

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/362
2020 წლის 7 სექტემბერი

ქ. თბილისი

სახელმწიფო ქონების გაცვლის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს კანონის (www.matsne.gov.ge, 10/06/2020, 040110030.05.001.019859) მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ვბრძანებ:

მუხლი 1

დამტკიცდეს თანდართული სახელმწიფო ქონების გაცვლის წესი და პირობები.

მუხლი 2

ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „სახელმწიფო ქონების ტოლფასი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ფიზიკური ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის სახელმწიფო ქონების საკუთრებაში გადაცემის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 7 სექტემბრის №1-1/1486 ბრძანება.

მუხლი 3

ბრძანება ამოქმედდეს 2020 წლის 8 სექტემბრიდან.

საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების მინისტრი

ნათელა თურნავა

სახელმწიფო ქონების გაცვლის წესი და პირობები

მუხლი 1

1. ეს წესი შემუშავებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების გაცვლის წესსა და პირობებს.

2. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ (შემდგომში – ქონების სააგენტო), საქართველოს მთავრობის თანხმობით, ახორციელებს სახელმწიფო ქონების (გარდა მოძრავი ქონებისა) გაცვლას ფიზიკური პირის ან/და საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიულ პირის („სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონითა და „მიწის მიწნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მოთხოვნების გათვალისწინებით), საქართველოს ეროვნული ბანკის ან საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიის (შემდგომში – გაცვლის მხარე) საკუთრებაში არსებულ ქონებაში.

მუხლი 2

1. გასაცვლელი ქონების ღირებულება დგინდება დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე.

2. თუ გასაცვლელი ქონება არატოლფასოვანია, ფასთა შორის სხვაობა შეიძლება ანაზღაურდეს ფულადი თანხით.



3. ქონების სააგენტო, საქართველოს მთავრობის თანხმობის საფუძველზე, აფორმებს ხელშეკრულებას ქონების გაცვლის შესახებ.

მუხლი 3

1. ხელშეკრულება ქონების გაცვლის შესახებ უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:

ა) ცნობები მხარეების შესახებ;

ბ) გასაცვლელი ქონების დასახელება ან/და მისამართი (საკადასტრო ან სხვა საიდენტიფიკაციო მონაცემები);

გ) გასაცვლელი ქონების ღირებულება;

დ) არატოლფასოვანი ქონების შემთხვევაში, გასაცვლელი ქონების ფასთა შორის სხვაობა და მის გადახდის წესი;

ე) გაცვლის პირობებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში):

ვ) სხვა მონაცემები ქონების გაცვლის საკითხის სპეციფიკის გათვალისწინებით.

2. გაცვლის ხელშეკრულება იდება საქართველოს მთავრობის მიერ თანხმობის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

3. გაცვლის მხარე ვალდებულია, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გაცვლის პირობად საინვესტიციო ვალდებულების არსებობის შემთხვევაში, ამ ქონების გაცვლის თაობაზე საქართველოს მთავრობის განკარგულების საფუძველზე ხელშეკრულების გაფორმებამდე წარადგინოს საინვესტიციო ვალდებულების არანაკლებ 10 (ათი) პროცენტის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომლის ვადაც არანაკლებ 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას. ამ პუნქტში მითითებული უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემცირება დასაშვებია საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით.

4. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია მისი მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოფს გაცვლის მხარის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

5. გაცვლის მხარე ვალდებულია, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში, 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

მუხლი 4

1. გაცვლის მხარეს უფლება აქვს, გაცვლის პირობის შესრულების მიზნით, ქონების სააგენტოს თანხმობის შემთხვევაში, იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის (წილები, აქციები, მოთხოვნები და უფლებები) გაცვლისას ქონების სააგენტოს თანხმობის შემთხვევაში, გაცვლის მხარეს უფლება აქვს, გაცვლის პირობების შესრულების მიზნით გირავნობით დატვირთოს შეძენილი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე (წილები, აქციები, მოთხოვნები და უფლებები).

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გაცვლისას, გაცვლის მხარის მიერ შეძენილი ქონების იპოთეკით/გირავნობით დატვირთვის შემთხვევაში, 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 შესაკუთრებზე სრულად გადადის გაცვლის მხარის მიერ სახელმწიფოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ქონების იპოთეკით/ გირავნობით



დატვირთვამდე მოთხოვნებისა და უფლებების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია გაცვლის პირობების (ვალდებულებების) ამსახველი ინფორმაცია.

მუხლი 5

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გაცვლის მიზნით დადებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაცვლის მხარე იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო ვალდებულებებიდან გამომდინარე, მათ შორის, გასაცვლელი ქონების ფასთა შორის სხვაობის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გაცვლის მიზნით დადებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა ქონების სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გაცვლის მიზნით დადებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გაცვლის პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, გაცვლის მხარის მიერ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში, გაცვლის მხარისათვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის/გირავნობის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების იპოთეკით/გირავნობით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში შესაბამისი ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია გაცვლის პირობების (ვალდებულებების) ამსახველი ინფორმაცია. ამასთანავე, გაცვლის მხარეს არ უბრუნდება სახელმწიფოსათვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება, არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გაცვლასთან დაკავშირებით მხარეთა უფლება-მოვალეობებთან დაკავშირებული სხვა საკითხები წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობისა და მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე.

მუხლი 6

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გაცვლასთან დაკავშირებულ სადავო საკითხებს განიხილავს სასამართლო.

