

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/361
2020 წლის 8 სექტემბერი

ქ. თბილისი

„სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 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 შესაბამისად, ვბრძანებ:

მუხლი 1

„სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებით (www.matsne.gov.ge, 21.09.2010 წ., 040110030.22.024.016001) დამტკიცებულ დებულებაში შევიდეს ცვლილება და დებულების:

1. პირველი მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ეს დებულება შემუშავებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების (გარდა განსაკარგავად გადაცემული/სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონებისა) პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესს.“.

2. მე-3 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ქონების სააგენტო სახელმწიფო ქონების შემძენთან ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდგომში – ხელშეკრულება) დებს პირდაპირი მიყიდვის/კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე საქართველოს მთავრობის მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებიდან 3 თვის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, საქართველოს მთავრობის აქტი (გადაწყვეტილება) ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.“.

2. სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის/კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას სახელმწიფო ქონების შემძენი საპრივატიზებო საფასურს იხდის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილ ვადაში.“.

3. მე-4 მუხლის:

ა) პირველი, მე-2, მე-3 და 3¹ პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. თუ სახელმწიფო ქონების შემძენი სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის/კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის საპრივატიზებო საფასურს, მყიდველისათვის საპრივატიზებო საფასურის გადახდისათვის მიცემული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს წერილობითი მიმართვის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შემძენის საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებაზე უქმდება საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო მოძრავი ნივთის შემთხვევაში (რომელიც რეგისტრაციას არ ექვემდებარება) ნივთი ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში.“.

2. სახელმწიფო ქონების შემძენი ვალდებულია პირდაპირი მიყიდვის/კონკურენტული შერჩევის



საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით შეძენილი სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები (სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის/კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის პირობები), მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და მათ შესრულებაზე პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია.

3. საინვესტიციო პირობების არსებობისას ქონების მმართველის თანხმობის შემთხვევაში ქონების შემძენს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) მიზნით იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი. საინვესტიციო პირობების არარსებობისას ქონების შემძენს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი. ასევე, ქონების მმართველის თანხმობის შემთხვევაში, ქონების შემძენს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) გირავნობით დატვირთოს შეძენილი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

3¹. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესით სახელმწიფოს მიერ განკარგული ქონების იპოთეკით/გირავნობით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის/მოგირავნის მიმართ იპოთეკით/გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით/გირავნობით დატვირთული ქონების იპოთეკარის 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 შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.“;

ბ) მე-6 და მე-7 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ სახელმწიფო ქონების შემძენზე საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების გაცემის შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, პირი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ქონების სააგენტოსა და მას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ახალი მესაკუთრე სრულად ჩაენაცვლება სახელმწიფო ქონების შემძენს ხელშეკრულებაში. პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ სახელმწიფო ქონების შემძენზე საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების გაცემის შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ პრივატიზებული ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში ახალი მესაკუთრე მყიდველთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. ქონების გასხვისების, მათ შორის, ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს ქონების სააგენტოს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

7. პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ სახელმწიფო ქონების შემძენზე საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების გაცემის 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. პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ სახელმწიფო ქონების შემძენზე საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების გაცემის 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.“

გ) მე-7 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 7¹ პუნქტი:

„7¹. პრივატიზებული ქონების ან მისი ნაწილის გასხვისებისას ახალი მესაკუთრე ქონების სააგენტოს, ამ მუხლის მე-7 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.“;

დ) მე-9 პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,05% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის ხელშეკრულების გაფორმებამდე, საქართველოს მთავრობის მიერ შეიძლება განისაზღვროს საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის განსხვავებული პირობა;

გ) მყიდველის მიერ პირდაპირი მიყიდვის/კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის და სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა და გადახდის წესი განისაზღვრება ხელშეკრულებით.“;

ე) მე-10 და მე-11 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„10. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა ქონების სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის/გირავნობის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების იპოთეკით/გირავნობით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს სახელმწიფო არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებს და გაწეულ ხარჯებს.

11. 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.“;

ვ) მე-9 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 9¹ პუნქტი:

„9¹. ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი ვადის ხანგრძლივობა არ უნდა აღემატებოდეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის, პირგასამტეხლოს გადახდის) უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი მოქმედი საბანკო გარანტიის ვადას.“;

ზ) მე-11 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-12 და მე-13 პუნქტები:

„12. საპრივატიზებო პირობების არსებობისას, საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე, სახელმწიფო ქონების შემძენს პრივატიზებულ უძრავ ნივთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის დემონტაჟის განხორციელება შეუძლია პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს თანხმობით (გარდა ამ მუხლის მე-13 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისა), 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.

13. 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.“.

მუხლი 2

ბრძანება ამოქმედდეს 2020 წლის 8 სექტემბრიდან.

საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების მინისტრი

ნათელა თურნავა

