი პროექტის მიღება (გამოცემა):

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას მუნიციპალიტეტის ერთეულის ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს გავლენას ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე, არ წარმოშობს მუნიციპალიტეტის ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს და არ მოახდენს ფინანსურ გავლენას იმ პირებზე, რომლებიც მოექცევიან ამ პროექტის რეგულირების სფეროში. პროექტით არ ხდება მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის შემოღება.

გ) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

დ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.