

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №638

2014 წლის 28 ნოემბერი

ქ.თბილისი

იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის პროგრამის დამტკიცების თაობაზე

„საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის გათვალისწინებით:

მუხლი 1

დამტკიცდეს „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის პროგრამა“ - დანართი №1 (შემდგომში - პროგრამა).

მუხლი 2

პროგრამის განხორციელების მიზნით:

1. შეიქმნას იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის პროგრამის განმახორციელებელი უწყებათაშორისი საკონკურსო კომისია (შემდგომში - კომისია) შემდეგი შემადგენლობით:

ა) საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრი - კომისიის თავმჯდომარე;

ბ) საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის პირველი მოადგილე - კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე;

გ) საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის მოადგილე;

დ) საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის მოადგილე;

ე) საქართველოს ფინანსთა მინისტრის მოადგილე;

ვ) საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის მოადგილე;

ზ) ეკონომიკური საბჭოს აპარატის წარმომადგენელი.

2. კომისიის მუშაობაში მონაწილეობა, სათათბირო ხმის უფლებით, ეთხოვოთ:

ა) მუნიციპალიტეტებს;

ბ) ა(ა)იპ - მენაშენეთა ასოციაციას;

გ) საგადასახადო ომბუდსმენს;

დ) დევნილთა საკითხებზე მომუშავე ადგილობრივ და საერთაშორისო ორგანიზაციებს.

3. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და



ლტოლვილთა სამინისტრომ დაამტკიცოს კომისიის პერსონალური შემადგენლობა.

მუხლი 3

დამტკიცდეს „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის პროგრამის განმახორციელებელი უწყებათაშორისი საკონკურსო კომისიის დებულება“ - დანართი №2.

მუხლი 4

საქართველოს ფინანსთა და ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროებმა პროგრამის განხორციელებასთან დაკავშირებული ხარჯები ყოველწლიურად გაითვალისწინონ საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტის პროექტში.

მუხლი 5

დაევალოს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს პროგრამის შესრულების მიმდინარეობის შესახებ ანგარიში წარუდგინოს საქართველოს მთავრობას, დადგენილების ამოქმედებიდან ყოველ 6 თვეში ერთხელ.

მუხლი 6

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

ირაკლი ღარიბაშვილი

დანართი №1

იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის პროგრამა

მუხლი 1. პროგრამის მიზნები

პროგრამის მიზნებია:

- ა) იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა (შემდგომში - დევნილთა) გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფა;
- ბ) შეჩერებული სამშენებლო ბიზნესის სტიმულირება, მენაშენეთა მხარდაჭერა და ბინათმშენებლობის პროცესის უწყვეტობის უზრუნველყოფა.

მუხლი 2. პროგრამის პრინციპები

1. პროგრამის განხორციელებისას დაცული უნდა იქნეს საჯაროობის, გამჭვირვალობის, ხელმისაწვდომობისა და სამართლიანობის პრინციპები.
2. კონკურსის წესით შერჩეულ უნდა იქნენ ის მენაშენე(ები), რომელთაგან მოხდება საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვა, დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფისათვის.
3. მენაშენეების მხრიდან პროგრამაში მონაწილეობა ნებაყოფლობითია.

