საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/172

2011 წლის 10 თებერვალი

ქ. თბილისი

სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგარადი განვითარების მინისტრის 2013 წლის 13 მაისის ბრძანება №1-1/117 - ვებგვერდი, 13.05.2013 წ.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის, 46-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, **ვბრძანებ:**

1. დამტკიცდეს სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების თანდართული წესი.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგარადი განვითარების მინისტრის 2013 წლის 13 მაისის ბრძანება №1-1/117 - ვებგვერდი, 13.05.2013 წ.

2. ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

3. ქობალია

სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესი

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგარადი განვითარების მინისტრის 2013 წლის 13 მაისის ბრძანება №1-1/117 - ვებგვერდი, 13.05.2013 წ.
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2020 წლის 7 სექტემბრის ბრძანება №1-1/363 - ვებგვერდი, 08.09.2020 წ.

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს წესი შემუშავებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობის (მათ შორის – სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების ლიზინგის ფორმით)/მართვის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესს.

2. ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მნიშვნელობა.

3. აუქციონის საფუძველზე სახელმწიფო ქონების პრივატიზება/რეალიზაცია, სარგებლობის ან მართვის უფლებით გადაცემა შეიძლება განხორციელდეს უპირობოდ (მხოლოდ საპრივატიზებო, სარეალიზაციო ან სარგებლობის საფასურის გადახდის პირობით) ან პირობებით. უპირობო აუქციონისას სახელმწიფო ქონების შემძენის/სარგებლობის/მართვის უფლებით მიმღები პირის ვალდებულება არის საპრივატიზებო, სარეალიზაციო ან სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდა, ხოლო პირობებიანი აუქციონისას სახელმწიფო ქონების შემძენის/სარგებლობის/მართვის უფლებით მიმღები პირის ვალდებულება არის საპრივატიზებო ან სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდა და პრივატიზების განმახორციელებელი/სარგებლობის/მართვის უფლებით გამცემი პირის მიერ განსაზღვრული სხვა საპრივატიზებო, სარგებლობაში ან მართვის უფლებით გადაცემის პირობების შესრულება.

4. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებას/რეალიზაციას/სარგებლობაში გადაცემას ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ (შემდგომში – ქონების სააგენტო) ან მის მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების უფლებამოსილი ორგანო.

5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის სარგებლობაში გადაცემას, ქონების სააგენტოს თანხმობით, ახორციელებს ის სახელმწიფო ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც უძრავი ნივთი სარგებლობის უფლებით აქვს გადაცემული.

6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციებისა და წილების აუქციონის ფორმით მართვის უფლებით გადაცემას ახორციელებს ქონების სააგენტო.

7. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ის სახელმწიფო ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც მოძრავი ქონება ერიცხება ბალანსზე ან/და სარგებლობის უფლებით აქვს გადაცემული. ასეთი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, სახელმწიფო ორგანო/საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, მოძრავი ქონების შემდგომი განკარგვის მიზნით, მიმართავს ქონების სააგენტოს.

8. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემისას აუქციონის ჩატარების მიზანია საკუთრების/სარგებლობის/მართვის უფლება მიენიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც ელექტრონული ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადამცემ ორგანოს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს, ხოლო თუ აუქციონი გამოცხადდა პირობებით – საკუთრების/სარგებლობის/მართვის უფლება მიანიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც თანახმაა, ვალდებულების სახით იკისროს გამოცხადებული პირობები და ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადამცემ ორგანოს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს.

9. სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას/რეალიზაციისას, სარგებლობაში გადაცემისა და მართვის უფლებით გადაცემის დროს საწყისი საპრივატიზებო თანხა/საწყისი სარეალიზაციო საფასური და საწყისი სარგებლობაში გადაცემის საფასური დგინდება საქართველოს მთავრობის დადგენილების შესაბამისად.

10. აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების შემძენი (გარდა მოძრავი ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა) შეიძლება იყოს საქართველოს ან უცხო ქვეყნის მოქალაქე ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან პირთა გაერთიანება, რომლის ქონებაშიც სახელმწიფო ორგანოს ან მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების მონაწილეობის წილი 25%-ზე ნაკლებია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შემთხვევაში – საქართველოს მოქალაქეები ან საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირები („სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების გარდა), ხოლო მოძრავი ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის შემთხვევაში – ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, პირთა გაერთიანება, სახელმწიფო ორგანო ან მუნიციპალიტეტი.

11. აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში მიმღები შეიძლება იყოს ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი.

12. აუქციონის ფორმით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციების და წილების მართვის უფლებით მიმღები შეიძლება იყოს ფიზიკური ან იურიდიული პირი ან სხვა სუბიექტი.

13. აუქციონი ცხადდება პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემის განმახორციელებელი ორგანოს გადაწყვეტილებით.

14. ინფორმაცია აუქციონში მონაწილეთა შესახებ, გარდა გამარჯვებულისა, კონფიდენციალურია.

15. ის სახელმწიფო ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც უძრავი ნივთი სარგებლობის უფლებით აქვს გადაცემული, უძრავი ნივთის აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე ინფორმაციას, გადაცემიდან 1 თვის ვადაში წარუდგენს ქონების სააგენტოს.

16. იმ შემთხვევაში, თუ სახელმწიფო ქონებას სარგებლობაში გადასცემს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, მან ეს საკითხი აგრეთვე უნდა შეუთანხმოს სახელმწიფო კონტროლის განმახორციელებელ ორგანოს.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2021 წლის 26 მარტის ბრძანება №1-1/120 - ვებგვერდი, 30.03.2021 წ.

