

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №235

2022 წლის 10 მაისი

ქ. თბილისი

დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისა და სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობის წესის განსაზღვრის თაობაზე

მუხლი 1

„დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის მე-8 პუნქტის საფუძველზე, დამტკიცდეს თანდართული „დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისა და სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობის წესი“.

მუხლი 2

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საწყისი სააუქციონო ფასის განსაზღვრისა და აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 22 მაისის №125 დადგენილება.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

ირაკლი ღარიბაშვილი

დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისა და სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობის წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. „დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისა და სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობის წესი“ (შემდგომში – დებულება) შემუშავებულია „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და ადგენს:

ა) „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2¹, 2³ და 2⁴ პუნქტებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების (შემდგომში – ქონება), გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის მიწისა, სარგებლობაში გადაცემისას საწყისი სააუქციონო ფასის განსაზღვრისა და აუქციონის ჩატარების პროცედურებს;

ბ) „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2² და 2⁵ პუნქტებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურსა და წესს;

გ) „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2⁶ პუნქტით განსაზღვრული სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობაში გაცემის წესსა და საკომპენსაციო საფასურს.

2. ქონების სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს (შემდგომში – სამინისტრო) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – დაცული ტერიტორიების სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), სამინისტროსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან შეთანხმებით (შეთანხმებას არ საჭიროებს „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2⁶ პუნქტით განსაზღვრული სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობა), ხოლო „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს



კანონის მე-12 მუხლის 2² პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, აგრეთვე ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის ორგანოს წარდგინების საფუძველზე.

3. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2¹ და 2³ 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.

4. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2⁴ 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 2⁴ პუნქტით განსაზღვრული ქონების სარგებლობით განხორციელებული ყოველწლიური ბრუნვიდან (ბრუნვა – სარგებლობაში გადაცემული ქონებიდან მიღებული ერთობლივი შემოსავალი (დღგ-ის გარეშე), 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.

5. ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადაცემა შეიძლება, განხორციელდეს ვადითა და სასყიდლით. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასური განისაზღვრება ამ დებულებით. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყის საფასურს განსაზღვრავს სააგენტო.

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

7. სააგენტო ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ ინფორმაციას 30 კალენდარული დღის ვადაში წარუდგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს.

8. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2², 2⁵ და 2⁶ პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ქონების გადაცემა ხდება აუქციონის გარეშე.

9. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2¹, 2³ და 2⁴ პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, აუქციონის გარეშე ქონების სარგებლობაში გადაცემა შესაძლებელია მხოლოდ საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით.

10. „საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ სასაზღვრო ზონასა და სასაზღვრო ზოლში არსებული დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემა ხდება საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებით.

მუხლი 2. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრის წესი

1. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2⁴ პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყისი სააუქციონო ფასი შეადგენს ყოველწლიური ბრუნვის 10%-ს, ამასთან, ქონების სარგებლობაში მიმღების ყოველწლიური სარგებლობის საზღაური არ უნდა იყოს გადაცემის მომენტისათვის დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) შესაბამისი დასკვნით განსაზღვრული ქონების ღირებულების (დღგ-ის გარეშე) 1.5%-ზე ნაკლები.



2. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2 და 2 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყისი საფასური (დღგ-ის გარეშე), ხოლო 2² პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, სარგებლობის საფასური (დღგ-ის გარეშე) განისაზღვრება დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე.

3. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2⁵ პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, სარგებლობაში გაიცემა 150 კვ/მ-მდე ტერიტორია 1 წელზე მეტი ვადით, არაუმეტეს 10 წლისა და სარგებლობის საფასური შეადგენს 10 500 ლარს წელიწადში (დღგ-ის გარეშე).

4. საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია, ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესებასთან დაკავშირებული ან/და სახელმწიფოებრივი ან საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ღონისძიებების განხორციელების მიზნით, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაზე, შეცვალოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილი სარგებლობის საფასური ან დაინტერესებული პირი გაათავისუფლოს მისი გადახდის ვალდებულებისგან.

5. ამ დებულების პირველი მუხლის მე-9 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურს (დღგ-ის გარეშე), დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე, განსაზღვრავს საქართველოს მთავრობა.