მუხლი 3. ტერმინთა განმარტება

ამ პროგრამის მიზნებისათვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

- ა) დაპირება – საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე, ამ პროგრამით გათვალისწინებული მიზნებისათვის, სამინისტროს მიერ გაცემული ადმინისტრაციული დაპირება საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის თაობაზე, რომელიც მოიცავს შესასყიდი საცხოვრებელი ფართების რაოდენობას (ფართების მითითებით), ჯამურ ფართს, ჯამურ ღირებულებას (1 კვ.მ.-ის ფასის მითითებით) და სამინისტროს მიერ ნასყიდობის ღირებულების ანაზღაურების ვადებს და პირობებს;
- ბ) დისკვალიფიკაცია - კომისიის გადაწყვეტილებით მინიჭებული სტატუსი, რომელიც კონკურსის მონაწილეს უზღუდავს კონკურსში შემდგომ მონაწილეობას. დისკვალიფიკაციის საფუძველი შეიძლება იყოს, არასრული და/ან ხარვეზიანი დოკუმენტაციის წარდგენა, კონკურსის მსვლელობის ნებისმიერ ეტაპზე;
- გ) კონკურსის გამოცხადების თარიღი - კონკურსის ოფიციალურად და საჯაროდ გამოცხადების თარიღი, რომლიდანაც იწარმოებს კონკურსის მონაწილეთა წინადადებების მიღება, დადგენილი წესით;



დ) ლოტი - კონკურსის მონაწილის მიერ მისი დისკრეციით წარდგენილი საცხოვრებელი ფართების ერთობლიობა, რომელთაც, საკონკურსო წინადადების ფარგლებში, აქვთ ერთი და იგივე ფასი და ჩაბარების თარიღი. ლოტში საცხოვრებელი ფართების რაოდენობა შეზღუდული არ არის;

ე) მენაშენე - ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, რომელიც, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ფლობს მოქმედ მშენებლობის ნებართვას და ამ ნებართვის საფუძველზე დაპროექტებული და/ან დაწყებული და/ან დამთავრებული აქვს მშენებლობა და/ან დასრულებული საცხოვრებელი ფართ(ებ)ი რეგისტრირებული აქვს საკუთრებაში;

ვ) საბოლოო შედეგების გამოცხადება - კომისიის გადაწყვეტილებით, კონკურსის დაზუსტებული შედეგების საჯაროდ გამოცხადება, გამარჯვებულ(ებ)ის გამოვლენის შემდგომი ტექნიკური მოთხოვნების შესრულების ხარისხსა და შედეგებზე დაყრდნობით;

ზ) საკონკურსო წინადადება - კონკურსში მონაწილეობის მიღების მიზნით, მენაშენის მიერ სამინისტროში წარდგენილი განაცხადი, რომელიც შეიცავს იურიდიული პირებისათვის ამ პროგრამის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის „ბ.ა.“, ხოლო ფიზიკური პირებისათვის - „ბ.ბ.“ ქვეპუნქტებში მითითებულ ყველა დოკუმენტს და „გ“ ქვეპუნქტში მითითებულ მენაშენების მიერ წარსადგენ დამატებით დოკუმენტაციას;

თ) საკონკურსო წინადადების მიღების დასრულების ვადა - კონკურსის პირობებით განსაზღვრული სამუშაო დღე, რომლის სამუშაო საათების დასრულების შემდეგ (18:00 სთ., თბილისის დროით), შეწყდება სამინისტროს მიერ საკონკურსო წინადადებების მიღება;

ი) სამინისტრო - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო;

კ) საცხოვრებელი ფართი - სამშენებლო დოკუმენტაციით განსაზღვრული და მენაშენის მიერ მშენებლობის დასრულების შემდგომ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართის სრული ფართი, რომელიც შესაბამისობაში იქნება ამ პროგრამის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ საცხოვრებელი ფართის ტექნიკურ პირობებთან;

ლ) ტექნიკური მოთხოვნები - კომისიის მიერ გამოვლენილი გამარჯვებული საკონკურსო წინადადებების შემდგომი დეტალური შესწავლა-დაზუსტების მიზნით, მოთხოვნილი დოკუმენტაცია, რაც მოიცავს ტექნიკურ ექსპერტიზას და შესაბამის დასკვნას, გაცემულს საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი პირის მიერ;

მ) ფინანსირების ზღვარი - სამინისტროს მიერ დადგენილი, მისი ყოველწლიური საბიუჯეტო ასიგნებებიდან კონკურს(ებ)ისათვის გამოყოფილი განსაზღვრული მაქსიმალური მოცულობა;