მუხლი 2. აუქციონის ჩატარების ორგანიზება

1. აუქციონის ჩატარების ორგანიზებას ახორციელებს პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემის განმახორციელებელი ორგანო.

2. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი/სარგებლობაში გადამცემი/მართვის უფლებით გადამცემი ორგანო უფლებამოსილია, სახელმწიფო ქონების შეძენით, სარგებლობის უფლების მიღებით ან მართვის უფლების მიღებით დაინტერესებულ პირს სახელმწიფო ქონების აუქციონზე გამოტანის მიზნით, მოსთხოვოს ამ ქონების საწყისი საპრივატიზებო თანხის/საწყისი სარგებლობის უფლებით გადაცემის საფასურის არანაკლებ 10%-ის ოდენობის საგარანტიო თანხა (აუქციონში მონაწილედ დარეგისტრირების უზრუნველსაყოფად), რომლის წარმოდგენაც შეიძლება განხორციელდეს საბანკო გარანტიის ან/და უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით ამ პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა არანაკლებ 10 დღით უნდა აღემატებოდეს აუქციონის დასრულების ვადას.

3. თუ ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა უძრავი ქონების/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის პრივატიზების და მართვის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში 15 კალენდარული დღით აღემატება საპრივატიზებო/საფასურის გადახდის ვადას, მოძრავი ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის შემთხვევაში (თუკი მისი პრივატიზება არ ხორციელდება უძრავ ქონებასთან ერთად) 30 კალენდარული დღით აღემატება საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის გადახდის ვადას, ხოლო სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში 7 კალენდარული დღით აღემატება სარგებლობაში გადაცემის ვადას, მაშინ შეიძლება მისი და ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით გადახდილი თანხის გამოყენება (სახელმწიფო ქონების შეძენით, სარგებლობის უფლების მიღებით ან მართვის უფლების მიღებით დაინტერესებული პირის თანხმობით) ამ მუხლის მე-6 პუნქტის „ე“/მე-7 პუნქტის „ე“/მე-9 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს წარმოდგენა ხორციელდება გააქტიურებით (ელექტრონულად).

4. თუ სახელმწიფო ქონების შეძენით, სარგებლობის უფლების მიღებით ან მართვის უფლების მიღებით

დაინტერესებულმა პირმა არ უზრუნველყო აუქციონის მონაწილედ დარეგისტრირება, მაგრამ ამის მიუხედავად აუქციონი შედგა, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე წარდგენილი საგარანტიო თანხა უბრუნდება დაინტერესებულ პირს.

5. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის განმახორციელებელი/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადამცემი ორგანო, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემის მიზნით აუქციონის ჩატარების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, ინფორმაციას აქვეყნებს ვებგვერდზე www.eauction.ge ან/და www.privatization.ge (ერთი აუქციონი ერთი ლოტის სახით), რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება. აღნიშნული ინფორმაცია ასევე შესაძლებელია გამოქვეყნდეს ვებგვერდზე www.nasp.gov.ge. აუქციონის გამოცხადება და ვაჭრობა ხორციელდება ვებგვერდზე www.eauction.ge.

6. სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას/რეალიზაციისას გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს:

ა) პრივატიზების/რეალიზაციის განმახორციელებელი ორგანოს დასახელებას;

ბ) საპრივატიზებო/სარეალიზაციო ქონების დასახელებას, ხოლო მოძრავი ქონების შემთხვევაში – ასევე ქონების მოკლე აღწერას;

გ) აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს, რომელიც არ უნდა იყოს 5 კალენდარულ დღეზე ნაკლები (მალფუჭებადი პროდუქციის შემთხვევაში 2 კალენდარულ დღეზე ნაკლები) და 45 კალენდარულ დღეზე მეტი;

დ) საწყის საპრივატიზებო თანხას/საწყის სარეალიზაციო საფასურს;

ე) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობას, რომელიც უნდა შეადგენდეს საწყისი საპრივატიზებო თანხის/საწყისი სარეალიზაციო საფასურის არანაკლებ 10%-ს და არაუმეტეს 80%-ს (მრგვალდება ერთი თეთრის სიზუსტით). იმ შემთხვევაში, თუ საწყისი საპრივატიზებო თანხა განისაზღვრება დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) დასკვნის საფუძველზე დადგენილ საპრივატიზებო ქონების ფასზე ნაკლები ოდენობით, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობა უნდა შეადგენდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) დასკვნის საფუძველზე დადგენილ საპრივატიზებო ქონების ფასის არანაკლებ 10%-ს და არაუმეტეს 80%-ს (მრგვალდება ერთი თეთრის სიზუსტით). ამასთან, განსაკარგავად გადაცემული ქონების საწყისი საპრივატიზებო თანხის ნული ლარით განსაზღვრის შემთხვევაში, საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობა უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1 ლარს. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა უძრავი ქონების/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის პრივატიზების და მართვის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში არანაკლებ 15 კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადას, ხოლო მოძრავი ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის შემთხვევაში (თუკი მისი პრივატიზება არ ხორციელდება უძრავ ქონებასთან ერთად) 30 კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის გადახდის ვადას;

ვ) აუქციონის ჩატარების პირობებს;

ზ) საპრივატიზებო პირობებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

თ) ბიჯის სიდიდეს, რომელიც განსაკარგავად გადაცემული ქონების საწყისი საპრივატიზებო თანხის ნული ლარით განსაზღვრის შემთხვევაში, უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 5 ლარს;

ი) გამყიდველის საკონტაქტო ტელეფონს და დასადები ხელშეკრულების პროექტს (უპირობო აუქციონის შემთხვევაში);

კ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც პრივატიზების/რეალიზაციის განმახორციელებელი ორგანო ჩათვლის მიზანშეწონილად.

7. სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას, გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს:

ა) სარგებლობაში გადამცემი ორგანოს დასახელებას;

ბ) სარგებლობაში გადასაცემი ქონების დასახელებას, ხოლო მოძრავი ქონების შემთხვევაში - ასევე ქონების მოკლე აღწერას;

გ) აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს, რომელიც არ უნდა იყოს 5 კალენდარულ დღეზე ნაკლები და 45 კალენდარულ დღეზე მეტი;

დ) სარგებლობაში გადასაცემი ქონების საწყის სარგებლობაში გადაცემის საფასურს;

ე) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობას, რომელიც უნდა შეადგენდეს სახელმწიფო ქონების საწყისი წლიური სარგებლობაში გადაცემის თანხის არანაკლებ 10%-ს (მრგვალდება ერთი თეთრის სიზუსტით). იმ შემთხვევაში, თუ საწყისი წლიური სარგებლობაში გადაცემის საფასური განისაზღვრება სარგებლობაში გადასაცემი ქონების დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე დადგენილ, წლიური სარგებლობაში გადაცემის საბაზრო საფასურზე ნაკლები ოდენობით, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობა უნდა შეადგენდეს სარგებლობაში გადასაცემი ქონების დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) დასკვნის საფუძველზე დადგენილი წლიური სარგებლობაში გადაცემის საფასურის არანაკლებ 10%-ს (მრგვალდება ერთი თეთრის სიზუსტით), გარდა ამ პუნქტის „ე[1]“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 7 კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს სარგებლობაში გადაცემის ვადას;

ე[1]) „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საძოვრების ხელმისაწვდომობის სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 6 ოქტომბრის №497 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში, უპირობო და

გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობა უნდა შეადგენდეს სახელმწიფო ქონების საწყისი წლიური სარგებლობაში გადაცემის თანხის არანაკლებ 10%-ს. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 7 კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს სარგებლობაში გადაცემის ვადას;ვ) აუქციონის ჩატარების პირობებს;

ზ) სარგებლობაში გადაცემის პირობებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

თ) ბიჯის სიდიდეს;

ი) სარგებლობაში გადამცემის საკონტაქტო ტელეფონს;

კ) სარგებლობაში გადაცემის ვადას;

ლ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც სარგებლობაში გადამცემი ორგანო ჩათვლის მიზანშეწონილად.

8. აქციების ან აქციათა პაკეტის (წილის) პრივატიზების შემთხვევაში ინფორმაცია, გარდა ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემებისა, დამატებით უნდა შეიცავდეს:

ა) იურიდიული პირის იურიდიულ მისამართს და საიდენტიფიკაციო კოდს;

ბ) გამოშვებული აქციების საერთო რაოდენობას;

გ) ერთი აქციის ნომინალურ ღირებულებას;

დ) აქციების ან აქციათა პაკეტის (წილის) საწყის საპრივატიზებო თანხას და წილს საზოგადოების კაპიტალში.

9. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციებისა და წილების მართვის უფლებით გადაცემისას, გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს:

ა) მართვის უფლებით გადამცემი ორგანოს დასახელებას;

ბ) იმ იურიდიული პირის დასახელებას, იურიდიულ მისამართსა და საიდენტიფიკაციო კოდს რომლის აქციების ან წილის მართვის უფლებით გადაცემაც ხორციელდება;

გ) აუქციონზე გამოტანილი აქციების ან წილის ოდენობას, მის ნომინალურ ღირებულებას;

დ) აქციების/წილის საერთო ოდენობას, ნომინალური ღირებულების მითითებით, საწარმოში სახელმწიფოს წილის ოდენობას, საწარმოს კრედიტორულ და დებიტორულ დავალიანებას;

ე) აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს;

ვ) მართვის უფლებით გადაცემის საწყის საპრივატიზებო თანხას;

ზ) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობას, რომელიც უნდა შეადგენდეს საწყისი საპრივატიზებო თანხის არანაკლებ 10%-ს და არა უმეტეს 80%-ს (მრგვალდება ერთი თეთრის სიზუსტით). უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა არანაკლებ 15 კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს მართვის უფლებით გადაცემის საფასურის გადახდის ვადას;

თ) აუქციონის ჩატარების პირობებს;

ი) მართვის უფლებით გადაცემის პირობებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

კ) ბიჯის სიდიდეს;

ლ) მართვის უფლებით გადამცემის საკონტაქტო ტელეფონს და მისამართს;

მ) მართვის უფლებით გადაცემის ვადას;

ნ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც მართვის უფლებით გამცემი ორგანო ჩათვლის მიზანშეწონილად.

10. სახელმწიფო ქონების შემძენს/სარგებლობაში/მართვის უფლებით მიმღებს უფლება აქვს მიიღოს საპრივატიზებო/სარეალიზაციო/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადასაცემი სახელმწიფო ქონების შესახებ პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემის განმახორციელებელი ორგანოს ხელთ არსებული, კანონმდებლობით დაშვებული, ნებისმიერი ინფორმაცია.

11. ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ ყველა დაინტერესებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს წინასწარ გაეცნოს საპრივატიზებო/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადასაცემ სახელმწიფო ქონებას.

12. ქონების სააგენტო, უფლებამოსილია, ერთი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გამოაცხადოს ერთზე მეტი აუქციონი.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2022 წლის 16 სექტემბრის ბრძანება №1-1/396 - ვებგვერდი, 19.09.2022 წ.