მუხლი 3. კავშირგაბმულობის საკომუნიკაციო ნაგებობის განთავსების რეგულირება

1. კავშირგაბმულობის საკომუნიკაციო ნაგებობის განთავსებისთვის ფართობების შერჩევა ხდება ტყით დაფარულ და ტყით დაუფარავ ფართობებზე.

2. ფართობები უნდა შეირჩეს ისე, რომ სარგებლობამ არ გამოიწვიოს ტყის დაზიანება. თუ აღნიშნული ნაგებობის განთავსებისთვის სხვა ფართობის ალტერნატივა არ არსებობს, კავშირგაბმულობის საკომუნიკაციო ნაგებობის განთავსების, მათ შორის, მისასვლელი გზების მიზნებისათვის შეიძლება, მოიჭრას არაუმეტეს 20 კუბური მეტრი ხემცენარეებისა. ასევე დასაშვებია ბუჩქნარისა და ქვეტყის პირწმინდად მოჭრა (ამოძირკვის გარეშე). მოჭრილი მერქნული რესურსი, შემდგომში გაცემის მიზნით, გადაეცემა სააგენტოს, რომელიც მოჭრილი მერქნული რესურსის გაცემას ახორციელებს საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 18 მაისის №221 დადგენილებით დამტკიცებული „ტყითსარგებლობის წესის“ თანახმად.

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 სხვა) 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.

მუხლი 4. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სათიბი და საძოვარი) მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში გაცემის წესი

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სათიბი და საძოვარი) მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში გაცემა ხორციელდება სააგენტოს მიერ, ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის ორგანოს წარდგინების საფუძველზე, აუქციონის გარეშე, არაუმეტეს 10 წლის ვადით.

2. ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის ორგანოს წარდგინებას თან უნდა დაერთოს:

ა) დაინტერესებული პირის განცხადება;

ბ) კერძო სამართლის იურიდიული პირისა და ინდივიდუალური მეწარმისათვის – მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი, ხოლო საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის – სადამფუძნებლო დოკუმენტის ასლი;

გ) 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 Shpფაილის ფორმატის ელექტრონული ვერსია UTM კოორდინატთა სისტემაში;

დ) ინფორმაცია პირუტყვის სულადობისა და აცრის შესახებ.

მუხლი 5. სპეციალური დანიშნულებით ტერიტორიის სარგებლობაში გაცემის წესი

1. დაცული ტერიტორიის მენეჯმენტის გეგმით ან დროებითი რეგულირების წესით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ეროვნული პარკის ტრადიციული გამოყენების ზონასა და ადკვეთილის ცალკეულ უბნებში დაშვებულია ტერიტორიის სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობაში გაცემა, შემდეგი მიზნით:

ა) წყალმომარაგებისა და წყალარინების ინფრასტრუქტურის, ჰიდროკვანძების, მილსადენების, გზების, ელექტროგადამცემი კომუნიკაციების, ელექტრონული ქსელებისა და არხების მშენებლობისთვის/დემონტაჟისთვის/ფუნქციონირებისთვის ან ამისთვის საჭირო საპროექტო ან/და საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების შესასრულებლად;

ბ) გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში, ობიექტზე საავარიო-აღდგენითი სამუშაოების შესასრულებლად, თუ ამ ქვეპუნქტით განსაზღვრული გადაუდებელი აუცილებლობა გამოწვეულია სტიქიური უბედურებით ან/და სხვა ფორსმაჟორული გარემოებით, რომელსაც ახლავს ინფრასტრუქტურის ან მისი ცალკეული ელემენტების განადგურება ან იმგვარი დაზიანება, რომელმაც მისი ფუნქციონირების შეზღუდვა/შეწყვეტა გამოიწვია;

გ) წიაღის შესასწავლად ან/და მოსაპოვებლად (მხოლოდ მიწისქვეშა წყლების, მათ შორის, მიწისქვეშა მინერალური წყლების, ნახშირჟანგის შესასწავლად/მოსაპოვებლად ან/და „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში);

დ) კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების რეკონსტრუქციისა (რეაბილიტაციისა) და მათი მოვლის ღონისძიებების განხორციელებისთვის, არქეოლოგიური სამუშაოებისა და არქეოლოგიური გათხრების ჩასატარებლად, არქეოლოგიური დაზვერვის განსახორციელებლად;



ე) საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის დაცვის ღონისძიებების, აგრეთვე სახელმწიფო თავდაცვის საჭიროებებიდან გამომდინარე ღონისძიებების განსახორციელებლად;

ვ) განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განსახორციელებლად;

ზ) ხეების შესაძლო წაქცევით ინფრასტრუქტურის ან მისი ცალკეული ელემენტების ფუნქციონირების შეზღუდვის ან მისი/მათი დაზიანების რეალური საფრთხის არსებობისას ცალკეული ხემცენარეების მოჭრის მიზნით ან სტიქიური უბედურების ან გეოლოგიური პროცესების (ქვათაცვენა, მეწყერი, ღვარცოფი და სხვა) თავიდან აცილების მიზნით, პროექტის განსახორციელებლად საჭირო ინფრასტრუქტურული ელემენტების მშენებლობისთვის/ფუნქციონირებისთვის (მათ შორის, რეკონსტრუქციისთვის, რეაბილიტაციისა და დემონტაჟისთვის) ან ამისთვის საჭირო საპროექტო ან/და საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების შესასრულებლად.

2. ტერიტორიას სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობაში გასცემს სააგენტო, მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე.

3. დაინტერესებული პირის განცხადებაში უნდა აღინიშნოს სპეციალური სარგებლობის აუცილებლობის მოტივაცია, მიზანი და ვადები. განცხადებაში, გარდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებული მონაცემებისა, მითითებული უნდა იყოს ინფორმაცია:

ა) კერძო სამართლის იურიდიული პირისა და ინდივიდუალური მეწარმის შემთხვევაში – მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი, ხოლო ფიზიკური პირის შემთხვევაში – საქართველოს მოქალაქის პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ან პასპორტის ასლი; საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შემთხვევაში – სადამფუძნებლო დოკუმენტების ასლი;

ბ) სპეციალური სარგებლობისთვის შერჩეული ფართობის დაზუსტებული აზომვითი ნახაზი UTM კოორდინატთა სისტემაში, რომელიც დამოწმებული უნდა იყოს აზომვითი ნახაზის შემსრულებელი პირის მიერ. ამასთან, წარდგენილი უნდა იქნეს დაზუსტებული აზომვითი ნახაზის Shp ფაილის ელექტრონული ვერსია UTM კოორდინატთა სისტემაში;

გ) ხეტყის მოჭრის აუცილებლობის დასაბუთება (ჭრის საჭიროების არსებობის შემთხვევაში);

დ) სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობისთვის შერჩეულ ფართობზე არსებულ მერქნიან მცენარეთა მონიშვნის მასალები, მათ შორის, აღრიცხვის მასალები საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 18 მაისის №221 დადგენილებით დამტკიცებული „ტყითსარგებლობის წესის“ დანართ №1-ის მიხედვით, ასევე ინფორმაცია საქართველოს წითელი ნუსხით დაცული მერქნიან მცენარეთა სახეობების არსებობის შესახებ;

ე) დასკვნა გეოლოგიური კვლევის შედეგების შესახებ (გარდა გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევისა), როდესაც შესაბამისი საქმიანობა 36 გრადუსის ან მეტი დაქანების ფერდობზე ხორციელდება ან როდესაც სამუშაოები ხორციელდება ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სტიქიური უბედურების პრევენციის მიზნით (გეოლოგიური კვლევის შედეგების შესახებ დასკვნა და ტყეკაფის აღრიცხვის მასალები შეიძლება, მოთხოვნილი იყოს ასევე 31-დან 36-მდე დაქანების ფერდობებზე).

4. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ხეების შესაძლო წაქცევით ინფრასტრუქტურის ან მისი ცალკეული ელემენტების ფუნქციონირების შეზღუდვის ან მისი/მათი დაზიანების რეალური საფრთხის არსებობისას ცალკეული ხემცენარეების მოჭრის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადებას, რომელსაც წარადგენს სააგენტოს ტერიტორიულ ადმინისტრაციაში ან სააგენტოში, თან უნდა დაერთოს მხოლოდ ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“, „გ“ და „დ“ (ტყის აღრიცხვის მასალების მომზადება ხდება სააგენტოს ტერიტორიული ადმინისტრაციის მიერ) ქვეპუნქტებით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, ხოლო მოჭრილი მერქნული რესურსი შეიძლება, გაიცეს სოციალური დანიშნულების მიზნით.



5. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის მოთხოვნები არ ვრცელდება გარემოზე ზემოქმედების შეფასებისადმი დაქვემდებარებული საქმიანობის განხორციელების შემთხვევებზე.

6. „დაცული ტერიტორიების სიტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2⁶ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნით, სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობის უფლების მინიჭების პროცედურები დგინდება ამ წესითა და „სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის გაცემის წესისა და პირობების შესახებ“ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №136 დადგენილებით დამტკიცებული დებულებით.

7. წიაღის შესწავლის ან/და მოპოვების შემთხვევაში განცხადებას ასევე უნდა დაერთოს წიაღის შესწავლის ან/და მოპოვების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

8. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების რეკონსტრუქციისთვის (რეაბილიტაციისთვის), არქეოლოგიური სამუშაოების შესასრულებლად, არქეოლოგიური დაზვერვის განსახორციელებლად, არქეოლოგიური გათხრების წარმოების შემთხვევაში განცხადებას ასევე უნდა დაერთოს დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს მიერ გაცემული შესაბამისი ნებართვა.

9. ამ მუხლით გათვალისწინებულ სარგებლობაში გადაცემულ ტერიტორიაზე სამუშაოების წარმოებისას კულტურული მემკვიდრეობის გამოვლენის შემთხვევაში, მოსარგებლე პირი ვალდებულია იმოქმედოს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად.

10. სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობა, გარდა ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული ხეების შესაძლო წაქცევით ინფრასტრუქტურის ან მისი ცალკეული ელემენტების ფუნქციონირების შეზღუდვის ან მისი/მათი დაზიანების რეალური საფრთხის არსებობისა, თუ ტერიტორიაზე გავრცელებულია „ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის“ კონვენციით დაცული სახეობები და ჰაბიტატები, შეთანხმებული უნდა იქნეს სამინისტროსთან.

11. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ სარგებლობაში გადაცემულ ტერიტორიაზე სამუშაოების წარმოებისას, თუ ტერიტორიაზე გავრცელებულია „ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის“ კონვენციით დაცული სახეობები და ჰაბიტატები, სამუშაოთა მწარმოებელი ვალდებულია საქმიანობისას მაქსიმალურად შეამციროს მათზე ზემოქმედება.

12. გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში, ობიექტებზე საავარიო-აღდგენითი სამუშაოების შესრულებისას პირი ვალდებულია ქმედების დაწყებამდე შეატყობინოს სააგენტოს ტერიტორიულ ადმინისტრაციას სამუშაოების დაწყების თაობაზე და ქმედების დაწყებიდან ერთი თვის ვადაში სააგენტოს, ფართობის იდენტიფიცირების მიზნით, წერილობით წარუდგინოს ფართობის კუთხის კოორდინატები, პირის საიდენტიფიკაციო ნომერი, ასევე ინფორმაცია მოჭრილი რესურსის (მათ შორის, საქართველოს წითელი ნუსხით დაცული მცენარეების) შესახებ, სახეობებისა და მოცულობის მითითებით.

13. სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობის უფლების ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 49 წელს.

14. სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობის უფლების ვადის გაგრძელების სურვილის შემთხვევაში, მოსარგებლე ვალდებულია სააგენტოს მიმართოს არაუგვიანეს ამ უფლების ვადის გასვლამდე 15 კალენდარული დღის ვადაში.

15. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობისას (გარდა „ბ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევებისა), მოსარგებლე ვალდებულია სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობის უფლება დაარეგისტრიროს სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

16. სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობაში გაცემამდე ტყეკაფის მონიშვნის მასალების მერქნული რესურსების მართვის ელექტრონულ სისტემაში ატვირთვა ხორციელდება საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 18 მაისის №221 დადგენილებით დამტკიცებული „ტყითსარგებლობის წესის“ თანახმად.



17. მოჭრილი მერქნული რესურსი, შემდგომში გაცემის მიზნით, გადაეცემა სააგენტოს, რომელიც მოჭრილი მერქნული რესურსის გაცემას ახორციელებს საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 18 მაისის №221 დადგენილებით დამტკიცებული „ტყითსარგებლობის წესის“ თანახმად.

18. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ობიექტების მშენებლობა, დემონტაჟი (თუ დემონტაჟი საჭიროებს ხეტყის ჭრას), ფუნქციონირება (თუ ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი სამუშაოები საჭიროებს ახალ ფართობებს) ან მათი მშენებლობისთვის საჭირო საპროექტო ან/და საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების შესრულება, აგრეთვე ამ მუხლის პირველი პუნქტის „გ“, „დ“, „ე“, „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელება ექვემდებარება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ერთჯერად კომპენსირებას.

