საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის
ბრძანება N 1–1/1476
2007 წლის 28 სექტემბერი ქ. თბილისი

ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ წესის დამტკიცების თაობაზე

,,სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტის და მე-12 მუხლის 6^2 პუნქტის საფუძველზე, ვბრძანებ:

1. დამტკიცდეს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თანდართული წესი.

2. ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე

გ. არველაძე

წ ე ს ი
ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს წესი შემუშავებულია "სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის, და "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი"-ს შესაბამისად. წესი განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების (შემდგომში _ ქონება) სარგებლობის უფლებით გადაცემის პირობებს.

2. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ინიციატორები შეიძლება იყვნენ:

ა) შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო;

ბ) საქართველოს სამინისტროები და უწყებები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული სხვა ადმინისტრაციული ორგანოები, საწარმოები, ორგანიზაციები, საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ქვეყნების ფიზიკური და იურიდიული პირები, საერთაშორისო ორგანიზაციები.

3. ქონების სარგებლობის უფლებით გაცემა შეიძლება:

ა) ვადით და სასყიდლით (სასყიდლიანი აღნაგობა, სასყიდლიანი უზუფრუქტი, ქირავნობა, იჯარა, "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" განსაზღვრული სარგებლობის სხვა ფორმები);

ბ) უსასყიდლოდ (აღნაგობა, უზუფრუქტი, თხოვება).

4. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხორციელდება "საქართველოს კონსტიტუციის," "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის," ,,სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის და ამ წესის შესაბამისად.

5. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხორციელდება "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" განსაზღვრული შემდეგი ფორმებით: აღანგობა, უზუფრუქტი, ქირავნობა, იჯარა, თხოვება. "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით. ქონების გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო.

6. ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის ინიციატორი განაცხადს წარუდგენს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანოს, რომელიც, თავის მხრივ, აღნიშნული საკითხის განხილვის შემდგომ იღებს გადაწყვეტილებას მისი სარგებლობაში გადაცემის შესახებ.

7. ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის ვადას განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმრთველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 2. ქონების გადაცემის ფორმები და ქირის ოდენობა

1. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შესაძლებელია "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებული ფორმებით:

ა) აღნაგობა;

ბ) უზუფრუქტი;

გ) ქირავნობა;

დ) იჯარა;

ე) თხოვება;

ვ) "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით.

2. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" განსაზღვრული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემისას საწყისი წლიური ქირის ოდენობას განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი წარმომადგენლობითი ორგანო, ქირა ირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში.

3. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებას უსასყიდლო აღნაგობის,

უსასყიდლო უზუფრუქტისა და თხოვების ფორმებით აუქციონის გარეშე გადასცემს აღმასრულებელ და საკანონმდებლო ორგანოებს, სასამართლო ხელისუფლებისა და პროკურატურის ორგანოებს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირებს, აგრეთვე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის 100%–იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ საწარმოებს. *(501.2010 N1-1/1)*

მუხლი 3. ქონების აუქციონის ფორმით ვადიან სარგებლობაში გადაცემის ორგანიზება

1. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" განსაზღვრული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემა ხორციელდება აუქციონის ან პირდაპირი განკარგვის წესით.

2. ქონების სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის აუქციონში გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმია აუქციონის პირობების სრულად დაკმაყოფილება და ქონების ვადიანი სარგებლობისათვის მაქსიმალური ფასის გადახდა.

3. აუქციონში მონაწილეობის მიღება შეუძლია საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ქვეყნების ფიზიკურ და იურიდიული პირებს, საერთაშორისო ორგანიზაციებს.

4. აუქციონის პირობებსა და გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმებს ადგენს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო გადასაცემი ქონების მდგომარეობისა და მნიშვნელობის გათვალისწინებით.

მუხლი 4. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საერთო პირობები

1. ქონების უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარისა თხოვების და "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით სარგებლობაში გადაცემა ითვალისწინებს საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ქვეყნების ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის, საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის ქონების სარგებლობაში გადაცემას შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე.

2. ქონების უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვების და "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემის ინიციატორი სათანადო განაცხადს წარუდგენს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანოს რომელიც, თავის მხრივ, აღნიშნულ საკითხის განხილვის შემდგომ იღებს გადაწყვეტილებას ქონების სარგებლობის ფორმით გადაცემის შესახებ.

3. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარისა და "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემული ქონების მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით გადაცემა დასაშვებია მხოლოდ ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანოს თანხმობით.

4. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარისა და "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით ქონების სარგებლობაში გადაცემისას მესაკუთრესა და ქონების დროებით სარგებლობაში მიმღებს შორის ფორმდება ხელშეკრულება.

5. ქონება რომელიც გადაცემულია უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის თხოვების და "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით ხელშეკრულების ვადის დამთავრების შემდგომ უნდა დაუბრუნდეს ადგილობრივი თვითმმართველ ერთეულს იმ პირობებით, რომლებსაც ითვალისწინებდა შესაბამისი ხელშეკრულება.

მუხლი 5. ქონების აღნაგობის უფლებით გადაცემა

1. მიწის ნაკვეთის ან/და იმ მიწის ნაკვეთის, რომელზედაც დამაგებულია 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 ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება.

2. ქონების როგორც სასყიდლით, ისე უსასყიდლო აღნაგობის უფლებით გადაცემა შეიძლება ვადით, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს ორმოცდაცხრამეტ წელს.

მუხლი 6. ქონების ქირავნობა

1. ქონების ქირავნობის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს მისი საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ქვეყნების ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის, საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის გადაცემას განსაზღვრული ვადით სასყიდლიან სარგებლობაში.

2. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელი ორგანოს შეუძლია ხელშეკრულება მოშალოს ვადამდე:

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

ბ) თუ დამქირავებელი არ იხდის ქირას 3 თვის განმავლობაში;

გ) "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 7. ქონების იჯარა

1. ქონების იჯარის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს საქართველოსა და უცხო ქვეყნის ქვეყნების ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის, საერთაშორისო ორგანიზაციებისათვის გადაცემას განსაზღვრული ვადით სასყიდლიან სარგებლობაში.

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 იგი ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო ქირა 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) არ იხდის საიჯარო ქირას 3 თვის განმავლობაში;

გ) "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით" გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 8. ქონების თხოვება

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

2. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანოს იტოვებს უფლებას, რომ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების დაბრუნება.

3. აკრძალულია თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების მესამე პირისათვის ამავე ფორმით გადაცემა.

მუხლი 9. აუქციონის ორგანიზება

1. აუქციონის ორგანიზებას ახორციელებს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღამასრულებელი ორგანო.

2. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო ,,სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისადად, უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამოქვეყნებას ადგილობრივ პრესაში. ინფორმაცია ასევე შეიძლება გამოქვეყნებულ იქნეს სხვა საინფორმაციო საშუალებებშიც.

3. გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:

ა) ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანოს დასახელებას;

ბ) პირობებს და გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმებს (აუქციონის პირობებით გამოცხადების შემთხვევაში);

გ) ქონების დასახელებსა;

დ) განაცხადის მიღების დაწყების, დამთავრების და აუქციონის ჩატარების თარიღებს;

ე) “ზეს”, ბიჯის სიდიდეს და აუქციონში მონაწილის ბილეთის ფასს, რომლის ოდენობას განსაზღვრავს გამყიდველი;

ვ) განაცხადის მიღების ადგილს (მისამართი) და საკონტაქტო ტელეფონს;

ზ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო ჩათვლის მიზანშეწონილად.

4. ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ ყველა დაინტერესებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს წინასწარ გაეცნოს ქონებას.

5. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო გამოცხადებული აუქციონის ორგანიზების მიზნით ქმნის მუდმივმოქმედ სააუქციონო კომისიას, რომელშიც შედიან კომისიის თავმჯდომარე, აუქციონატორი, რეგისტრატორი, კომისიის მდივანი და სააუქციონო კომისიის წევრები.

მუხლი 10. აუქციონში მონაწილეობის პირობები

1. აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადების მიღება მთავრდება დადგენილ დღეს და საათს. დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ შემოსული განაცხადი არ მიიღება.

2. აუქციონი ტარდება გამოცხადების დღიდან ოცდამეათე კალენდარულ დღეს. აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადების მიღება მიმდინარეობს აუქციონის ჩატარების დღის ჩათვლით და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანოს მიერ დადგენილ საათამდე. იმ შემთხვევაში, როდესაც ოცდამეათე კალენდარული დღე ემთხვევა დასვენების დღეს, მაშინ განაცხადების მიღება გრძელდება და შეწყდება მომდევნო პირველსავე სამუშაო დღეს, იმავე საათზე.

3. აუქციონში მონაწილეობის მიღების მსურველი (შემდგომში მონაწილე) აუქციონის რეგისტრატორს წარუდგენს:

ა) განაცხადს, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას მონაწილეზე, ქონების დასახელებას, ქონების საწყის ფასს, რომლის შეძენაც სურს მონაწილეს. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში განაცხადში უნდა აისახოს მონაწილის თანხმობა პირობების შესრულებაზე;

ბ) “ზე”-ს და მონაწილის ბილეთის საფასურის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს (ბილეთის საფასურის გადახდა უნდა მოხდეს მითითებულ ანგარიშზე); გ) პირადობი

დ) ნოტარიალურად დამოწმებულ მინდობილობას, თუ მონაწილე მოქმედებს სხვა პირის სახელით;

ე) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლებს და განაცხადის შეტანის მომენტისთვის მოქმედ ამონაწერს სამეწარმეო რეესტრიდან (იურიდიული პირის შემთხვევაში).

4. მონაწილემ, რომელსაც სურს მონაწილეობა მიიღოს სხვადასხვა ქონების სარგებლობის უფლებით გაცემის მიზნით მოწყობილ აუქციონში, "ზე" და მონაწილის ბილეთის საფასური უნდა გადაიხადოს თითოეული ქონებისათვის ცალ-ცალკე.

5. თუ ყველა წარმოდგენილი დოკუმენტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, რეგისტრატორი მონაწილეზე აკეთებს შესაბამის ჩანაწერს "აუქციონის მონაწილეთა

რეგისტრაციის ჟურნალში", იტოვებს წარმოდგენილ დოკუმენტაციას და მონაწილეს გადასცემს აუქციონში მონაწილის ბილეთს. მონაწილის ბილეთით მონაწილე ღებულობს აუქციონში მონაწილის სტატუსს.

6. მონაწილეს უფლება აქვს "ბეს" დაუკავებლად უარი აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადოს მხოლოდ განაცხადების მიღების პერიოდში.

7. მონაწილეს შეიძლება უარი ეთქვას აუქციონში მონაწილეობაზე, თუ:

ა) განაცხადის წარმომდგენი პირი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ შეიძლება ცნობილ იქნეს საპრივატიზებო ქონების მყიდველად;

ბ) დარღვეულია ამ მუხლის პირველი, მე-2, მე-3 და მე-4 პუნქტის მოთხოვნები.

მუხლი 11. აუქციონის ჩატარების წესი

1. აუქციონში მონაწილე აუქციონის დაწყებამდე შედის დარბაზში, სადაც ტარდება აუქციონი, აუქციონის რეგისტრატორს წარუდგენს აუქციონში მონაწილის ბილეთს და იღებს სპეციალურ დაფას, რომლის ნომერიც შეესაბამება მის ბილეთზე აღნიშნულ ნომერს.

2. აუქციონატორი ადარებს გაცემული ნომრიანი დაფების რაოდენობას შემოსული განაცხადების რაოდენობასთან, რითაც აზუსტებს აუქციონში მონაწილეთა რაოდენობას.

3. აუქციონს ატარებს აუქციონატორი.

4. თითოეულ ობიექტზე ვაჭრობის დაწყებისას აუქციონატორი აცხადებს ქონების დასახელებას, მის საწყის ფასს, ბიჯს (ბიჯის სიდიდეს ყოველი კონკრეტული ქონებისათვის განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო).

5. აუქციონზე ვაჭრობის დასაწყისად ითვლება საწყისი ფასის გამოცხადების მომენტი, რომელიც ფიქსირდება დროის აღნიშვნით, ვაჭრობის მიმდინარეობის დროს დაუშვებელია მონაწილეთა დარბაზში გადაადგილება.

6. აუქციონში მონაწილე, რომელსაც სურს საწყისი ფასიდან დაიწყოს ვაჭრობა, სწევს თავის დაფას (რაც ნიშნავს საწყის ფასზე ბიჯის დამატებას) ისე, რომ თვალსაჩინო იყოს აუქციონატორისათვის, თუ ფასის სამჯერ გამოცხადებამდე დასახელდება მომდევნო ფასი, აუქციონატორი აფიქსირებს მას და სთხოვს აუქციონში მონაწილეებს, გააგრძელონ ვაჭრობა, სანამ რომელიმე არ დაასახელებს ყველაზე მაღალ ფასს. ფასის სამჯერ გამოცხადების და ჩაქუჩის დარტყმის შემდეგ ქონება ითვლება გაყიდულად იმ აუქციონის მონაწილეზე, ვინც აუქციონატორს ყველაზე მაღალი ფასი შესთავაზა.

7. აუქციონის დამთავრების შემდეგ დგება ოქმი, რომელშიც უნდა აისახოს სააუქციონო ვაჭრობის მსვლელობა და შედეგები. ოქმი ინომრება ქრონოლოგიურად. ოქმს ხელს აწერს აუქციონში გამარჯვებული, აუქციონატორი, სააუქციონო კომისიის თავმჯდომარე და სააუქციონო კომისიის მდივანი.

8. თუ აუქციონში გამარჯვებული პირი უარს განაცხადებს აუქციონის შედეგების ოქმის ხელმოწერაზე, მას ჩამოერთმევა აუქციონში გამარჯვებულის

სტატუსი და შეტანილი "ბე" არ დაუბრუნდება.

9. თუ აუქციონი არ შედგება იმ მიზეზით, რომ აუქციონის მონაწილეები, რომლებიც ესწრებიან აუქციონს, არ მიიღებენ მონაწილეობას სააუქციონო ვაჭრობაში, შედგება ოქმი არშემდგარი აუქციონის შესახებ და აუქციონის მონაწილეებს შეტანილი "ბე" არ დაუბრუნდებათ.

10. აუქციონის შედეგების ოქმი და სრული დოკუმენტაცია გადაეცემა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანოს, რომელიც მას ამტკიცებს აუქციონის დასრულებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში.

მუხლი 12. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ორგანიზება

1. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო.

2. 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.

3. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით მიღების მსურველი, (მსურველები) განცხადებით მიმართავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანოს 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 ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანოს მიერ, მათ შორის, ცალკეულ შემთხვევაში, საფინანსო უზრუნველყოფის დოკუმენტები. დამატებით მოთხოვნილი დოკუმენტების წარმოდგენის ვადაა ორი კვირა. აღნიშნული ვადა აითვლება მოთხოვნის მიღებიდან.

4. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანო იხილავს შემოსულ განცხადებას ოცდაათი კალენდარული დრის ვადაში, რის შემდეგაც იღებს გადაწყვეტილებას და ადგენს პირდაპირი განკარგვის წესით გადასაცემი ქონების პირობებს.

მუხლი 13. გარიგებათა გაფორმების წესი

1. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში მხარეთა შორის ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს ადგილობრივი

თვითმმართველი ერთეულის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან არა უგვიანეს 1 თვისა, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში გამარჯვებული ვალდებულია აუქციონის შედეგების დამტკიცებიდან არა უგვიანეს 1 თვისა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამის აღმასრულებელ ორგანოსთან გააფორმოს ქონების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. ქონების აუქციონის წესით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში გამარჯვებულ პირს შეტანილი "ბე" ეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი ქირის ოდენობაში, ხოლო აუქციონის დანარჩენ მონაწილეებს "ბე" უბრუნდებათ მისი შეტანის დამადასტურებელი ქვითრის წარდგენის საფუძველზე, მოთხოვნიდან 30 კალენდარულ დღეში.

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

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

ბ) ცნობები აღნიშნული ქონების გადაცემისა და მიღების შესახებ;

გ) ხელშეკრულებით დადგენილი ქირის ოდენობა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

დ) მხარეთა ურთიერთვალდებულებები ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;

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

ვ) ხელშეკრულება აუცილებლად უნდა შეიცავდეს ქონების გადაცემის პირობებსა და ვადებს.

ზ) ხელშეკრულება უნდა შეიცავდეს ამ წესის მე-14 მუხლის მოთხოვნებით გათვალისწინებულ პირობებს.

თ) სხვა მონაცემები გასაფორმებელი ხელშეკრულების სპეციფიკის გათვალისწინებით.

5. ამ წესით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით ქონების სარგებლობის უფლება გადაეცემა პირს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულებით. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სხვა აუცილებელი საბუთების წარდგენისათვის გაწეულ საზღაურს ფარავს ქონების მიმღები პირი.

მუხლი 14. ქონების მიმღები პირის პასუხისმგებლობა

1. ქონების მიმღები ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას აუქციონის ან/და პირდაპირი განკარგვის პირობები, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების მიმდინარეობის

შესახებ 6 თვეში ერთხელ და/ან მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმრთველი ერთეულის აღმამასრულებელ ორგანოს. ხელშეკრულებით მხარეთა მიერ შესაძლებელია გათვალისწინებულ იქნეს ინფორმაციის წარდგენის სხვა ვადა.

2. ქონების მიმღებს უფლება არა აქვს მიღებული ქონება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის გააქირაოს, იჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმრთველი ერთეულის აღამასრულებელ ორგანოსთან (მესაკუთრესთან) შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე 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 – 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 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღამსრულებელი ორგანოს მიერ. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები.

მუხლი 15. დავათა განხილვის წესი

ადგილობრივი თვითმმრთველი ერთეულის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე, ასევე პირდაპირი განკარგვის წესით ან აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს (მათ შორის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის გამო) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით განიხილავს სასამართლო.