ნ) ფინანსური ინსტიტუტი - შესაბამისი ლიცენზიის და/ან სერტიფიკატის მფლობელი ქართული თუ უცხოური ფინანსური ინსტიტუტი, რაც მოიცავს კომერციულ და/ან საინვესტიციო ბანკებს, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს და/ან სადაზღვევო კომპანიებს, რომელთანაც მენაშენეს, ამ პროგრამის ფარგლებში, გაფორმებული აქვს სათანადო ხელშეკრულება;

ო) ფორმულა - საკონკურსო წინადადებების შესაფასებლად შემუშავებული მათემატიკური წესი, კონკურსის მონაწილის მიერ მითითებული ფასის საცხოვრებელი ფართის ჩაბარების დროსთან მიმართებაში ერთგვაროვნების მიღწევის მიზნით;

პ) შუალედური შედეგების გამოვლენა - კომისიის მიერ საკონკურსო წინადადებების განხილვის შედეგად, პროგრამის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ფორმულის თანახმად, დაკორექტირებული ფასის (AP) ზრდადობით სორტირებული ლოტებიდან ყველაზე დაბალი AP-ის მქონე ლოტების გამოვლენა/შერჩევა.

მუხლი 4. კონკურსის ჩატარება და მასში მონაწილე პირები

1. კონკურსს ატარებს კომისია.
2. კონკურსში მონაწილეობის უფლება აქვთ მენაშენეებს.

მუხლი 5. საკონკურსო წინადადება



1. საკონკურსო წინადადება უნდა შეიცავდეს შემდეგ საკონკურსო პირობებს:

ა) საცხოვრებელი ფართის ტექნიკური პირობები:

ა.ა) შესასყიდი საცხოვრებელი ფართი უნდა იყოს საცხოვრებლად მზა მდგომარეობაში, არ უნდა საჭიროებდეს დამატებითი სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას და საცხოვრებელი ფართის დიზაინი უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მინიმალურ მოთხოვნებს:

ა.ა.ა) იატაკების მოპირკეთება:

- ფოიე, საერთო ოთახი, საძილეები - ლამინატი
- სან. კვანძები, სამზარეულო - კერამიკული ფილები;

ა.ა.ბ) ჭერისა და კედლების მოპირკეთება:

- სან. კვანძები - კერამიკული ფილები, შეკიდული ჭერი
- სამზარეულო - კერამიკული ფილები ლოკალურად ხელსაბანებთან
- სხვა ოთახები - შეღებვა წყალემულსიის საღებავით;

ა.ა.გ) კარ-ფანჯრები:

- ლითონ-პლასტმასის ფანჯრები მინა-პაკეტით, სამზარეულოებში სარკმელებით ბუნებრივი ვენტილაციისათვის
- საცხოვრებელ ფართში შესასვლელი კარები - ლითონის
- საცხოვრებელი ფართის შიგნით ოთახებში შესასვლელი კარები - მ.დ.ფ.
- სან. კვანძებისა და აივნებზე გასასვლელი კარები - ლითონ-პლასტმასის;

ა.ა.დ) სანტექნიკური მოწყობილობები:

- სამზარეულო - სამრეცხაო ნიჟარა შემრევით
- სან. კვანძები - აბაზანა ან შხაპის ქვესადგამი შხაპით, შემრევითა და სიფონით, უნიტაზი, ტრაპი, ხელსაბანი ნიჟარა შემრევით;

ა.ა.ე) ელ. ტექნიკური მასალები:

- სხვადასხვა ტიპის პლაფონები (სანათი, ჩამოსაკიდი)
- ავტომატები, ამომრთველები და როზეტები - სამშენებლო ნორმების მიხედვით;

ა.ა.ვ) ვენტილაცია:

- გამწოვი ვენტილატორები სააბაზანოებსა და სამზარეულოებში;

ა.ა.ზ) ინდივიდუალური მრიცხველები:

- დამონტაჟებული უნდა იყოს წყლის, ბუნებრივი აირისა და ელ. ენერჯის გარე ქსელებთან მიერთებული ინდივიდუალური მრიცხველები;

ა.ბ) საცხოვრებელი ფართი შესყიდვის დროისათვის უნდა იყოს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მენაშენის საკუთრება, რაც უნდა დადასტურდეს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან შესაბამისი ამონაწერით;

ა.გ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საცხოვრებელი ფართის შესყიდვის დროისათვის, უნდა იყოს



ექსპლუატაციაში მიღებული საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

ა.დ) საცხოვრებელი ფართების საორიენტაციო ფართებია:

- ერთოთახიანი - 25,0 - 40,0 მ²

- ოროთახიანი - 45,0 - 60,0 მ²

- სამოთახიანი - 65,0 - 80,0 მ²

- ოთხოთახიანი - 85,0 - 100,0 მ²

(შენიშვნა: აივნების ფართი არ უნდა აღემატებოდეს საცხოვრებელი ფართის სასარგებლო ფართის 15%-ს. მოთხოვნილებიდან გამომდინარე, პრიორიტეტულად ითვლება 1 და 2-ოთახიანი საცხოვრებელი ფართების შესყიდვა.);

ა.ე) დაპროექტებული და/ან დაწყებული და/ან დამთავრებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ადაპტირებული უნდა იყოს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა საჭიროებებზე;

ბ) კონკურსში მონაწილეობისათვის მენაშენის მიერ წარსადგენი დოკუმენტაცია:

ბ.ა) იურიდიული პირებისათვის:

ბ.ა.ა) წესდების სანოტარო წესით დამოწმებული ასლი;

ბ.ა.ბ) ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;

ბ.ა.გ) უფლებამოსილი ორგანოს ან პირის გადაწყვეტილება პროგრამაში მონაწილეობის თანხმობის თაობაზე;

ბ.ა.დ) ცნობა სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, რომ არ მიმდინარეობს იურიდიული პირის რეორგანიზაცია/ლიკვიდაცია;

ბ.ა.ე) ცნობა სასამართლოდან იურიდიული პირის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ;

ბ.ა.ვ) ცნობა სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, იურიდიული პირის ქონებაზე საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის (ყადალის) არარსებობის შესახებ;

ბ.ბ) ფიზიკური პირებისათვის:

ბ.ბ.ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;

ბ.ბ.ბ) ცნობა სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, ფიზიკური პირის ქონებაზე საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის (ყადალის) არარსებობის შესახებ;

ბ.ბ.გ) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ცნობა/ამონაწერი ფიზიკური პირის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე;

ბ.ბ.დ) ცნობა უფლებამოსილი ორგანოდან ნასამართლობის შესახებ, რომლითაც დასტურდება, რომ პირი არ არის ნასამართლევნი სამეწარმეო ან სხვა ეკონომიკური საქმიანობის და სამოხელეო დანაშაულებისათვის;

გ) კონკურსში მონაწილეობისათვის მენაშენის მიერ წარსადგენი დამატებითი დოკუმენტაცია:

გ.ა) მოქმედი მშენებლობის ნებართვის ასლი და შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაცია, იმ ასაშენებელი ცალკეული საცხოვრებელი ფართების ფართების მითითებით, რომლის შესყიდვის დაპირების მისაღებადაც ხდება საკონკურსო წინადადების წარდგენა;

გ.ბ) მშენებლობის არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა (ბეჭდვითი და ელექტრონული ფორმით ჩაწერილი CD დისკზე);



გ.გ) მშენებლობის დასასრულებლად აუცილებელი, დარჩენილი სამუშაოების ჩამონათვალი და ამ სამუშაოთა შესრულების კონკრეტული ვადები. სამუშაოების ჩამონათვალი უნდა გაიწეროს მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული ვადის გათვალისწინებით;

გ.დ) „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტით (დანართი №1) დამტკიცებულ „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხაში“ მოცემული ერთ-ერთი პირის მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნა გაჩერებული, მიმდინარე ან დასრულებული მშენებლობის კონსტრუქციული მდგრადობისა და მშენებლობის პროექტთან შესაბამისობის შესახებ, კომისიის მოთხოვნის შემთხვევაში.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული პირობები შესაძლებელია, დაზუსტდეს კონკურსის გამოცხადებამდე საკონკურსო კომისიის მიერ, რაც არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ამ პროგრამას.

მუხლი 6. საკონკურსო წინადადებების შესაფასებლად შემუშავებული წესი (ფორმულა)

1. საკონკურსო პირობებით მოგებული ლოტ(ებ)ის გამოვლენა ხდება შემდეგი ფორმულით:

$$Fv = Pv (1+i)^n$$

სადაც:

ა) Pv არის კონკურსის მონაწილის მიერ შეთავაზებული 1 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის ფასი (აშშ დოლარებში);

ბ) i არის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ კომისიის შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების დღისათვის განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთი;

გ) n არის პერიოდი (წლებში) საკონკურსო პირობების გამოცხადების მომენტიდან, საცხოვრებელი ფართის სამინისტროსათვის ჩაბარებამდე;

დ) Fv არის მომავალი ღირებულება, დათვლილი ფორმულის თანახმად.

2. AP არის დაკორექტირებული ფასი, რომელიც გამოითვლება პროგრამის პრიორიტეტებიდან გამომდინარე, შემდეგი წესით:

ა) საცხოვრებელი ფართის ჩაბარების მოკლე ვადის სტიმულირების მიზნით, n -ის გარკვეული მნიშვნელობისათვის, $AP = Fv - constanta$, სადაც $constanta$ განისაზღვრება კომისიის გადაწყვეტილებით;

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში, $AP = Fv$.

მუხლი 7. კონკურსის ჩატარების წესი და პირობები

1. კომისია ატარებს კონკურსს მენაშენეთა პროგრამაში ჩართვისა და შესაბამისი დაპირების გაცემის გზით, საცხოვრებელი ფართების შესყიდვისათვის.

2. პროგრამის განხორციელების ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას ახორციელებს სამინისტრო.

3. შესყიდვის მომენტისათვის საცხოვრებელი ფართი უნდა იყოს დასრულებულ მდგომარეობაში და შეესაბამებოდეს პროგრამით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. კომისიას არ აქვს უფლება, შეცვალოს საკონკურსო პირობები მას შემდეგ, რაც დაიწყება საკონკურსო წინადადების მიღება.

5. კონკურსის გამოცხადებისა და ჩატარების პირობებს, საკონკურსო წინადადებების წარდგენის, განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების ვადებს განსაზღვრავს კომისია.

6. ყოველი კონკრეტული კონკურსის გამოცხადებისათვის კომისია უფლებამოსილია, განსაზღვროს



კონკურსში მონაწილეობის დამატებითი პირობები, რაც არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ამ პროგრამის ძირითად მოთხოვნებს.

7. კონკურსი უნდა გამოცხადდეს სამინისტროს ოფიციალური ელექტრონული გვერდის (www.mra.gov.ge) ან/და ნებისმიერი სხვა მასობრივი ინფორმაციის საშუალებით. კონკურსი ასევე შეიძლება გამოცხადდეს სსიპ - სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს ოფიციალური ელექტრონული გვერდების (www.procurement.gov.ge) საშუალებით.

8. მენაშენე, საკონკურსო წინადადების შეტანით, ამავდროულად ადასტურებს თანხმობას კონკურსის პირობების თაობაზე.

9. კონკურსის მონაწილეს საკონკურსო წინადადება(ები)ა შეაქვს სამინისტროს ადმინისტრაციული დეპარტამენტის საქმისწარმოების სამმართველოში (მისამართი: ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქ. №15ა), დალუქული კონვერტით, რის შესახებაც დოკუმენტბრუნვის აღრიცხვის სისტემაში კეთდება შესაბამისი ჩანაწერი და მიენიჭება უნიკალური ნომერი. მენაშენეს შეუძლია, კონკურსის დასრულების ვადამდე, ნებისმიერ დროს, შეიტანოს დამატებითი საბუთები ამ პროგრამის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებში მითითებული ჩამონათვალიდან და/ან დამატებითი საკონკურსო წინადადებები.

10. კომისიის სხდომის ჩატარებამდე, დალუქული კონვერტები ინახება სამინისტროს ადმინისტრაციული დეპარტამენტის საქმისწარმოების სამმართველოში. კონკურსის დასრულების ვადის შემდგომ სამუშაო დღეს შესული ყველა საკონკურსო წინადადება გადაეცემა კომისიას, რომელიც ხსნის კონვერტებს და შეისწავლის ყველა საკონკურსო წინადადებას წარდგენილი დოკუმენტაციის სრულყოფილების კუთხით.

11. შესწავლის შედეგად დისკვალიფიცირებული საკონკურსო წინადადებები შემდგომ განხილვას არ ექვემდებარება. დისკვალიფიცირებული საკონკურსო წინადადებების დეტალები აისახება კომისიის სხდომის ოქმში.

12. სრულყოფილი დოკუმენტაციის მქონე საკონკურსო წინადადებები გადაეცემა კომისიის სამდივნოს შესაბამის წარმომადგენელს, რომელიც, კომისიის სხდომის მსვლელობის პროცესში, აწარმოებს დაკორექტირებული ფასის (AP) გამოთვლას ფორმულის თანახმად. საკონკურსო წინადადების განხილვის დასრულების შემდეგ, ხდება დაკორექტირებული ფასების (AP) ზრდადობის მიხედვით დალაგება.

13. კომისია შემდგომი ეტაპისათვის ახდენს იმ ლოტების იდენტიფიცირებას, რომლებსაც აქვთ დაკორექტირებული ფასის (AP) ყველაზე დაბალი მაჩვენებელი, და ახდენს შესაბამისი საკონკურსო წინადადებების ღირებულების (შეთავაზებული ფასი x მთლიანი ლოტის საცხოვრებელ ფართზე) დაჯამებას, ფინანსირების ზღვრის 125%-ის (ას ოცდახუთი) ფარგლებში.

14. კომისია უფლებამოსილია, შუალედური შედეგებით გამოვლენილ მენაშენეებს მოსთხოვოს დამატებითი დოკუმენტაცია, მათ შორის, ტექნიკური მოთხოვნების წარდგენა, შეტყობინებიდან გონივრულ ვადაში. საკონკურსო წინადადებებს, რომლებისთვისაც ტექნიკური მოთხოვნები არ იქნება დაკმაყოფილებული, მიენიჭება დისკვალიფიცირების სტატუსი.

15. კომისიის მიერ დაზუსტებული საკონკურსო წინადადება(ებ)ის განხილვის შემდეგ, საბოლოო შედეგები გამოცხადდება სამინისტროს ოფიციალური ელექტრონული გვერდის (www.mra.gov.ge) საშუალებით.

მუხლი 8. საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის პირობები და ფორმები

1. სამინისტრო, საკონკურსო კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გამარჯვებულ მენაშენეზე წერილობითი ფორმით გასცემს დაპირებას ან მასთან აფორმებს მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას, ამ პროგრამის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის „ა.ბ“ და „ა.გ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, დამთავრებულ და ექსპლუატაციაში მიღებულ შენობაში მენაშენის საკუთრებაში რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართის სამინისტროს მიერ შესყიდვის ვალდებულების უზრუნველსაყოფად.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დაპირება გაიცემა მენაშენის მიერ საკონკურსო წინადადებით შეთავაზებულ ვადებში სამუშაოების დასრულების პირობით. ვადის შეცვლის შემთხვევაში, თითოეული ობიექტის მიხედვით პროგრამაში მენაშენის მონაწილეობის და დაპირების მოქმედების გაგრძელების თაობაზე გადაწყვეტილებას მიიღებს კომისია.

