საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №125

2013 წლის 22 მაისი

ქ. თბილისი

დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საწყისი სააუქციონო ფასის განსაზღვრისა და აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე

მუხლი 1

„დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, დამტკიცდეს თანდართული დებულება „დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საწყისი სააუქციონო ფასის განსაზღვრისა და აუქციონის ჩატარების შესახებ“.

მუხლი 2

ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების (გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის მიწისა) სარგებლობაში გადაცემისას საწყისი სააუქციონო ფასის განსაზღვრისა და საჯარო აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 7 სექტემბრის №339 დადგენილება.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი **ბიძინა ივანიშვილი**

დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საწყისი სააუქციონო ფასის განსაზღვრისა და აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულება

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. დებულება „დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საწყისი სააუქციონო ფასის განსაზღვრისა და აუქციონის ჩატარების შესახებ“ (შემდგომში – დებულება) შემუშავებულია „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და ადგენს დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების („დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^1, 2^3 და 2^4 პუნქტებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების) (შემდგომში – ქონება), გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის მიწისა, სარგებლობაში გადაცემისას საწყისი სააუქციონო ფასის განსაზღვრისა და აუქციონის ჩატარების პროცედურებს, აგრეთვე, „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^2 და 2^5 პუნქტებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურს და წესს.

2. ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადაცემა ხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. ქონების სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – დაცული ტერიტორიების სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროებთან შეთანხმებით, ხოლო „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^2 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში – აგრეთვე ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს წარდგინების საფუძველზე.

4. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^1 და 2^3 პუნქტებით განსაზღვრული ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადაცემის მიზანია, სარგებლობის უფლება მიანიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც ვაჭრობის პროცესში სააგენტოს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს, ხოლო თუ აუქციონი გამოცხადდება პირობებით – სარგებლობის უფლება მიანიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც აიღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს გამოცხადებული პირობები და ვაჭრობის პროცესში სააგენტოს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს.

5. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^4 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადაცემის მიზანია, სარგებლობის უფლება მიენიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც ვაჭრობის პროცესში სააგენტოს შესთავაზებს „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^4 პუნქტით განსაზღვრული ქონების სარგებლობით განხორციელებული ყოველწლიური ბრუნვიდან (ბრუნვა - სარგებლობაში გადაცემული ქონებიდან მიღებული ერთობლივი შემოსავალი, ხარჯების გამოკლების გარეშე) ყველაზე მაღალ საპროცენტო განაკვეთს, ხოლო თუ აუქციონი გამოცხადდება პირობებით – სარგებლობის უფლება მიენიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც აიღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს გამოცხადებული პირობები და ვაჭრობის პროცესში სააგენტოს შესთავაზებს ყოველწლიური ბრუნვიდან ყველაზე მაღალ საპროცენტო განაკვეთს.

6. ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადაცემა შეიძლება განხორციელდეს ვადით და სასყიდლით. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასური განისაზღვრება ამ დებულებით. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყის საფასურს განსაზღვრავს სააგენტო.

7. აუქციონის ჩატარებამდე ინფორმაცია აუქციონში მონაწილეთა შესახებ (მათ შორის, აუქციონში მონაწილეთა რაოდენობის შესახებ) კონფიდენციალურია.

8. სააგენტო ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ ინფორმაციას 30 კალენდარული დღის ვადაში წარუდგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს.

9. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^2 და 2^5 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ქონების გადაცემა ხდება აუქციონის გარეშე.

10 „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^1 , 2^3 და 2^4 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, აუქციონის გარეშე ქონების სარგებლობაში გადაცემა შესაძლებელია მხოლოდ საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 აგვისტოს დადგენილება №500 - ვებგვერდი, 18.08.2014წ.
საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 2 ოქტომბრის დადგენილება №580 – ვებგვერდი, 02.10.2014წ.

