ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 21-89

"12" აგვისტო 2015 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

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

მუხლი 1.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებით (ვებგვერდი, 23/12/2014, სარეგისტრაციო კოდი 040110030.35.101.016060) დამტკიცებულ წესში შეტანილი იქნეს ცვლილება და წესის:

1. პირველი მუხლის:

ა) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილება მიენიჭოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - აუქციონატორი).";

ბ) მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. აუქციონატორი არის უფლებამოსილი ორგანო, რომელიც იღებს გადაწყვეტილებას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ და უზრუნველყოფს აუქციონის ფორმით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებას, აუქციონის გამოცხადებას, ჩატარებას, ორგანიზებას და შედეგების გაფორმებას. აუქციონატორი ქონების პრივატიზებისას მოქმედებს როგორც აუქციონზე გატანილი ქონების მესაკუთრე.";

გ) მე-8 პუნქტი ამოღებულ იქნეს;

დ) მე-9 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„9. ქონების საწყისი საპრივატიზებო საფასურის შეფასების აუდიტორული მომსახურების შესყიდვის პირობებს, მომსახურების პაკეტს ადგენს და დაკვეთას

უზრუნველყოფს აუქციონატორი, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.";

ე) მე-10 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„10. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის საფუძველზე მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საწყისი საპრივატიზებო საფასური შესაძლებელია განისაზღვროს საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებ ფასად.";

ვ) მე-11 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„11. ბიჯის ოდენობა ელექტრონული აუქციონის შემთხვევაში განისაზღვრება აუქციონატორის მიერ, ხოლო საჯარო აუქციონის შემთხვევაში სააუქციონო კომისიის მიერ.";

ზ) მე-16 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„16. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვასთან დაკავშირებული თანხები (პრივატიზების საფასური, ბე/საბანკო გარანტია, პირგასამტეხლო, საურავი და ა.შ.) გადახდილი უნდა იქნეს სახელმწიფო ხაზინის შესაბამის სახაზინო კოდზე.";

2. მე-2 მუხლის:

ა) „გ" და „დ" ქვეპუნქტები ამოღებულ იქნეს;

ბ) „კ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„კ) აუქციონატორი – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი (რწმუნებული პირი) – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო, რომელიც იღებს გადაწყვეტილებას საპრივატიზებო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ და უზრუნველყოფს აუქციონის ჩატარებას, სააგენტო აუქციონის შედეგების გაფორმებისას მოქმედებს, როგორც აუქციონზე გატანილი/საპრივატიზებო ქონების მესაკუთრე;";

გ) „მ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მ) მომხმარებელი - აუქციონატორის ვებგვერდზე (www.iauction.ge ან auction.tbilisi.gov.ge) ან/და ვებგვერდზე www.eauction.ge. დარეგისტრირებული ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველი ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი (პირთა გაერთიანება);";

დ) „ტ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ტ) საწყისი საპრივატიზებო საფასური – აუქციონზე გატანილ ლოტზე (მოძრავი და უძრავი ქონება, წილები, აქციები და სხვა), დადგენილი სააუქციონო კონკურენციის დასაწყები ფასი, რომელიც გამოცხადებულია სააუქციონო კონკურენციის დასაწყებად, შემდგომი ვაჭრობისთვის; ლოტში რამდენიმე ქონების გაერთიანების შემთხვევაში, ლოტის საწყისი საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრება ლოტში შემავალი ქონების საწყისი საპრივატიზებო საფასურების ჯამის ოდენობით.";

ე) „ქ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქ) ბიჯი – თანხის მინიმალური ოდენობა, რომელიც აუქციონის მონაწილის მიერ სააუქციონო კონკურენციისას ემატება ლოტის საწყის ფასს ან/და წინა ბიჯის ოდენობას;";

ვ) „ყ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ყ) ხელშეკრულება - ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც წერილობითი ფორმით ფორმდება აუქციონატორსა და აუქციონში გამარჯვებულ პირს შორის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის შედგენიდან 15 კალენდარული

დღის ვადაში და შეიცავს ლოტის პრივატიზაციის პირობებს, სრული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადებს, მხარეთა უფლება-მოვალეობებს და ქონების შეძენის სხვა პირობებს.";

3. მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ქონების სააუქციონოდ მომზადების საფუძველი, მოძრავი ქონების შემთხვევაში, შეიძლება იყოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული კერძო და/ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მომართვა, ნებისმიერი დაინტერესებული პირის მომართვა, ასევე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის მომართვა/თანხმობა, წილებისა და აქციების შემთხვევაში - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან/და აუქციონატორის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, სარგებლობის უფლების შემთხვევაში - დაინტერესებული პირის მომართვა, ხოლო უძრავი ქონების მომზადება ხდება დაინტერესებული პირების განცხადების, მათ შორის ელექტრონული განცხადების საფუძველზე ან/და აუქციონატორის შეხედულებისამებრ.";

