

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო დადგენილება

№ _____

ქალაქი ქუთაისი _____ აპრილი _____

2024 წელი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის
კერძო სამართლის იურიდიული პირების ძირითადი საშუალებების გასხვისების,
სარგებლობის უფლებით გადაცემის, ქონების საწყისი საფასურის,
ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას
ქირის საფასურის და ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის
და ანგარიშსწორების წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე.ა“ ქვეპუნქტის და 106¹ მუხლის მე-10 პუნქტის საფუძველზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

დამტკიცდეს „ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის კერძო სამართლის იურიდიული პირების ძირითადი საშუალებების გასხვისების, სარგებლობის უფლებით გადაცემის, ქონების საწყისი საფასურის, ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ქირის საფასურის და ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესი“ დანართის შესაბამისად.

(დანართი № 1 დადგენილებას თან ერთვის)

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი

იოსებ ხახალეიშვილი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის
კერძო სამართლის იურიდიული პირების ძირითადი საშუალებების გასხვისების,
სარგებლობის უფლებით გადაცემის, ქონების საწყისი საფასურის,
ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას
ქირის საფასურის და ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის
და ანგარიშსწორების წესი

მუხლი 1. წესის რეგულირების სფერო

წინამდებარე წესი განსაზღვრავს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის კერძო სამართლის იურიდიული პირების ძირითადი საშუალებების გასხვისების, სარგებლობის უფლებით გადაცემის, ქონების საწყისი საფასურის, ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ქირის საფასურის და ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესებს.

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები

1. ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) დაწესებულება – არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი, რომელიც დაფუძნებულია მხოლოდ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მიერ/ქუთაისის მუნიციპალიტეტის და სხვა მუნიციპალიტეტების მიერ ერთობლივად ან არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი, რომლის წევრია/წევრები არიან მხოლოდ მითითებული მუნიციპალიტეტი/მუნიციპალიტეტები და საწარმო, სადაც მითითებული მუნიციპალიტეტი/მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობა 50%-ს აღემატება;

ბ) ქონების განკარგვა - დაწესებულების ქონების გასხვისება და სარგებლობის უფლებით გადაცემა;

გ) აუქციონატორი - დაწესებულების ხელმძღვანელი;

დ) დამფუძნებელი - ქუთაისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო;

ე) ძირითადი საშუალება – მატერიალური აქტივი, რომელსაც დაწესებულება იყენებს მომსახურების გაწევის, იჯარით გადაცემის ან/და ადმინისტრაციული მიზნებისათვის და რომლის სასარგებლო გამოყენების ვადა ერთ წელზე მეტია;

ვ) ძირითადი საშუალებების განკარგვა – დაწესებულების ძირითადი საშუალებების გასხვისება და სარგებლობის უფლებით გადაცემა.

2. ამ წესში გამოყენებული სხვა ტერმინები განმარტება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების“ (შემდგომში „№669 დადგენილება“) შესაბამისად.

მუხლი 3. დაწესებულების ძირითადი საშუალებების გასხვისება

1. დაწესებულების ძირითადი საშუალებების გასხვისება, გარდა ქონების საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 106¹ მუხლის მე-11 პუნქტის შესაბამისად გასხვისებისა, ხორციელდება ელექტრონული აუქციონის ფორმით.

2. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ძირითადი საშუალებების გასხვისებისას დაცული უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 36-ე მუხლის მოთხოვნა, გარდა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 106¹ მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3. დაწესებულების ძირითადი საშუალებების გასხვისების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს დამფუძნებელი, დაწესებულების ხელმძღვანელის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე.

4. დაწესებულების ხელმძღვანელმა დამფუძნებელს შესათანხმებლად უნდა წარუდგინოს აუქციონის პირობები, ქონების საწყისი ფასი, აუდიტის დასკვნა და სხვა აუცილებელი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია.

მუხლი 4. დაწესებულების ძირითადი საშუალებების სარგებლობის უფლებით გადაცემა

1. დაწესებულების ძირითადი საშუალებების სარგებლობის უფლებით (იჯარით, უზუფრუქტით, აღნაგობით, თხოვებით და სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ფორმებით) გადაცემა ხდება ელექტრონული აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. ძირითადი საშუალებების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით გადაცემა შეიძლება სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, პირობით ან უპირობოდ.