მუხლი 2. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრის წესი

1. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^4 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყისი საუქციონო ფასი შეადგენს ყოველწლიური ბრუნვის 10%-ს, ამასთან, ქონების სარგებლობაში მიმღების ყოველწლიური სარგებლობის საზღაური არ უნდა იყოს გადაცემის მომენტისათვის დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) შესაბამისი დასკვნით განსაზღვრული ქონების ღირებულების 1.5%-ზე ნაკლები.

2. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^1 და 2^3 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყისი საფასური, ხოლო 2^2 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში სარგებლობის საფასური განისაზღვრება დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე.

3. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^5 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, სარგებლობაში გაიცემა 150 კვ.მ-მდე ტერიტორია 1 წელზე მეტი ვადით და სარგებლობის საფასური შეადგენს 12 000 ლარს (დღგ-ის ჩათვლით) წელიწადში.

4. ამ დებულების პირველი მუხლის მე-10 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურს, დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე, განსაზღვრავს საქართველოს მთავრობა.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 აგვისტოს დადგენილება №500 - ვებგვერდი, 18.08.2014წ.
საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 2 ოქტომბრის დადგენილება №580 – ვებგვერდი, 02.10.2014წ.

მუხლი 2^1. კავშირგაბმულობის საკომუნიკაციო ნაგებობის განთავსების რეგულირება

1. კავშირგაბმულობის საკომუნიკაციო ნაგებობის განთავსებისათვის ფართობების შერჩევა ხდება ტყის ფონდის ტყით დაფარულ და ტყით დაუფარავ ფართობებზე. ფართობები უნდა შეირჩეს ისე, რომ სარგებლობამ არ გამოიწვიოს ტყის დაზიანება.
2. ფართობის შერჩევა არ უნდა მოხდეს ტერიტორიაზე, სადაც კავშირგაბმულობის საკომუნიკაციო ნაგებობის განთავსების, მათ შორის, მისასვლელი გზების მიზნებისათვის, აუცილებელი გახდება ხის (ხეების) მოჭრა 20 კუბურ მეტრზე მეტი ოდენობით. თუ აღნიშნული ნაგებობის განთავსებისთვის სხვა ფართობის ალტერნატივა არ არსებობს, დასაშვებია ბუჩქნარისა და ქვეტყის პირწმინდად მოჭრა (ამოძირკვის გარეშე). მოჭრილი მერქნული რესურსიდან სარეალიზაციოდ ვარგისი მერქნული რესურსი გადაეცემა საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ეროვნულ სატყეო სააგენტოს.

3. ამ მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის განცხადებაში უნდა აღინიშნოს ქონებით სარგებლობის აუცილებლობის მოტივაცია, მიზანი და ვადა. განცხადებას თან უნდა დაერთოს:
ა) კერძო სამართლის იურიდიული პირისა და ინდივიდუალური მეწარმისათვის – მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი, ხოლო საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის – სადამფუძნებლო დოკუმენტის ასლი;
ბ) სარგებლობისათვის შერჩეული ფართობის დაზუსტებული (საკადასტრო) აზომვითი ნახაზი UTM კოორდინატთა სისტემაში, რომელიც დამოწმებული უნდა იყოს აზომვითი ნახაზის შემსრულებელი პირის მიერ. ამასთან, წარდგენილი უნდა იქნეს დაზუსტებული (საკადასტრო) აზომვითი ნახაზის Shp-ფაილის ფორმატის ელექტრონული ვერსია UTM კოორდინატთა სისტემაში;
გ) ინფორმაცია არსებული და მოსაწყობი გზებისა და სხვა ინფრასტრუქტურის შესახებ;
დ) ინფორმაცია მდებარეობის (სიმაღლე ზღვის დონიდან, დაქანება და სხვ.) შესახებ;
ე) ინფორმაცია ნაკვეთზე არსებული ხეების რაოდენობის შესახებ ტაქსაციური დიამეტრის მიხედვით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
ვ) ინფორმაცია შერჩეული ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიების ზოგადი დახასიათების შესახებ;
ზ) ინფორმაცია შერჩეულ ფართობზე წითელი ნუსხით დაცულ მერქნიან მცენარეთა სახეობების არსებობის შესახებ;
თ) ინფორმაცია კონკრეტული სიტუაციისათვის საჭირო სხვა შესაძლო მონაცემების შესახებ.
4. კავშირგაბმულობის საკომუნიკაციო ნაგებობის განთავსება უნდა განხორციელდეს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 აგვისტოს დადგენილება №500 - ვებგვერდი, 18.08.2014წ.
მუხლი 3. აუქციონის ორგანიზება