4. მე-4 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ელექტრონული აუქციონის ფორმით თბილისის ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს, მის გამოცხადებას, ორგანიზებასა და ჩატარებას ახორციელებს აუქციონატორი.";

ბ) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ელექტრონული აუქციონის ჩატარების შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება სააგენტოს უფროსის ბრძანებით, რომლის საფუძველზე აუქციონის შესახებ ინფორმაცია უნდა განთავსდეს ვებგვერდზე (www.iauction.ge ან auction.tbilisi.gov.ge) და ვებგვერდზე www.eauction.ge."

გ) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. აუქციონის დასაწყისად ითვლება აუქციონატორის მიერ აუქციონის დაწყების შესახებ ინფორმაციის ვებგვერდზე (www.iauction.ge ან auction.tbilisi.gov.ge) გამოცხადების მომენტი. ელექტრონული აუქციონის ფორმით თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შემთხვევაში ინფორმაცია ქვეყნდება აუქციონატორის ვებგვერდზე (www.iauction.ge ან auction.tbilisi.gov.ge) და ვებგვერდზე www.eauction.ge, ხოლო ვაჭრობა მიმდინარეობს აუქციონატორის ვებგვერდზე ან/და ვებგვერდზე www.eauction.ge.";

დ) მე-4 პუნქტის „ზ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ზ) ბიჯის ოდენობას, რომელსაც განსაზღვრავს აუქციონატორი;";

5. მე-5 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ელექტრონული აუქციონი ტარდება მისი გამოცხადების დღიდან აუქციონატორის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, ამ წესის მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც, დაინტერესებულ პირებს, რომლებიც ამ მუხლის მე-2 - 4 პუნქტების და მე-6 მუხლის შესაბამისად, გაივლიან რეგისტრაციას ელექტრონულად, საშუალება ეძლევათ გააკეთონ სასურველი ფასის შეთავაზება, საწყის საპრივატიზებო საფასურზე დამატებით.";

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

„ა) აუქციონატორის ვებგვერდზე (www.iauction.ge ან auction.tbilisi.gov.ge) ან/და ვებგვერდზე www.eauction.ge დარეგისტრირება (რეგისტრირდებიან როგორც ფიზიკური, ასევე, იურიდიული პირები);";

6. მე-6 მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. აუქციონში მონაწილეობის მსურველი გადის რეგისტრაციას აუქციონატორის ვებგვერდზე (www.iauction.ge ან auction.tbilisi.gov.ge) ან ვებგვერდზე www.eauction.ge, სადაც ავსებს პირადი მონაცემების ველებს და აფიქსირებს მომხმარებლის სახელს, ეცნობა ელექტრონული აუქციონის დაწყებისა და დასრულების დროს, ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესებს და ეთანხმება მათ.";

7. მე-7 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველი, ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობისთვის, რეგისტრირდება აუქციონატორის ვებგვერდზე ან ვებგვერდზე www.eauction.ge , ამ წესის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის და მე-6 მუხლის შესაბამისად, რის შემდეგაც ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველს (მომხმარებელს) ენიჭება ელექტრონულ აუქციონში მონაწილის სტატუსი.";

ქ) მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. თუ ელექტრონული აუქციონის დასრულებამდე (მითითებული უნდა იყოს ელექტრონული აუქციონის დასრულების ზუსტი დრო) ბოლო 2 წუთის განმავლობაში შეთავაზებული იქნება ახალი ფასი, მაშინ ფასის შეთავაზების დრო გაგრძელდება დასრულების მითითებული მომენტიდან 2 წუთით. თუ ამ დროის განმავლობაში შეთავაზებული იქნება ახალი ფასი, დრო კიდევ გაგრძელდება 2 წუთით, სანამ არ დაფიქსირდება საბოლოო თანხა. მაგრამ, თუ დამატებული დროის განმავლობაში ახალი ფასი არ იქნება შეთავაზებული, ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდება საბოლოო ფასის შემთავაზებელი პირი.";

8. მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) შეცვალოს მიმდინარე ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის წესი და მისი პირობები (პირობებიანი ელექტრონული აუქციონის შემთხვევაში) და განათავსოს შესაბამის ვებგვერდზე;";

9. მე-11 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ელექტრონული აუქციონის ფორმით ქონების პრივატიზებისას, ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის (შემდგომში - ოქმი) საფუძველზე 15 კალენდარული დღის ვადაში, ფორმდება აუქციონატორსა და აუქციონში გამარჯვებულს შორის წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში - ხელშეკრულება).";