მუხლი 3. აუქციონში მონაწილეობის პირობები

1. აუქციონი ტარდება გამოცხადების დღიდან განმკარგავი/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადამცემი ორგანოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში, რომლის განმავლობაშიც დაინტერესებულ პირებს, რომლებიც გაივლიან რეგისტრაციას ელექტრონულად, საშუალება ეძლევათ გააკეთონ სასურველი ფასის შეთავაზება, საწყის საპრივატიზებო თანხაზე/საწყის სარეალიზაციო საფასურზე/საწყის სარგებლობაში გადაცემის საფასურზე დამატებით.

2. აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად სავალდებულოა:

ა) ვებგვერდზე www.eauction.ge დარეგისტრირება (რეგისტრირდებიან როგორც ფიზიკური ასევე იურიდიული პირები). ამასთან, ფიზიკური პირი რეგისტრირდება სახელით, გვარით და პირადობის მოწმობის ნომრით, იურიდიული პირი რეგისტრირდება სახელწოდებით და მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის მიხედვით საიდენტიფიკაციო ნომრით;

ბ) რეგისტრაციის დროს აუქციონის წესების გაცნობა და მასზე თანხმობის გაცხადება;

გ) „ინტერნეტ ბანკინგის" საშუალებით, ასევე საბანკო დაწესებულების მეშვეობით ბეს თანხის გადახდა ან/და უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის (მათ შორის, ელექტრონული სახით) წარდგენა/გააქტიურება.

3. მონაწილემ, რომელსაც სურს მონაწილეობა მიიღოს სხვადასხვა სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისთვის/რეალიზაციისთვის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემისთვის გამოცხადებულ აუქციონში, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია უნდა წარმოადგინოს/გააქტიუროს და/ან ბე უნდა გადაიხადოს თითოეული აუქციონისათვის ცალ-ცალკე.

4. მონაწილეს შეიძლება უარი ეთქვას აუქციონში მონაწილეობაზე, თუ:

ა) მონაწილე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ შეიძლება ცნობილ იქნეს საპრივატიზებო/სარეალიზაციო/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადასაცემი ქონების შემძენად/მოსარგებლედ/მართვის უფლებით მიმღებად.

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

მუხლი 4. აუქციონის ჩატარების წესი

1. აუქციონში მონაწილეობის მსურველი პირი აუქციონში მონაწილეობისთვის რეგისტრირდება შესაბამის ვებგვერდზე, ამ წესის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, რის შემდეგაც მას ენიჭება აუქციონში მონაწილის სტატუსი.

2. აუქციონი ტარდება ონლაინრეჟიმში.

3. აუქციონის ვაჭრობის დროს ფასის მატება ჩანს ონლაინრეჟიმში.

4. აუქციონის დასაწყისად ითვლება მისი ვებგვერდზე გამოცხადების მომენტი.

5. აუქციონში მონაწილე, რომელსაც სურს საწყისი საპრივატიზებო თანხიდან/საწყისი სარეალიზაციო/საწყისი სარგებლობაში გადაცემის საფასურიდან დაიწყოს ვაჭრობა, ონლაინ რეჟიმში ამატებს ფასს (რაც ნიშნავს საწყის ფასზე ბიჯის დამატებას), რომელიც ასევე ფიქსირდება ონლაინ რეჟიმში. ვაჭრობა გრძელდება, სანამ რომელიმე მონაწილე არ დააფიქსირებს ყველაზე მაღალ ფასს. სახელმწიფო ქონება ითვლება გაყიდულად/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემულად იმ აუქციონის მონაწილეზე, რომლის მიერაც ონლაინ რეჟიმში ვაჭრობის დასრულების მომენტისთვის შემოთავაზეული იქნება ყველაზე მაღალი ფასი.

6. თუ აუქციონის დასრულებამდე (მითითებული უნდა იყოს 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 მანამ, სანამ არ დაფიქსირდება საბოლოო თანხა. მაგრამ, თუ დამატებული 2 წუთის განმავლობაში ახალი ფასი არ იქნება შეთავაზებული, აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდება საბოლოო, ყველაზე მაღალი საპრივატიზებო/სარეალიზაციო/სარგებლობაში გადაცემის საფასურის შემთავაზებელი პირი.

7. აუქციონის გამოცხადებიდან (დაწყებიდან) მის დასრულებამდე (არაუგვიანეს 2 წუთისა) ნებისმიერ დროს მონაწილეს შეუძლია გადაიხადოს ბე ან/და წარმოადგინოს/გააქტიუროს საბანკო გარანტია. ბეს გადახდა შესაძლებელია უნაღდო ანგარიშსწორებით.

8. ვაჭრობის დასრულებისას გამარჯვებულსა და აუქციონის სხვა მონაწილეებს ელექტრონული გზით გაეგზავნებათ ინფორმაცია აუქციონის შედეგების შესახებ, რაც ჩაითვლება ოფიციალურ შეტყობინებად.

9. აუქციონის სისტემის ვებგვერდზე (www.eauction.ge) საპრივატიზებო/სარეალიზაციო/სარგებლობაში გადაცემის თანხის სრულად გადახდის თარიღისა და ქონების გადაცემის პირობების გამოქვეყნება ითვლება ოფიციალურ შეტყობინებად.

10. (ამოღებულია - 26.03.21 №1-1/120).

11. აუქციონში დამარცხებულ მონაწილეებს და აუქციონში რეგისტრირებულ პირებს, რომლებმაც მონაწილეობა არ მიიღეს სააუქციონო ვაჭრობაში ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია დაუბრუნდებათ აუქციონის დასრულებიდან 7 კალენდარული დღის ვადაში.

12. სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას/რეალიზაციისას, აუქციონის შედეგები ძალას კარგავს და გამარჯვებულის მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა (საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი ქონების სააგენტოსათვის გადასახდელი თანხის გამოკლებით) სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში:

ა) აუქციონში გამარჯვებულის მიერ საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის პრივატიზების/რეალიზაციის განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადგენილ ვადაში სრულად გადაუხდელობის შემთხვევაში, თუ აუქციონის პირობა მხოლოდ საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის გადახდა იყო;

ბ) ამ წესით განსაზღვრულ ან/და ქონების მმართველის მიერ დადგენილ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში;

გ) აუქციონში გამარჯვებულის მიერ შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად წარსადგენი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის დადგენილ ვადაში წარუდგენლობის შემთხვევაში;

დ) იმ შემთხვევაში, თუ აუქციონში გამარჯვებული მე-8 მუხლის პირველი ან მე-2 პუნქტით დადგენილ ვადაში არ უზრუნველყოფს ქონების გატანას;

ე) იმ შემთხვევაში, თუ აუქციონში გამარჯვებულმა დაარღვია აუქციონში მონაწილეობის „სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონით და ამ წესით გათვალისწინებული პირობები;

ვ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების მიზნით გამოცხადებული აუქციონის

შემთხვევაში, თუკი:

ვ.ა) აუქციონში გამარჯვებული არ შეიძლება წარმოადგენდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შემძენს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და ამ წესის პირველი მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად;

ვ.ბ) აუქციონში გამარჯვებულმა კერძო სამართლის იურიდიულმა პირმა პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს მის მიერ დადგენილ ვადაში არ წარუდგინა ინფორმაცია/დოკუმენტაცია, რომლითაც უნდა დგინდებოდეს აუქციონში გამარჯვებულის დომინანტი პარტნიორ(ებ)ი, ხოლო თუკი აუქციონში გამარჯვებული კერძო სამართლის იურიდიული პირის პარტნიორ(ებ)ი არის/არიან საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირ(ებ)ი – ინფორმაცია/დოკუმენტაცია, რომლითაც უნდა დგინდებოდეს ყოველი შემდეგი პარტნიორი იურიდიული პირის დომინანტი პარტნიორ(ებ)ი.

13. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციებისა და წილების მართვის უფლებით გადაცემისას აუქციონში გამარჯვებულთან გარიგების გაფორმების წესი და პირობები რეგულირდება „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციებისა და წილების პრივატიზების ცალკეული ფორმების განსაზღვრისა და სხვა სუბიექტებისათვის მათი მართვის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 1 ოქტომბრის №1-1/1596 ბრძანებით.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2021 წლის 26 მარტის ბრძანება №1-1/120 - ვებგვერდი, 30.03.2021 წ.

მუხლი 5. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

1. პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემის განმახორციელებელი ორგანო უფლებამოსილია:

ა) შეცვალოს აუქციონში მონაწილეობის წესი ან სხვა პირობები ნებისმიერ დროს და განათავსოს ვებგვერდზე;

ბ) შეწყვიტოს ნებისმიერი მომსახურება ტექნიკური პრობლემის, რაიმე შეცდომის, უზუსტობის, მომხმარებლის მხრიდან უკანონო მოქმედებების განხორციელების ან სხვა მიზეზების გამო, რომელმაც შეიძლება ზიანი მიაყენოს ვებგვერდს ან პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემის განმახორციელებელ ორგანოს;

გ) შეაჩეროს ან შეწყვიტოს მომხმარებლის რეგისტრაცია და შესვლა ვებგვერდზე, თუ ჩათვლის, რომ მომხმარებელი მოქმედებს ამ წესის მოთხოვნათა დარღვევით;

დ) გააკონტროლოს ყველა მოქმედება მომხმარებლის მხრიდან და რაიმე დარღვევის აღმოჩენის შემთხვევაში მიიღოს შესაბამისი ზომები;

ე) ქონების სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.nasp.gov.ge/www.privatization.ge) ან აუქციონის სისტემის ვებგვერდზე (www.eauction.ge) გამოაქვეყნოს ინფორმაცია სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში გადაცემის/მართვის უფლებით გადაცემის შესახებ, მათ შორის, სახელმწიფო ქონების შემძენის/სარგებლობაში მიმღები პირის/მართვის უფლებით მიმღები პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემები;

2. პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემის განმახორციელებელი ორგანოს მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა” ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელების შემთხვევაში, აუქციონში მონაწილეს მისი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე უბრუნდება ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია თუ შეცვლილი წესით ან/და პირობებით აღარ სურს აუქციონში მონაწილეობა.

3. პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემის განმახორციელებელი ორგანო ვალდებულია კანონით დადგენილი წესით გადასცეს აუქციონში გამარჯვებულს საკუთრების/სარგებლობის/მართვის უფლება ქონებაზე (ხოლო ვალდებულებების არსებობის შემთხვევაში – საკუთრების/სარგებლობის/მართვის უფლება ვალდებულებებთან ერთად).

4. მომხმარებელი უფლებამოსილია:

ა) გააკეთოს არჩევანი და შეიძინოს ქონება;

ბ) ნებისმიერ დროს განაახლოს თავისი პირადი მონაცემები.

5. მომხმარებელი ვალდებულია:

ა) დაიცვას აუქციოში მონაწილეობის წესები და პირობები;

ბ) პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემის განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადგენილ დროში გადაიხადოს შეძენილი/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემული ქონების ღირებულება.

მუხლი 6. ანგარიშსწორება

აუქციონის გვერდზე ხელმისაწვდომია საპრივატიზებო/სარეალიზაციო/სარგებლობაში გადაცემის საფასურის, ასევე ბეს გადახდის ფორმები, რომლებიც შეიცავს ინფორმაციას გადამხდელზე, აუქციონისა (საპრივატიზებო/სარეალიზაციო/სარგებლობაში გადაცემის საფასურის მითითებით) და ქონების მმართველის შესახებ ანგარიშის/ანგარიშების ნომრ(ებ)ის მითითებით, ასევე გადახდის ფორმების გამოყენების წესი.