1. აუქციონი იმართება საჯარო ან ელექტრონული ფორმით.

2. საჯარო აუქციონის ორგანიზებას ახორციელებს სააგენტო. სააგენტო უფლებამოსილია ელექტრონული ფორმით აუქციონი ჩაატაროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს მეშვეობით.

3. სააგენტო აუქციონის ჩატარების თარიღამდე არანაკლებ 10 და არაუმეტეს 20 კალენდარული დღით ადრე უზრუნველყოფს საჯარო აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადასაცემი ქონების შესახებ ინფორმაციის გამოქვეყნებას გაზეთ „24 საათში“ და ინფორმაციის ატვირთვას სააგენტოს ვებგვერდზე (www.apa.gov.ge), ხოლო ელექტრონული აუქციონის ჩატარების შემთხვევაში ასევე ვებგვერდზე www.eauction.ge.

4. სააგენტო უფლებამოსილია გადაავადოს აუქციონის ჩატარება, რომლის შესახებაც ინფორმაცია ქვეყნდება საინფორმაციო საშუალებებში.

5. თუ აუქციონის ჩატარების ვადა ემთხვევა დასვენების ან უქმე დღეს, მაშინ აუქციონი ჩატარდება მომდევნო სამუშაო დღეს იმავე დროს.

6. თუ სააგენტომ გადაავადა აუქციონის ჩატარება ან მის ჩატარებამდე გააუქმა აუქციონის ფორმით ქონების სარგებლობით გადაცემის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება, აუქციონის მონაწილეს გადახდილი ბე უკან უბრუნდება.

7. თუ „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^1 და 2^3 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში არ მოხდა აუქციონის ფორმით გამოტანილი ქონების სარგებლობით გადაცემა, ამ ქონების შეცვლილი საწყისი საფასურით ან/და პირობებით აუქციონის ფორმით ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილება განიხილება როგორც განმეორებითი აუქციონი. განმეორებით აუქციონზე ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყისი საფასური შეიძლება შემცირდეს 10%-ით, ხოლო თუ ქონება ამ საფასურად გამოტანის შემდეგაც არ გაიცა სარგებლობაში, საფასური შეიძლება კიდევ შემცირდეს.

8. გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:

ა) სარგებლობაში გადამცემი ორგანოს დასახელებას;

ბ) სარგებლობაში გადასაცემი ქონების დასახელებას;

გ) აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს;

დ) ქონების სარგებლობის საწყის საფასურს, ელექტრონული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის (შემდგომში – უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია)/ბეს თანხის ოდენობას, რომელიც შეადგენს სარგებლობაში გადასაცემი ქონების საწყისი საფასურის 30%-ს;

ე) „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2^4 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება

ქონების საბალანსო ღირებულების 0.2%-ით;

ვ) სარგებლობაში გადაცემის პირობებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

ზ) ბიჯის სიდიდეს;

თ) სააგენტოს საკონტაქტო ტელეფონს;

ი) სარგებლობაში გადაცემის ვადას;

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

9. ქონების სარგებლობაში მიღების მსურველ პირს უფლება აქვს, მიიღოს ქონების შესახებ სააგენტოს ხელთ არსებული, კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი ინფორმაცია.

10. ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ ყველა დაინტერესებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს, წინასწარ გაეცნოს სარგებლობის უფლებით გადასაცემ ქონებას.

მუხლი 4. კომისიის შექმნისა და საქმიანობის წესი

1. საჯარო აუქციონის ორგანიზების მიზნით სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანებით იქმნება მუდმივმოქმედი კომისია, რომლის შემადგენლობაში შედიან კომისიის თავმჯდომარე, კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე, აუქციონატორი, რეგისტრატორი, კომისიის მდივანი და სხვა წევრები. კომისია დამოუკიდებელია თავისი უფლებამოსილების განხორციელებისას. ის სააგენტოს სახელით ადგენს საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმს.

2. კომისია შედგება სააგენტოს წარმომადგენლებისაგან.

3. კომისიის საქმიანობას ხელმძღვანელობს თავმჯდომარე, ხოლო მისი არყოფნის შემთხვევაში – თავმჯდომარის მოადგილე ან, კომისიის თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით, კომისიის ერთ-ერთი წევრი.

4. კომისია უფლებამოსილია, თუ სხდომას ესწრება კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი და გადაწყვეტილებას იღებს ხმათა უმრავლესობით. ხმების თანაბარი გაყოფის შემთხვევაში გადამწყვეტია კომისიის თავმჯდომარის ხმა.

5. კომისიის გადაწყვეტილება ფორმდება ოქმით, რომელსაც ხელს აწერენ კომისიის თავმჯდომარე და დამსწრე წევრები.

მუხლი 5. საჯარო აუქციონში მონაწილეობის პირობები

1. საჯარო აუქციონში მონაწილეობისათვის განაცხადების მიღება მთავრდება დადგენილ დღესა და საათს. დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ შემოსული განაცხადი არ მიიღება.

2. საჯარო აუქციონი ტარდება დადგენილ დღესა და საათს, საჯარო აუქციონში მონაწილეობისათვის განაცხადების მიღება მიმდინარეობს საჯარო აუქციონის ჩატარების დღის ჩათვლით და სააგენტოს მიერ დადგენილ საათამდე.

3. საჯარო აუქციონში მონაწილეობის მიღების მსურველი პირი საჯარო აუქციონის რეგისტრატორს წარუდგენს:

ა) განაცხადს, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას მონაწილეობის მიღების მსურველი პირის შესახებ, ქონების დასახელებას, ლოტის ნომერს, იმ ქონების საწყის საფასურს, რომლის სარგებლობაში მიღება სურს მონაწილეს. პირობებით გამოცხადებული საჯარო აუქციონის შემთხვევაში განაცხადში უნდა აისახოს მონაწილეობის მიღების მსურველი პირის თანხმობა პირობების შესრულებაზე;

ბ) ბეს გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს (ბეს გადახდას უთანაბრდება ასევე მონაწილის საბანკო ანგარიშზე არსებული თანხის გაყინვა, რომელიც სააგენტოს გადაერიცხება მონაწილის საჯარო აუქციონში გამარჯვებისთანავე ან ამ დებულების მე-5 მუხლის მე-8 პუნქტით დადგენილი წესისა და პირობების დარღვევისას) ან უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის წარდგენის დამადასტურებელ დოკუმენტს;

გ) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს (ფიზიკური პირის შემთხვევაში);

დ) სანოტარო წესით დამოწმებულ მინდობილობას ან დაწესებულების მიერ გაცემულ სათანადო მინდობილობას, თუ მონაწილე მოქმედებს სხვა პირის სახელით;

ე) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლებს (სააგენტოს მიერ მოთხოვნის შემთხვევაში) და განაცხადის შეტანის

მომენტისათვის მოქმედ ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (იურიდიული პირის შემთხვევაში);

ვ) მონაწილის ბილეთის ფასის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს;

ზ) სააგენტოს მიერ მოთხოვნის შემთხვევაში სხვა დამატებით დოკუმენტაციას.