ბ) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. პირობების გარეშე გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებული პირი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში იხდის შეძენილი ქონების სრულ საპრივატიზებო საფასურს და მომსახურების საფასურს, ხოლო პირობებიანი ელექტრონული აუქციონის შემთხვევაში - ელექტრონული აუქციონის პირობებით გათვალისწინებულ ვადაში, იხდის შეძენილი ქონების საპრივატიზებო საფასურს და მომსახურების საფასურს, ხოლო განვადებით სარგებლობის შემთხვევაში განვადების საფასურსაც. აუქციონში გამარჯვებულმა ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე უნდა შეიტანოს თანხა, რომელიც შეესატყვისება მის მიერ ელექტრონულ აუქციონზე შემოთავაზებულ/დასახელებულ საბოლოო ფასს.";

გ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულ პირს ბე ეთვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.";

10. მე-12 მუხლის:

ა) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. აუქციონში გამარჯვებულს შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, აუქციონატორთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება გადაცემული ქონება განკარგოს, გადასცეს სხვას სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი ან საპრივატიზებო ვალდებულებების შესასრულებლად იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთოს შეძენილი ქონება. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.";

ბ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდეგ, პირობებიანი აუქციონის შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებული, შეძენილი ქონების გასხვისების შემთხვევაში, ვალდებულია, ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმითა და ხელშეკრულებით. ახალი მესაკუთრე ვალდებულია ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით აცნობოს აუქციონატორს იმ შემთხვევაში, თუ ქონება აუქციონატორის მიერ გაყიდულია გარკვეული საპრივატიზებო პირობებით.";

11. მე-15 მუხლის:

ა) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. აუქციონატორი უზრუნველყოფს საჯარო აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაციის გამოქვეყნებას მის ვებგვერდზე და ადგილობრივ ან სხვა ბეჭდვით საინფორმაციო გამოცემაში და ვებგვერდზე www.eauction.ge."

ბ) მე-4 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ე) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს ოდენობას, რომელიც უნდა შეადგენდეს საწყისი საპრივატიზებო საფასურის არანაკლებ 10%-ს და არა უმეტეს 80%-ს და რომლის მოქმედების ვადაც არანაკლებ 30 დღით უნდა აღემატებოდეს მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგული ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადას; ბიჯის სიდიდეს და საჯარო აუქციონში მონაწილის ბილეთის ფასს, რომლის ოდენობას განსაზღვრავს სააუქციონო კომისია;";

12. მე-17 მუხლის:

ა) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. მუნიციპალიტეტის თითოეულ საპრივატიზებო ქონებაზე ვაჭრობის დაწყებისას, აუქციონატორი აცხადებს მუნიციპალიტეტის საპრივატიზებო ქონების დასახელებას, მის საწყის საპრივატიზებო საფასურს, ბიჯს.";

ბ) მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. საჯარო აუქციონის ფორმით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას, საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი შეიცავს მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების ძირითად პირობებს და მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. აღნიშნული ოქმის საფუძველზე ფორმდება ხელშეკრულება, რომელსაც ხელს აწერს აუქციონში გამარჯვებული და აუქციონატორი. ოქმში ასევე აისახება აუქციონის მიმდინარეობა, მონაწილეთა რაოდენობა, და ფიქსირებული ბიჯები და საბოლოო შედეგი.";

13. მე-20 მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. საჯარო აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას, აუქციონატორისა და აუქციონში გამარჯვებულის მიერ ხელმოწერილი ოქმის

საფუძველზე, 15 კალენდარული დღის ვადაში, ფორმდება წერილობითი ხელშეკრულება.";

14. 22-ე მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. სხვა პირობებთან ერთად, აუქციონის პირობაში შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს:

ა) ლოტის ფაქტობრივი მდებარეობა;

ბ) ლოტის ფაქტობრივი მდგომარეობა;

გ) ლოტის განვადებით პრივატიზაცია, არაუმეტეს 2 წლის ვადით;

დ) უძრავი ქონების შემთხვევაში ლოტზე ან/და სხვა უძრავ ქონებაზე ინვესტიციის განხორციელება;

ე) ქალაქგეგმარებითი და ქალაქმშენებლობითი შეზღუდვები ან/და ვალდებულებები;

ვ) სხვა პირობები, რაც მიზანშეწონილია სააუქციონო ლოტის საპრივატიზაციოდ.";