19. ამ მუხლის მე-18 პუნქტით განსაზღვრული საკომპენსაციო საფასურის გადახდა ხდება სარგებლობის დაწყებამდე, ფართობების მიღება-ჩაბარებამდე პერიოდში, სარგებლობაში გადასაცემი მიწის ფართობისა და გამოყოფილ ტყეკაფზე მონიშნული მერქნული რესურსის მოცულობის მიხედვით და საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 18 მაისის №221 დადგენილებით დამტკიცებული „ტყითსარგებლობის წესის“ 75-ე მუხლის 1¹ პუნქტით დადგენილი წესით.

20. ამ მუხლის მე-18 პუნქტით განსაზღვრული საკომპენსაციო საფასურის ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 18 მაისის №221 დადგენილებით დამტკიცებული „ტყითსარგებლობის წესის“ დანართი №6-ის თანახმად.

21. გადახდილი საკომპენსაციო საფასური უკან არ ბრუნდება. საკომპენსაციო საფასური, ისევე როგორც ამ წესის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტითა და ამ მუხლის მე-17 პუნქტით განსაზღვრული ხეტყის გაცემით მიღებული შემოსავალი, ხმარდება სააგენტოს მიერ დაცული ტერიტორიების ბიომრავალფეროვნების დაცვის, მოვლა-აღდგენისა და მონიტორინგის ღონისძიებების უზრუნველყოფას.

მუხლი 6. აუქციონის ორგანიზება

1. აუქციონი იმართება ელექტრონული ფორმით.

2. სააგენტო უფლებამოსილია, ელექტრონული ფორმით აუქციონი ჩაატაროს სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით.

3. სააგენტო აუქციონის ჩატარების თარიღამდე არანაკლებ 10 და არაუმეტეს 20 კალენდარული დღით ადრე უზრუნველყოფს საჯარო აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადასაცემი ქონების შესახებ ინფორმაციის ატვირთვას ვებგვერდზე – www.eauction.ge.

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

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

6. თუ „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2¹ და 2³ 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%-მდე, ხოლო თუ ქონება ამ საფასურად გამოტანის შემდეგაც არ გაიცა სარგებლობაში, საფასური შეიძლება კიდევ შემცირდეს 25%-მდე, ყოველი არშემდგარი აუქციონის შემდეგ.

7. გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:



ა) სარგებლობაში გადამცემი ორგანოს დასახელებას;

ბ) სარგებლობაში გადასაცემი ქონების დასახელებას;

გ) აუქციონის დაწყებისა და დასრულების დროს;

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

ე) „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2⁴ პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება ქონების საბალანსო ღირებულების არანაკლებ 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.

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

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

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, გვართა 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 დებულებითა და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

მუხლი 8. ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესი

1. სააგენტო უფლებამოსილია, რომ ელექტრონული აუქციონი ჩაატაროს სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული 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, ონლაინრეჟიმში ამატებს ფასს (რაც ნიშნავს საწყის ფასზე ბიჯის დამატებას), რომელიც ასევე ფიქსირდება ონლაინრეჟიმში. ვაჭრობა გრძელდება მანამ, სანამ რომელიმე არ დაასახელებს ყველაზე მაღალ ფასს. აუქციონში გამარჯვებულად დასახელდება მონაწილე, რომელიც ონლაინრეჟიმში 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 გამარჯვებულსა და დამარცხებულს ელექტრონული გზით გაეგზავნებათ ინფორმაცია აუქციონის შედეგების შესახებ, რაც ჩაითვლება ოფიციალურ შეტყობინებად.

მუხლი 9. გარიგებათა გაფორმების წესი

1. 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 გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ზეს თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

5. გამარჯვებულ პირს, რომელიც უარს განაცხადებს ხელშეკრულების ხელმოწერაზე ან ვერ უზრუნველყოფს აღებული ვალდებულებების შესრულებას, 1 (ერთი) წლის განმავლობაში ეკრძალება დაცულ ტერიტორიებზე ქონების სარგებლობაში აღება, აუქციონის ფორმით ან ამავე დებულების პირველი მუხლის მე-9 პუნქტით განსაზღვრული წესით.

6. 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 სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

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

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 სახელშეკრულებო 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.