3. პროგრამის მიზნებისათვის, საცხოვრებელი ფართის ნივთობრივ და უფლებრივ ნაკლში არ ჩაითვლება



კრედიტის გამცემი ფინანსური ინსტიტუტის იპოთეკის უფლება საცხოვრებელ ფართზე, თუკი მენაშენე წარადგენს ფინანსური ინსტიტუტის მიერ წერილობით გაცემულ თანხმობას, ნასყიდობის ღირებულების ფინანსური ინსტიტუტის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის შემთხვევაში, მაქსიმუმ 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში, საცხოვრებელ ფართზე იპოთეკის მოხსნის შესახებ.

4. სახელშეკრულებო ურთიერთობის ნებისმიერ ეტაპზე, მენაშენის მოთხოვნის შემთხვევაში, კომისია განიხილავს და იღებს გადაწყვეტილებას ნასყიდობის ღირებულების სრული ან ნაწილობრივი საავანსო ანაზღაურების საკითხის თაობაზე, მენაშენის მიერ შესაბამისი უპირობო, გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენის საფუძველზე, რომლის ვადა 4 თვით უნდა აღემატებოდეს ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადას.

მუხლი 9. ინტერესთა კონფლიქტი

1. სამართლიანობის, მიუკერძოებლობისა და გამჭვირვალობის პრინციპებიდან გამომდინარე, კონკურსის ჩატარებასთან დაკავშირებული საქმიანობის განმახორციელებელი ნებისმიერი ფიზიკური პირი, რომელიც მოიცავს კომისიისა და კომისიის სამდივნოს წევრებს, ასეთი საქმიანობის დაწყებამდე, ვალდებულია, წერილობითი ფორმით განაცხადოს ინტერესთა კონფლიქტის არარსებობის შესახებ.

2. კონკურსის ჩატარებასთან დაკავშირებული საქმიანობის განმახორციელებელ პირს ექმნება ინტერესთა კონფლიქტი კონკურსის მონაწილესთან, თუ მათ შორის არსებობს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-19 მუხლით გათვალისწინებული ურთიერთობები.

3. თუ ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირი, კონკურსის მსვლელობის ნებისმიერ ეტაპზე, აღმოაჩენს ინტერესთა კონფლიქტის არსებობას, ვალდებულია, დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ კომისიის თავმჯდომარეს და ამ საკითხზე კომისიის საბოლოო გადაწყვეტილებამდე, თავი აარიდოს კომისიის მუშაობაში მონაწილეობის მიღებას.

მუხლი 10. პროგრამის დაფინანსების წყაროები

1. პროგრამით გათვალისწინებული ღონისძიებების დაფინანსება განხორციელდება საქართველოს ყოველწლიური სახელმწიფო ბიუჯეტიდან სამინისტროსათვის ამ მიზნით გამოყოფილი ასიგნებების ფარგლებში.

2. პროგრამით გათვალისწინებული ღონისძიებები, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ასევე, შესაძლებელია, დაფინანსდეს ადგილობრივი, საერთაშორისო ან დონორი ორგანიზაციების მიერ.

მუხლი 11. კონკურსის შედეგების გასაჩივრება

მენაშენეს შეუძლია, გაასაჩივროს კომისიის გადაწყვეტილება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენი წესით, 1 (ერთი) თვის ვადაში.

მუხლი 12. პროგრამის განხორციელების ვადა

პროგრამა ხორციელდება 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

დანართი №2

იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის პროგრამის განმახორციელებელი უწყებათაშორისი საკონკურსო კომისიის დებულება

1. იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის პროგრამის განმახორციელებელი უწყებათაშორისი საკონკურსო კომისია (შემდგომში - კომისია) იკრიბება საჭიროებისამებრ. კომისიის სხდომები, შეიძლება მოწვეულ იქნეს კომისიის თავმჯდომარის ან თავმჯდომარის მოადგილის ინიციატივით.

2. კომისიის თავმჯდომარის არყოფნის შემთხვევაში, მის მოვალეობას ასრულებს კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე.

3. კომისიას აქვს სამდივნო, რომლის შემადგენლობა მტკიცდება საქართველოს ოკუპირებული



ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტით.

4. კომისიის სხდომისათვის განსახილველი საკითხების მომზადებას უზრუნველყოფს კომისიის სამდივნო, რომელიც ვალდებულია, კომისიის სხდომაზე განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღებისათვის წარადგინოს ამ დებულებით კომისიის კომპეტენციას მიკუთვნებული ყველა საკითხი და დოკუმენტაცია.

5. კომისიის სხდომის მდივანი:

ა) უზრუნველყოფს კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრთა აღრიცხვას;

ბ) ამზადებს კომისიის სხდომის ოქმ(ებ)ს;

გ) ადგენს კომისიის სხდომის დღის წესრიგის პროექტს და შესათანხმებლად წარუდგენს კომისიის თავმჯდომარეს;

დ) კომისიის სხდომის დღის წესრიგს გადასცემს კომისიის წევრებს და აცნობებს მათ კომისიის სხდომის ჩატარების დროს სხდომამდე 1 (ერთი) დღით ადრე მაინც;

ე) განსახილველ საკითხ(ებ)თან დაკავშირებით, კომისიის წევრების პოზიციას აფიქსირებს კომისიის სხდომის ოქმში.

6. კომისიის გადაწყვეტილებით, საკითხის განხილვისას, შესაძლებელია, მოწვეულ იქნენ ექსპერტ(ებ)ი ან/და სპეციალისტ(ებ)ი.

7. პროგრამის მე-5 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლისა და მე-6 და მე-7 მუხლების საფუძველზე, კომისია სამინისტროსათვის ამ მიზნით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტით გამოყოფილი ასიგნებების გათვალისწინებით, იღებს ერთ-ერთ შემდეგ გადაწყვეტილებას:

ა) მენაშენის მიერ შეთავაზებული საცხოვრებელი ფართის შესყიდვის შესახებ შესაბამისი დაპირების გაცემის თაობაზე;

ბ) მენაშენის მიერ შეთავაზებული საცხოვრებელი ფართის შესყიდვის შესახებ შესაბამისი მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე;

გ) პროგრამაში მონაწილეობის შესახებ მენაშენის საკონკურსო წინადადებაზე უარის თქმის ან დისკვალიფიკაციის თაობაზე;

დ) ნასყიდობის ღირებულების სრული ან ნაწილობრივი საავანსო ანაზღაურების თაობაზე, რაც აისახება გაფორმებულ ან გასაფორმებელ მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში;

ე) საკითხის დამატებითი შესწავლისა და მომზადებისათვის გადადების თაობაზე.

8. კომისია უფლებამოსილია, თუ კომისიის სხდომას ესწრება კომისიის წევრთა სრული შემადგენლობის 1/2-ზე მეტი.

9. კომისიის მიერ განხილული თითოეული საკითხის თაობაზე საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით, ღია კენჭისყრით. ხმათა თანაბრად გადანაწილების შემთხვევაში, განხილულ საკითხზე გადაწყვეტილების მიღებისას, გადამწყვეტია კომისიის სხდომის თავმჯდომარის ხმა.

10. კომისიის სხდომის მიმდინარეობა ფორმდება ოქმით, რომელსაც ხელს აწერენ კომისიის სხდომის თავმჯდომარე და კომისიის მდივანი.

11. კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების შესრულებას უზრუნველყოფენ სამინისტროს სტრუქტურული ქვედანაყოფები, მათი კომპეტენციისა და უფლებამოსილებების ფარგლებში.