2. დაწესებულების ქონების აუქციონის გარეშე, სარგებლობის უფლებით უსასყიდლოდ გადაცემა დასაშვებია არაუმეტეს 2 წლის ვადით, გარდა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 106¹ მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3. დაწესებულების ქონების აუქციონის/პირდაპირი განკარგვის წესით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს დამფუძნებელი, დაწესებულების ხელმძღვანელის მიმართვის საფუძველზე. უსასყიდლოდ სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე კი დამფუძნებელი გადაწყვეტილებას იღებს დაწესებულების ხელმძღვანელის მიმართვის საფუძველზე ან უამისოდ და შესაბამის დავალებას აძლევს დაწესებულების ხელმძღვანელს, გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

4. დამფუძნებელი უფლებამოსილია, დაწესებულების ხელმძღვანელის ან შესაბამისი დაინტერესებული პირის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, მიიღოს გადაწყვეტილება (წერილობითი თანხმობის ან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმით) დაწესებულების ბალანსზე რიცხული ქონების (მათ შორის ინვენტარის) სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის ან მუნიციპალიტეტის ორგანოების, ასევე ფიზიკური და იურიდიული პირების ან სხვა გაერთიანებების ორგანიზებით საქველმოქმედო, კულტურული, საგანმანათლებლო ან სხვა ფორმით განსახორციელებელი ღონისძიებების ჩატარების უზრუნველსაყოფად, ღონისძიების ჩატარების ვადით, სასყიდლით ან უსასყიდლოდ პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე.

5. დაწესებულების მიერ დაფუძნებულ კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის დაწესებულების ქონების უსასყიდლოდ სარგებლობაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი დაწესებულების ხელმძღვანელი, დამფუძნებლის თანხმობით.

ს. დაწესებულების ხელმძღვანელი ვალდებულია ქონების სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემისას (აუქციონი/პირდაპირი განკარგვა) დამფუძნებელს შესათანხმებლად წარუდგინოს ქირის საფასური/ქირის საწყისი საფასური, აუდიტის დასკვნა, აუქციონის პირობები, სარგებლობაში გადაცემის ვადა და სხვა აუცილებელი ინფორმაცია/ დოკუმენტაცია.

მუხლი 7. ელექტრონული აუქციონის ჩატარების ორგანიზება და ელექტრონული აუქციონის ჩატარება

1. დაწესებულების ქონების ელექტრონულ აუქციონის ფორმით განკარგვის შესახებ ინფორმაცია ქვეყნდება და ვაჭრობა მიმდინარეობს ვებგვერდზე www.eauction.ge.

2. დაწესებულების ქონების გასხვისების ან/და სარგებლობაში გადაცემის მიზნით გამართულ ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მიღება შეუძლია ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს.

3. დაწესებულების ქონების გასხვისების ან/და სარგებლობაში გადაცემის მიზნით ელექტრონული აუქციონის ჩატარების ორგანიზებას და აუქციონის ჩატარებას უზრუნველყოფს აუქციონატორი, მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობაში გადაცემის მიზნით აუქციონის ორგანიზებისა და აუქციონის ჩატარებისათვის საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებით დადგენილი წესების შესაბამისად, ამავე წესების შესაბამისად განისაზღვრება აუქციონში მონაწილეობის პირობები, აუქციონატორისა და აუქციონის მონაწილის უფლება- მოვალეობები, განმეორებითი/ვადაგაგრძელებული აუქციონის ჩატარების წესები.

მუხლი 6. ანგარიშსწორება

1. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველისათვის (რეგისტრირებული მომხმარებლისათვის) ელექტრონული აუქციონის შესაბამის ვებგვერდზე ხელმისაწვდომია ლოტის სრული ღირებულების გადახდის, ასევე, ბეს/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის გადახდის ფორმები. აღნიშნული ფორმები შეიცავს ინფორმაციას გადამხდელის, ლოტის (ლოტის სრული ღირებულების მითითებით) და აუქციონატორის შესახებ, დასახელების და ანგარიშის/ანგარიშების ნომრების მითითებით. მომხმარებელი ირჩევს ერთ-ერთ ანგარიშს, ბეჭდავს შესაბამისი გადახდის ფორმას და აღნიშნული ფორმის საფუძველზე, საბანკო დაწესებულებაში იხდის შესაბამის თანხას.

2. დაწესებულების ქონების გასხვისების შემდეგ, ქონების შემძენის მიერ გადახდილი ქონების სრული ღირებულება ირიცხება შესაბამისი დაწესებულების ანგარიშზე.

3. დაწესებულების ქონების სარგებლობაში მიმღები სარგებლობის საფასურს იხდის შესაბამისი დაწესებულების ანგარიშზე.