4. პირმა, რომელსაც სურს მონაწილეობა მიიღოს სხვადასხვა ლოტებად გამოტანილი ქონების სარგებლობის უფლების მიღების მიზნით მოწყობილ საჯარო აუქციონში, თითოეული ლოტისათვის ცალ-ცალკე უნდა წარადგინოს უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია/ბე.

5. პირი, რომელსაც სურს მონაწილეობა მიიღოს სხვადასხვა ლოტებად გამოტანილი ქონების სარგებლობის უფლებით მიღების მიზნით მოწყობილ საჯარო აუქციონში, ვალდებულია მონაწილის ბილეთის ფასი გადაიხადოს თითოეული ლოტისათვის ცალ-ცალკე.

6. თუ ყველა წარდგენილი დოკუმენტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, რეგისტრატორი აკეთებს შესაბამის ჩანაწერს პირის შესახებ „საჯარო აუქციონის მონაწილეთა რეგისტრაციის ჟურნალში“, იტოვებს წარდგენილ დოკუმენტაციას და პირს გადასცემს საჯარო აუქციონში მონაწილის ბილეთს. მონაწილის ბილეთით პირი ღებულობს საჯარო აუქციონში მონაწილის სტატუსს.

7. პირს უფლება აქვს, საბანკო გარანტიის/ბეს დაუკავებლად უარი განაცხადოს საჯარო აუქციონში მონაწილეობაზე მხოლოდ განაცხადების მიღების პერიოდში.

8. განაცხადის წარმდგენ პირს შეიძლება უარი ეთქვას საჯარო აუქციონში მონაწილეობაზე, თუ:

ა) განაცხადის წარმდგენი პირი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ შეიძლება ცნობილ იქნეს ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირად;

ბ) დარღვეულია ამ დებულებით და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

მუხლი 6. საჯარო აუქციონის ჩატარების წესი

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

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

3. საჯარო აუქციონს ატარებს აუქციონატორი.

4. თითოეულ ლოტზე ვაჭრობის დაწყებისას აუქციონატორი აცხადებს ქონების დასახელებას, მის საწყის საფასურს, ბიჯს (ბიჯის სიდიდეს ყოველი კონკრეტული სახელმწიფო ქონებისათვის განსაზღვრავს სააგენტო).

5. საჯარო აუქციონზე ვაჭრობის დასაწყისად ითვლება საწყისი საფასურის გამოცხადების მომენტი. ვაჭრობის მიმდინარეობის დროს დაუშვებელია მონაწილეთა დარბაზში გადაადგილება.

6. საჯარო აუქციონში მონაწილე, რომელსაც სურს, დაიწყოს ვაჭრობა საწყისი საფასურიდან, სწევს თავის დაფას (რაც ნიშნავს საწყის საფასურზე ბიჯის დამატებას), აუქციონატორი აფიქსირებს მას და სთხოვს საჯარო აუქციონში მონაწილეებს, გააგრძელონ ვაჭრობა, სანამ რომელიმე მონაწილე არ დაასახელებს ყველაზე მაღალ საფასურს. საფასურის სამჯერ გამოცხადების და აუქციონატორის მიერ ჩაქუჩის დარტყმის შემდეგ უკანასკნელი მონაწილე, რომელმაც აუქციონატორს შესთავაზა ყველაზე მაღალი საფასური, ითვლება გამარჯვებულად.

7. საჯარო აუქციონის დამთავრების შემდეგ სააგენტო უფლებამოსილია გასცეს გამარჯვების დადასტურება.