მუხლი 7. სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას/რეალიზაციისას გარიგებათა გაფორმების წესი

1. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის განმახორციელებელ ორგანოსა და გამარჯვებულს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება იდება:

ა) უძრავი ნივთისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის პრივატიზებისას აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში;

ბ) მოძრავი ქონების (გარდა სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონებისა) პრივატიზებისას - პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადგენილ ვადაში, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარულ დღეს;

გ) სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების რეალიზაციისას - რეალიზაციის განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადგენილ ვადაში.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა-გ“ ქვეპუნქტებით დადგენილ ვადაში ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის განმახორციელებელ ორგანოში გამოუცხადებლობა მიიჩნევა ხელშეკრულების გაფორმებაზე უარად და აუქციონის შედეგები ძალას კარგავს.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და შესაბამისი ვალდებულების (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) წარმოშობის საფუძველია.

4. აუქციონში გამარჯვებულმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (გარდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა), არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის და მოძრავი ქონების (თუკი მისი პრივატიზება ხორციელდება უძრავ ქონებასთან ერთად) საპრივატიზებო საფასური უნდა გადაიხადოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადგენილ ვადაში, რომელიც უნდა შეადგენდეს უქციონის ჩატარებიდან არანაკლებ 7 და არა უმეტეს 30 კალენდარულ დღეს. თუ აუქციონი გამოცხადებულია პირობებით, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო ადგენს საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადას, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს აუქციონის ჩატარებიდან 2 წელს.

5. აუქციონში გამარჯვებულმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასური უნდა გადაიხადოს აუქციონის ჩატარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში და პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს წარუდგინოს მისი გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

6. აუქციონში გამარჯვებულმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი პრივატიზება ხორციელდება უძრავ ქონებასთან ერთად) საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასური უნდა გადაიხადოს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადგენილ ვადაში.

7. აუქციონში გამარჯვებულ პირს გადახდილი ბე ეთვლება ანგარიშსწორებისას საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის ნაწილად.

8. აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლება გადადის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისა და საკუთრების უფლების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან (რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ქონების შემთხვევაში), ხოლო იმ მოძრავ ქონებაზე, რომელიც რეგისტრაციას არ ექვემდებარება საკუთრების უფლება გადადის ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის დადასტურების საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ სახელმწიფო ქონების შემძენმა უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულებები, სახელმწიფო ქონების შემძენს საკუთრების უფლება გადაეცემა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

9. საინვესტიციო პირობების არსებობისას ქონების სააგენტოს თანხმობის შემთხვევაში მყიდველს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი.

10. საინვესტიციო პირობების არარსებობისას მყიდველს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით, იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

11. ქონების სააგენტოს თანხმობის შემთხვევაში, მყიდველს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების მიზნით (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) გირავნობით დატვირთოს შეძენილი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

12. ამ მუხლის მე-9, მე-10 ან მე-11 პუნქტებით გათვალისწინებული წესით სახელმწიფოს მიერ განკარგული ქონების იპოთეკით/გირავნობით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის/მოგირავნის მიმართ იპოთეკით/გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით/გირავნობით დატვირთული ქონების იპოთეკარის/მოგირავნის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ სახელმწიფოს წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ქონების იპოთეკით/გირავნობით დატვირთვამდე მარეგისტრირებელ ორგანოში შესაბამისი ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

13. სახელმწიფო ქონების შემძენს შეძენილ სახელმწიფო ქონებაზე საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე

არ აქვს უფლება გაცემული ქონება გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს (გარდა ამ მუხლის მე-9, მე-10 და მე-11 პუნქტებისა). ამასთან, ის პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

14. სახელმწიფო ქონების პირობებით პრივატიზების შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, პირი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოსა და მას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს.

15. სახელმწიფო ქონების პირობებით პრივატიზების შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემდეგ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში პრივატიზებული ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე სახელმწიფო ქონების შემძენთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს.

16. სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადასტურების შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების გასხვისებამდე ახალი მესაკუთრის მიერ ქონების სააგენტოს უნდა წარედგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია. სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადასტურების შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ პრივატიზებული ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების ნაწილობრივ გასხვისებამდე ქონების სააგენტოს უნდა წარედგინოს საბანკო გარანტია, რომლითაც სახელმწიფო ქონების შემძენთან ერთად პრინციპალად განსაზღვრული იქნება ახალი მესაკუთრე ან შესაბამისი გარანტის წერილობითი დასტური, რომ საბანკო გარანტიის საფუძველზე ბენეფიციარის მიერ მოთხოვნის დაყენების შემთხვევაში, პრინციპალის სოლიდარული პასუხისმგებლობის მიუხედავად, გარანტი შეასრულებს ბენეფიციარის მოთხოვნას სრულად. იმ შემთხვევაში, თუ ამ პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემდგომ არ განხორციელდება პრივატიზებული ქონების ან მისი ნაწილის გასხვისება, შესაბამისი მოთხოვნის საფუძველზე, პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო დააბრუნებს აღნიშნულ საბანკო გარანტიას/გასცემს თანხმობას საბანკო გარანტიაში შესაბამისი პრინციპალის ცვლილებაზე.

17. პრივატიზებული ქონების ან მისი ნაწილის გასხვისებისას ახალი მესაკუთრე ქონების სააგენტოს, ამ მუხლის მე-16 პუნქტის შესაბამისად, საბანკო გარანტიას წარუდგენს იმ შემთხვევაში, თუ შესაბამისი ქონების საპრივატიზებო პირობების შესრულების უზრუნველსაყოფად ქონების სააგენტოსათვის წარდგენილია საბანკო გარანტია და ქონების გასხვისებისას გარანტისათვის არ არის დაბრუნებული. საბანკო გარანტია პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს უნდა წარედგინოს იმავე პირობებით, რასაც ითვალისწინებს უკვე წარდგენილი საბანკო გარანტია.

18. ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ მათი შესრულების დადასტურების საფუძველზე.

19. ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენიდან 30 კალენდარულ დღეში სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის განმახორციელებელი ორგანო გასცემს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების წერილობით ან ელექტრონულ დადასტურებას, რაც შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ვალდებულების გაუქმების ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

20. სახელმწიფო ქონების შემძენს, საპრივატიზებო პირობების არსებობისას მათ სრულად შესრულებამდე, პრივატიზებულ უძრავ ნივთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის დემონტაჟის უფლება აქვს იმ შემთხვევაში, თუ მის მიერ სრულად არის გადახდილი საპრივატიზებო საფასური, რომელიც არ უნდა იყოს ნაკლები სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განხორციელებისას ამავე ქონების დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნით დადგენილ ფასზე.

21. საპრივატიზებო პირობების არსებობისას, საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე, სახელმწიფო ქონების შემძენს, პრივატიზებულ უძრავ ნივთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის დემონტაჟის განხორციელება შეუძლია პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს თანხმობით, რისთვისაც იგი პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს წარუდგენს სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების საბაზრო ღირებულების (რომელიც დადგენილია უძრავი ნივთის პრივატიზებამდე მომზადებული დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნით, ხოლო ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, დემონტაჟის მოთხოვნის დროისათვის მყიდველის მიერ წარმოდგენილი დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნით) ოდენობის უპირობო და გამოუხმობ საბანკო გარანტიას, რომელიც მოქმედი იქნება პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ განსაზღვრული ვადით და უზრუნველყოფს საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის შედეგად შესაბამისი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის საფუძველზე სახელმწიფოს მიმართ დამდგარი ზიანის ანაზღაურებას. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ გადახდილი საპრივატიზებო საფასური ნაკლებია სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განხორციელებისას ამავე ქონების დამოუკიდებელი აუდიტორის

(ექსპერტის) დასკვნით დადგენილ ფასზე.

22 სახელმწიფო ქონების შემძენს პრივატიზებულ უძრავ ნივთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის დემონტაჟისათვის პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს თანხმობა არ ესაჭიროება, თუ პრივატიზებულ უძრავ ნივთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის დემონტაჟი წარმოადგენს იმავე უძრავი ნივთის საპრივატიზებო პირობას.

23. აუქციონში გამარჯვებულს უფლება არ აქვს აუქციონში გამარჯვებულის უფლებები გადასცეს სხვა პირს შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე.

მუხლი 8. განსაკარგავად გადაცემული/სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების გატანის (მფლობელობაში მიღების) ვადა

1. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ქონების გატანა მისი განთავსების ადგილიდან. ქონების სპეციფიკისა და განთავსების ადგილის გათვალისწინებით, სააგენტოს მიერ, ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, ასევე, შესაძლებელია განისაზღვროს ამ პუნქტით დადგენილისაგან განსხვავებული ქონების გატანის ვადა.

2. თუ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, აუქციონში გამარჯვებული, მოითხოვს ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილზე მეტ ვადას, ქონების სააგენტო, უფლებამოსილია, განსაზღვროს დამატებითი ვადა არაუმეტეს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადით. აღნიშნულ შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია გადაიხადოს შესაბამისი ქონების საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის 0.1%-ის ოდენობის პირგსამტეხლო, ჯამში არანაკლებ 1 ლარი, ხელშეკრულების გაფორმებიდან ქონების გატანამდე თითოეული დღისათვის. დამატებითი ვადის განმავლობაში ქონების შემთხვევითი დაღუპვის რისკი ეკისრება აუქციონში გამარჯვებულს.

3. აუქციონში გამარჯვებულს უფლება აქვს ქონების მიღებამდე მოითხოვოს მისი შემოწმება, რისთვისაც ის თავისი ხარჯით მოიწვევს უფლებამოსილ ექსპერტს. თუ მყიდველი არ გამოიყენებს აღნიშნულ უფლებას, ითვლება, რომ ქონება უნაკლოა და შეესაბამება გამოცხადებულ პირობებს.

მუხლი 9. სახელმწიფო ქონების შემძენის პასუხისმგებლობა პირობების გარეშე გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში

1. თუ სახელმწიფო ქონების შემძენი პირობების გარეშე გამოცხადებულ აუქციონში, დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის ქონების საპრივატიზებო საფასურს, ქონება ბრუნდება სახელმწიფოს საკუთრებაში. რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ქონების შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს წერილობითი მიმართვის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში უქმდება შემძენის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და ქონება ბრუნდება სახელმწიფოს საკუთრებაში.

2. ამ წესის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული მიზნით პრივატიზებული ქონების იპოთეკით დატვირთვისას, თუ საპრივატიზებო საფასური სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში არ იქნება გადახდილი სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ მითითებულ ანგარიშზე, გამყიდველის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში უქმდება იპოთეკა, თუ ამის შესახებ მითითებულია იპოთეკის ხელშეკრულებაში ან პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ გაცემულ წერილობით თანხმობაში.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2022 წლის 14 მარტის ბრძანება №1-1/107 - ვებგვერდი, 16.03.2022 წ.

მუხლი 10. სახელმწიფო ქონების შემძენის პასუხისმგებლობა პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში

1. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების შემძენი ვალდებულია, შეძენილი სახელმწიფო ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები (აუქციონის პირობები), მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და მათ შესრულებაზე სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია.

2. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების შემძენი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო ვალდებულებებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,05% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ სხვა სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულებით.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი ვადის ხანგრძლივობა სახელმწიფო ქონების

საპრივატიზებო პირობების დარღვევის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან 1 წელს, ხოლო იმ საპრივატიზებო პირობის შემთხვევაში, რომლის შესრულება უნდა გაგრძელდეს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში – შესაბამისი საპრივატიზებო პირობის შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენისათვის შესაბამისი ხელშეკრულებით განსაზღვრული თარიღიდან, ხოლო ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადგენილი თარიღიდან, 6 თვეს, ასევე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების (მათ შორის, პირგასამტეხლოს გადახდის) უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი მოქმედი საბანკო გარანტიის ვადას.

4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა, აგრეთვე, დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად, ხოლო სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო პირობების დარღვევიდან ამ მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენლი, დამატებითი ვადის ამოწურვის თარიღიდან ხელშეკრულება წყდება ავტომატურად.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის ან ავტომატურად შეწყვეტის შემთხვევაში, პრივატიზებული ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის/გირავნობის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების იპოთეკით/გირავნობით დატვირთვამდე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს სახელმწიფო არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებს და გაწეულ ხარჯებს.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2022 წლის 14 მარტის ბრძანება №1-1/107 - ვებგვერდი, 16.03.2022 წ.
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2023 წლის 14 მარტის ბრძანება №1-1/96 - ვებგვერდი, 15.03.2023 წ.

მუხლი 11. სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას გარიგებათა გაფორმების წესი

1. სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას აუქციონში გამარჯვებულთან შესაბამისი ხელშეკრულება იდება აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, აუქციონის შედეგები ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

2. სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში გამარჯვებულ პირს გადახდილი ბე ეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სარგებლობაში გადაცემის საფასურის ოდენობაში საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

3. მხარეთა შორის დადებულ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული უნდა იქნეს შემდეგი მონაცემები:

ა) გადაცემული სახელმწიფო ქონების დასახელება;

ბ) ინფორმაცია სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადამცემის/სარგებლობის უფლებით მიმღების შესახებ;

გ) სარგებლობაში გადაცემის საფასური და მისი გადახდის პირობები;

დ) სახელმწიფო ქონების გადაცემის პირობები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და ვადები;

ე) სხვა მონაცემები გასაფორმებელი ხელშეკრულების სპეციფიკის გათვალისწინებით.

4. ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს დაფარავს სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები.

5. აუქციონში გამარჯვებულს არ აქვს უფლება აუქციონში გამარჯვებულის უფლებები გადასცეს სხვა პირს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებამდე.

მუხლი 12. სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების პასუხისმგებლობა

1. სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები ვალდებულია, სახელმწიფო ქონებით სარგებლობისას, დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და სარგებლობაში გადამცემის მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

2. სარგებლობის უფლების მიმღები პირი ვალდებულია, უზრუნველყოს უძრავ ნივთზე სარგებლობის უფლების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაცია.

3. სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებს, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადამცემთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება, გადაცემული სახელმწიფო ქონება გასცეს სარგებლობის უფლებით, სხვაგვარად დატვირთოს ან განკარგოს. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული სახელმწიფო ქონების მოვლა-პატრონობისათვის.

4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაუცველობის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები იღებს გაფრთხილებას წერილობითი ფორმით, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება შესაბამისი პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი წესით:

ა) სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობის (ასეთის არსებობისას) შემთხვევაში – დარჩენილი

განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,05 პროცენტი დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების მიერ სხვა სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობისათვის პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულებით.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი ვადის ხანგრძლივობა სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის პირობების (გარდა სარგებლობის საფასურის გადახდის პირობისა) დარღვევის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან 1 წელს, ხოლო იმ სარგებლობაში გადაცემის პირობის შემთხვევაში, რომლის შესრულება უნდა გაგრძელდეს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში – შესაბამისი სარგებლობაში გადაცემის პირობის შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენისათვის შესაბამისი ხელშეკრულებით განსაზღვრული თარიღიდან, ხოლო ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადამცემი ორგანოს მიერ დადგენილი თარიღიდან, 6 თვეს, ასევე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების (მათ შორის, პირგასამტეხლოს გადახდის) უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი მოქმედი საბანკო გარანტიის ვადას.

6. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა, აგრეთვე, დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადამცემი ორგანოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად, ხოლო სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის პირობების (გარდა სარგებლობის საფასურის გადახდის პირობისა) დარღვევიდან ამ მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენლი დამატებითი ვადის ამოწურვის თარიღიდან ხელშეკრულება წყდება ავტომატურად. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის ან ავტომატურად შეწყვეტის შემთხვევაში ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებს არ აუნაზღაურდება ქონებაზე გაწეული ხარჯები.

7. სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების მიერ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/ბე გამოიყენება სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის უზრუნველსაყოფად.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2022 წლის 14 მარტის ბრძანება №1-1/107 - ვებგვერდი, 16.03.2022 წ.
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2023 წლის 14 მარტის ბრძანება №1-1/96 - ვებგვერდი, 15.03.2023 წ.

მუხლი 13. დავების გადაწყვეტის წესი

აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებული სადავო საკითხები განიხილება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.