მუხლი 7. აუქციონის შედეგები, გარიგების დადება, ქონების შემძენის/სარგებლობაში მიმღების პასუხისმგებლობა

1. ელექტრონულ აუქციონის დასრულებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში, აუქციონატორსა და დაწესებულების ქონების შემძენს/სარგებლობაში მიმღებს შორის იდება შესაბამისი წერილობითი ნასყიდობის/სარგებლობის ხელშეკრულება. ქონების შემძენი ვალდებულია ქონების სრული ღირებულება სრულად გადაიხადოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში. ქონების სარგებლობაში მიმღები მის მიერ აუქციონზე შეთავაზებულ სარგებლობის საფასურს იხდის სააუქციონო პირობებითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პერიოდულობით და წესით. ქონების შემძენის/სარგებლობაში მიმღების საკუთრების/სარგებლობის უფლება, აუქციონატორთან დადებული

ხელშეკრულების საფუძველზე, რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, შესაბამის ვალდებულებებთან (ნასყიდობის საფასურის გადახდის ვალდებულება, სააუქციონო პირობებით განსაზღვრული ვალდებულებები) ერთად. მითითებული უფლებების/ვალდებულებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯების გადახდა ეკისრება აუქციონში გამარჯვებულ პირს. ქონების სრული ღირებულების გადახდამდე ქონების შემძენს ეკრძალება ნებისმიერი ფორმით განკარგოს შეძენილი ქონება, რაც ასევე რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

2. ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულს, მის მიერ გადახდილი ბე/საგარანტიო თანხა ეთვლება ქონების შეძენის შემთხვევაში – საბოლოო ანგარიშსწორებისას, ხოლო ქონების სარგებლობაში მიღების შემთხვევაში – სარგებლობის ვადის ბოლო წლის ქირის ოდენობაში.

3. ელექტრონულ აუქციონის შედეგები უქმდება და ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულის მიერ წარდგენილი/გადახდილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/ბე სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში, თუ: ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულმა ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარი განაცხადა ან ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულმა, აუქციონატორის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, სრულად არ გადაიხადა მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების სრული ღირებულება.

4. ქონების სარგებლობაში მიღების პასუხისმგებლობა (დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს ოდენობები) სააუქციონო პირობების და ხელშეკრულების დარღვევისათვის არ უნდა იყოს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებით კონკრეტული ვალდებულების დარღვევისათვის გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს ოდენობაზე ნაკლები.

მუხლი 8. ქონების საწყისი საფასურის / ქონების სარგებლობის საწყისი საფასურის დადგენა

1. დაწესებულების ქონების აუქციონის ფორმით გასხვისებისას, ქონების საწყისი საფასური განისაზღვრება დამფუძნებელთან შეთანხმებით, არანაკლებ დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) დასკვნის საფუძველზე დადგენილი ფასის ოდენობით.

2. დაწესებულების ქონების პირდაპირი განკარგვის/აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადაცემისას, ქირის საფასურის/ქირის საწყისი წლიური საფასურის ოდენობა განისაზღვრება დამფუძნებელთან შეთანხმებით, არანაკლებ დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) დასკვნის საფუძველზე დადგენილი საფასურის ოდენობით.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი



იოსებ ხახალიშვილი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის
კერძო სამართლის იურიდიული პირების ძირითადი საშუალებების გასხვისების,
სარგებლობის უფლებით გადაცემის, ქონების საწყისი საფასურის,
ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას
ქირის საფასურის და ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის
და ანგარიშსწორების წესის დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით

განმარტებითი ბარათი

განვმარტავთ, რომ მუნიციპალური ქონების მართვასა და განკარგვასთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები რეგულირდება საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი, წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის მიერ, კონკრეტულ სფეროში უფლებამოსილებათა უკეთ განხორციელების მიზნით, შექმნილ იურიდიულ პირს, რომელსაც ფუნქციათა განხორციელებისათვის გააჩნია შესაბამისი ქონება და რესურსი.

იურიდიული პირების ქონების უკეთ მართვისა და განკარგვის მიზნით, შემუშავდა წესი და წარმოდგენილია მოცემული სახით. წინამდებარე წესი განსაზღვრავს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის კერძო სამართლის იურიდიული პირების ძირითადი საშუალებების გასხვისების, სარგებლობის უფლებით გადაცემის, ქონების საწყისი საფასურის, ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ქირის საფასურის და ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესებს.

დადგენილების პროექტს საკრებულოს სხდომაზე წარადგენს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ეკონომიკური განვითარების, ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონებისა და ტრანსპორტის მართვის სამსახურის ხელმძღვანელი თინათინ ბერიშვილი.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი



იოსებ ხახალაშვილი