8. თუ საჯარო აუქციონი არ შედგება იმ მიზეზით, რომ საჯარო აუქციონის მონაწილეები არ გამოცხადდნენ აუქციონზე ან მონაწილეებმა, რომლებიც ესწრებოდნენ საჯარო აუქციონს, არ მიიღეს მონაწილეობა სააუქციონო ვაჭრობაში, შედგება ოქმი არშემდგარი საჯარო აუქციონის შესახებ და აუქციონის მონაწილეების მიერ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში, ხოლო თუ მონაწილის/მონაწილეების გამოუცხადებლობის მიუხედავად აუქციონი შედგება, მაშინ იმ მონაწილეებს, რომლებიც არ გამოცხადდნენ აუქციონზე, უბრუნდებათ საბანკო გარანტია/ბე.

9. საჯარო აუქციონის შედეგები უქმდება, გამარჯვებულ პირს ერთმევა გამარჯვებულის სტატუსი და გამარჯვებულის მიერ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში, თუ:

ა) აუქციონში გამარჯვებულმა სარგებლობის ხელშეკრულების ხელის მოწერაზე უარი განაცხადა;

ბ) თუ აუქციონის მონაწილემ დაარღვია ამ დებულებით განსაზღვრული აუქციონში მონაწილეობის წესი ან/და პირობები.

10. სააუქციონო კომისია საჯარო აუქციონის ჩატარებიდან 7 კალენდარული დღის ვადაში ამზადებს მოხსენებით ბარათს, რომლის საფუძველზეც საჯარო აუქციონში მონაწილე პირებს, რომლებმაც ვერ გაიმარჯვეს, უბრუნდებათ მათ მიერ გადახდილი ბე. მოხსენებით ბარათს ხელს აწერენ სააუქციონო კომისიის თავმჯდომარე და კომისიის მდივანი.

მუხლი 7. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის პირობები

1. ელექტრონული აუქციონი ტარდება სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში, რომლის განმავლობაშიც დაინტერესებულ პირებს, რომლებიც გაივლიან რეგისტრაციას ელექტრონულად, საშუალება ეძლევათ, გააკეთონ სასურველ ფასზე შეთავაზება საწყის საფასურზე ბიჯის დამატებით.

2. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად სავალდებულოა:

ა) შესაბამის ელექტრონულ ვებგვერდზე დარეგისტრირება (რეგისტრირდებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები);

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

გ) ფიზიკური პირის დარეგისტრირება სახელით, გვარითა და პირადი ნომრით;

დ) იურიდიული პირის დარეგისტრირება სახელწოდებითა და მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის მიხედვით საიდენტიფიკაციო ნომრით ან შესაბამისი ქვეყნის იურიდიული პირის მარეგისტრირებელი ორგანოს შესაბამისი კოდით;

ე) ინტერნეტბანკინგის საშუალებით, ასევე საბანკო დაწესებულების მეშვეობით ბეს თანხის გადახდა.

3. თუ მონაწილე ელექტრონულ აუქციონში ვერ გაიმარჯვებს, მას ბე უკან უბრუნდება.

4. ბე უკან დაბრუნებას არ ექვემდებარება, თუ:

ა) მონაწილე არ მიიღებს მონაწილეობას ვაჭრობაში;

ბ) აუქციონში გამარჯვებულმა სარგებლობის ხელშეკრულების ხელის მოწერაზე უარი განაცხადა.

5. მონაწილეს შეიძლება უარი ეთქვას ელექტრონულ ინტერნეტაუქციონში მონაწილეობაზე, თუ:

ა) განაცხადის წარმდგენი პირი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ შეიძლება ცნობილ იქნეს ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირად;

ბ) დარღვეულია ამ დებულებით და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

მუხლი 8. ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესი

1. სააგენტო უფლებამოსილია, რომ ელექტრონული აუქციონი ჩაატაროს, საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს მეშვეობით.

2. აუქციონში მონაწილე ელექტრონულ აუქციონში რეგისტრირდება შესაბამის ვებგვერდზე ამ დებულების მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, რის შედეგადაც მას ენიჭება აუქციონში მონაწილის სტატუსი.

3. ელექტრონულ აუქციონში ვაჭრობის დროს ფასის მატება ჩანს ონლაინრეჟიმში.