ბ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად საინვესტიციო ვალდებულების არსებობის შემთხვევაში ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში წარადგინოს საინვესტიციო ვალდებულების არანაკლებ 10%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომლის ვადაც არანაკლებ 4 თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის ამ პუნქტში მითითებული თანხის ოდენობის შეცვლის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.";

გ) მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8. აუქციონში გამარჯვებულის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის საფუძველზე აუქციონატორის მიერ ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა, აუქციონატორის მიერ სრულად ირიცხება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.";

დ) მე-8 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-9 პუნქტი:

„9. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ბრუნდება, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, მყიდველს მუნიციპალიტეტი არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს.";

15. 23-ე მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1 თუ, განვადებით გამოცხადებული აუქციონის პირობით შეძენილი ლოტის სრული საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელად აუქციონში გამარჯვებულს დასჭირდა 15 კალენდარულ დღეზე მეტი ვადა, აუქციონში გამარჯვებულს შეუძლია ისარგებლოს განვადებით, გრაფიკით ან მის გარეშე, არაუმეტეს 2 წლის ვადით.";

16. 24-ე მუხლის

ა) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. აუქციონში გამარჯვებულის მიერ თანხის გადახდა (გარდა მომსახურების საფასურისა და განვადების საფასურისა) ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.";

ზ) მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ ინფორმაციას აუქციონში გამარჯვებული ადასტურებს „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებაზე საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნის გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით განსაზღვრული პირის/პირების მიერ გაცემული დასკვნით.";

გ) მე-6 პუნქტი ამოღებულ იქნეს;

დ) მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. ფინანსური ვალდებულებების გარდა, სხვა სააუქციონო პირობები და ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება აუქციონატორის მიერ მათი შესრულების მიღების/დადასტურების მომენტიდან.";

17. მე-9 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს თბილისის ქონების შემძენი, სარგებლობის უფლებით მიმღები ან მართვის უფლებით მიმღები პირის მიმართვას და საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინებით, დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში, აუქციონის ფორმით პრივატიზებულ, სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ან მართვის უფლებით გადაცემულ თბილისის ქონებასთან დაკავშირებული პირობის (პირობების) (გარდა ფინანსური და საინვესტიციო პირობისა (პირობებისა)) შეცვლის ან გაუქმების შესახებ წინადადებას გადაწყვეტილების მისაღებად წარუდგენს თბილისის საკრებულოს.";

18. 24-ე მუხლის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 24^1 მუხლი:

„მუხლი 24^1. საწყისი საპრივატიზებო საფასური და ქირის საწყისი საფასური

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით პრივატიზებისას საწყისი საპრივატიზებო საფასური ყოველ ერთ კვადრატულ მეტრზე შეადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე შესაბამის ზონაში დადგენილ მიწის ნორმატიულ ფასს, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რამდენიმე ზონაში, საწყისი საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრება მოცემული მიწის ნაკვეთის სხვადასხვა ზონაში მდებარე შემადგენელი ნაწილების საწყისი საპრივატიზებო საფასურების ჯამით.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის აუქციონის წესით პრივატიზებისას, საწყისი საპრივატიზებო საფასური დგინდება შენობა-ნაგებობაზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად დადგენილი საწყისი საპრივატიზებო საფასურისა და დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე განსაზღვრული შენობა-ნაგებობის საწყისი საპრივატიზებო საფასურის ჯამით.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მოძრავი ქონების, აქციების/წილების ან სხვა ქონების აუქციონის წესით პრივატიზებისას საწყისი საპრივატიზებო საფასური დგინდება არანაკლებ დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე დადგენილი ფასის ოდენობით.";

19. 25-ე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 25. სხვა დებულებები

1. აუქციონის ფორმით განკარგულ ქონებაზე საკუთრების მოწმობის გაცემამდე ან/და ვალდებულებების დადასტურებამდე შეძენილ ქონებაზე ისეთი სამუშაოების წარმოებაზე თანხმობის გაცემის საკითხს, რომლითაც მცირდება გადაცემული ქონების ღირებულება, წყვეტს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.

2. აუქციონში გამარჯვებულის მიერ შეძენილ ქონებაზე საკუთრების მოწმობის გაცემამდე ან/და ვალდებულებების დადასტურებამდე შეძენილი ქონების მესამე პირზე იპოთეკით, გირავნობით ან სერვიტუტით დატვირთვის, უზუფრუქტით, აღნაგობის უფლებით გადაცემაზე ან/და ისეთი სამუშაოების წარმოების თაობაზე თანხმობის გაცემის საკითხს, რომლითაც არ მცირდება გადაცემული ქონების ღირებულება, წყვეტს აუქციონატორი.

3. აუქციონატორი უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება აუქციონის ფორმით შეძენილ ქონებაზე საკუთრების მოწმობის გაცემამდე ან/და ვალდებულებების შესრულების დადასტურებამდე აუქციონში გამარჯვებულის ცვლილებასთან დაკავშირებით (თუ აღნიშნული საკითხი განსაზღვრულია აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით ან/და შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულებით).

4. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებაში პირობით გადაცემისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო დატვირთული ქონების მოთხოვნის უფლების მფლობელის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად რეალიზაციის ფორმისა), ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ მუნიციპალიტეტის წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ამ ქონების დატვირთვამდე მოთხოვნებისა და უფლებების მარეგისტრირებელ შესაბამის ორგანოში ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ბრუნდება, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ აღნიშნული ქონების დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს მუნიციპალიტეტი არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს.";

20. 26-ე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 26. დავების გადაწყვეტის წესი

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებული დავები (მათ შორის, პირობების შეუსრულებლობის გამო) განიხილება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის აუქციონის ფორმით პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხის სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.";

21. 27-ე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 27 გარდამავალი დებულებები

1. წინამდებარე წესის ძალაში შესვლამდე გამოცხადებული აუქციონების დასრულება ან/და შედეგების გაფორმება აუქციონატორმა უზრუნველყოს „ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-63 გადაწყვეტილებით დადგენილი წესის შესაბამისად.

2. აუქციონის ფორმით პრივატიზებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენისთვის, სარგებლობის უფლებით გადაცემული ან მართვის უფლებით გადაცემული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მიმღებისთვის ამ ქონებასთან დაკავშირებული საინვესტიციო პირობის შეცვლის ან გაუქმების ან/და ფინანსური პირობის შეცვლის შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იმ შემთხვევაში მიმართავს, თუ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზება, სარგებლობის უფლებით გადაცემა ან მართვის უფლებით გადაცემა 2013 წლის 31 დეკემბრამდე განხორციელდა.“;

მუხლი 2.

წინამდებარე დადგენილების ძალაში შესვლამდე გამოცხადებული აუქციონების დასრულება ან/და შედეგების გაფორმება აუქციონატორმა უზრუნველყოს დადგენილების ამოქმედებამდე არსებული წესის შესაბამისად.

მუხლი 3.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ალიბეგაშვილი**

განმარტებითი ბარათი
„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებაში ცვლილების თაობაზე“ საკრებულოს დადგენილების პროექტზე

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

წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესი შესაბამისობაში მოდის საქართველოს ორგანულ კანონში „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ 2015 წლის 8 ივლისს შესულ ცვლილებებთან (ვებგვერდი, 20/07/2015, 010250000.04.001.016146).

წარმოდგენილი ცვლილების თანახმად, თბილისის საკრებულო აღარ დაამტკიცებს საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხასა და პრივატიზაციის გეგმას, რადგან თვითმმართველის საპრივატიზებო ქონებას წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული ყველა ის ქონება, რომელთა მიმართ წარდგენილ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას სარეგისტრაციო სამსახურები სრულყოფილად მიიჩნევენ და რომლის განკარგვის უფლებაც მუნიციპალიტეტს გააჩნია კანონის საფუძველზე. ხოლო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას მიიღებს აუქციონატორი – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, რომელიც მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის სფეროში წარმოადგენს მესაკუთრის – ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წარმომადგენელს და მოქმედებს როგორც მუნიციპალიტეტის ქონების მესაკუთრე. აუქციონის შესახებ ინფორმაცია გამოქვეყნდება როგორც ქონების მართვის სააგენტოს, ასევე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს ვებგვერდზე. შემცირდა აუქციონში გამარჯვებიდან ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან – საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე დაწესებული ვადები და ნაცვლად 30 კალენდარული დღისა განისაზღვრა 15 კალენდარული დღით. ვალდებულების დარღვევის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ბრუნდება, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით დამტკიცდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებაზე საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნის გამცემ პირთა ნუსხა. აღნიშნული პირების გაცემული დასკვნის საფუძველზე მოხდება საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების დადასტურება. აუქციონის ფორმით პრივატიზებულ, სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ან მართვის უფლებით გადაცემულ თბილისის ქონებასთან დაკავშირებული პირობის (პირობების) (გარდა ფინანსური და საინვესტიციო პირობისა (პირობებისა)) შეცვლის ან გაუქმების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის საკრებულო თბილისის მთავრობის წარდგინებით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აუქციონის წესით პრივატიზებისას საწყისი საპრივატიზებო საფასური შეადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შესაბამის ზონაში დადგენილ მიწის ნორმატიულ ფასს.

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.