4. ელექტრონულ აუქციონზე ვაჭრობის დასაწყისად ითვლება საწყისი ფასის გამოცხადების მომენტი.

5. აუქციონში მონაწილე, რომელსაც სურს საწყისი ფასიდან დაიწყოს ვაჭრობა, ონლაინ რეჟიმში ამატებს ფასს (რაც

ნიშნავს საწყის ფასზე ბიჯის დამატებას), რომელიც ასევე ფიქსირდება ონლაინ რეჟიმში. ვაჭრობა გრძელდება მანამ, სანამ რომელიმე არ დაასახელებს ყველაზე მაღალ ფასს. აუქციონში გამარჯვებულად დასახელდება მონაწილე, რომელიც ონლაინ რეჟიმში დასრულების მომენტისათვის შესთავაზებს ყველაზე მაღალ ფასს.

6. თუ აუქციონის დასრულებამდე (მითითებული უნდა იყოს აუქციონის დასრულების ზუსტი დრო) ბოლო 5 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 თანხის შემთავაზებელი პირი.

7. აუქციონის გამარჯვებულს და დამარცხებულს ელექტრონული გზით გაეგზავნებათ ინფორმაცია აუქციონის შედეგების შესახებ, რაც ჩაითვლება ოფიციალურ შეტყობინებად.

მუხლი 9. გარიგებათა გაფორმების წესი

1. საჯარო აუქციონში გამარჯვების ოქმის გაცემიდან ან ელექტრონული გზით აუქციონის შედეგების შესახებ ინფორმაციის მიღებიდან 15 კალენდარული დღის განმავლობაში მხარეთა (სააგენტოსა და აუქციონში გამარჯვებულს) შორის ფორმდება შესაბამისი ხელშეკრულება სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ.

2. ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში გამარჯვებულ პირს შეტანილი ბე ეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფასურის ოდენობაში.

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

ა) გადაცემული ქონების დასახელება;

ბ) ცნობები აღნიშნული ქონების გადამცემისა და მიმღები სუბიექტის შესახებ;

გ) ქონების სარგებლობისათვის დადგენილი საფასურის რაოდენობა;

დ) მხარეთა ურთიერთვალდებულებები ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;

ე) აუქციონის საფუძველზე გადასაცემი ქონების გადაცემის პირობები და ვადები;

ვ) სხვა მონაცემები, გამოცხადებული აუქციონისა და გასაფორმებელი ხელშეკრულების სპეციფიკის გათვალისწინებით.

4. გამარჯვებულის მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარის თქმის შემთხვევაში მას ერთმევა გამარჯვებულის სტატუსი და მის მიერ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

5. ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს დაფარავს ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები.

მუხლი 10. ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების პასუხისმგებლობა

1. ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები ვალდებულია აუქციონის ფორმით სარგებლობაში მიღებული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აუქციონის ფორმით ქონების სარგებლობის უფლებით გამცემის მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულების მოთხოვნების შესრულების თაობაზე.

2. აუქციონში გამარჯვებული პირი ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ ვალდებულია სარგებლობის უფლებით მიღებული უძრავი ნივთის სარგებლობის უფლება დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში.

3. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებს არა აქვს უფლება, გადაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობისათვის.

4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაუცველობის შემთხვევაში ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები იღებს გაფრთხილებას წერილობითი ფორმით, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება შესაბამისი პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება სააუქციონო ან/და სახელ-

შეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე შემდეგი წესით:

ა) სარგებლობის საფასურით გათვალისწინებული თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში მისი 0,1 პროცენტი დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებათა შეუსრულებლობის (ასეთის არსებობისას) შემთხვევაში დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1 პროცენტი დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების მიერ სხვა სააუქციონო ან/და სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობისათვის პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულებით.

მუხლი 11. გარიგებათა ბათილად ცნობა

აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო.