

# საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/369  
2020 წლის 10 სექტემბერი

ქ. თბილისი

**„სახელმწიფო ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით განკარგვის შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 7 სექტემბრის №1-1/1487 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](http://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 საჯარო აუქციონის ფორმით განკარგვის შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 7 სექტემბრის №1-1/1487 ბრძანებაში ([www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), 114, 09/09/2010 წ., 040090000.22.024.015150) შეტანილ იქნეს ცვლილება და ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით განკარგვის შესახებ დებულება“ ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

**„სახელმწიფო ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით განკარგვის შესახებ დებულება**

## მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს დებულება შემუშავებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების (გარდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა) საჯარო აუქციონის ფორმით განკარგვის (პრივატიზების/რეალიზაციის) წესს.

2. საჯარო აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზება/რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს უპირობოდ (მხოლოდ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის პირობით) ან პირობებით. უპირობო აუქციონისას სახელმწიფო ქონების შემძენის ვალდებულება არის საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის გადახდა, ხოლო პირობებიანი აუქციონისას სახელმწიფო ქონების შემძენის ვალდებულება არის საპრივატიზებო საფასურის გადახდა და სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ განსაზღვრული სხვა საპრივატიზებო პირობების შესრულება.

3. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით განკარგვას ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – ქონების სააგენტო), მის მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების უფლებამოსილი ორგანო.

4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთის (შემდგომში – მოძრავი ნივთი) საჯარო აუქციონის ფორმით განკარგვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ის სახელმწიფო ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც მოძრავი ნივთი ერიცხება ბალანსზე ან/და სარგებლობის უფლებით აქვს გადაცემული. ასეთი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, სახელმწიფო ორგანო/საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, მოძრავი ქონების შემდგომი განკარგვის მიზნით, მიმართავს ქონების სააგენტოს.

5. საჯარო აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის მიზანია საკუთრების უფლება მიენიჭოს საჯარო აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც ვაჭრობის პროცესში



სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს, ხოლო თუ საჯარო აუქციონი გამოცხადდა პირობებით – საკუთრების უფლება მიანიჭოს საჯარო აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც თანახმაა, ვალდებულების სახით იკისროს გამოცხადებული პირობები და ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს.

6. სახელმწიფო ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას/რეალიზაციისას საწყისი საპრივატიზებო თანხა/საწყისი სარეალიზაციო საფასური დგინდება საქართველოს მთავრობის დადგენილების შესაბამისად.

7. საჯარო აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების შემძენი (გარდა მოძრავი ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა) შეიძლება იყოს საქართველოს ან უცხო ქვეყნის მოქალაქე ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან პირთა გაერთიანება, რომლის ქონებაშიც სახელმწიფო ორგანოს ან მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების მონაწილეობის წილი 25%-ზე ნაკლებია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შემთხვევაში – საქართველოს მოქალაქეები ან საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირები („სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების გარდა), ხოლო მოძრავი ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის შემთხვევაში – ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, პირთა გაერთიანება, სახელმწიფო ორგანო ან მუნიციპალიტეტი.

8. საჯარო აუქციონი ცხადდება სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის გადაწყვეტილებით.

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

## **მუხლი 2. საჯარო აუქციონის ორგანიზება**

1. საჯარო აუქციონის ორგანიზებას ახორციელებს სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი.

2. სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი საჯარო აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების განკარგვისას განსაზღვრავს ინფორმაციის გამოქვეყნების ვადებს.

3. განმეორებით გამოცხადებული და ვადაგაგრძელებული საჯარო აუქციონის ფორმით უძრავი ნივთის განკარგვის შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი უზრუნველყოფს საჯარო აუქციონის ფორმით განსაკარგავი სახელმწიფო ქონების შესახებ ინფორმაციის გამოქვეყნებას განკარგვის დათქმულ თარიღამდე არანაკლებ 5 და არაუმეტეს 30 კალენდარული დღით ადრე.

4. აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის შესახებ ინფორმაცია განთავსდება ვებგვერდზე [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge) ან/და [www.privatization.ge](http://www.privatization.ge) (ერთი აუქციონი ერთი ლოტის სახით), რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება. აღნიშნული ინფორმაცია ასევე შესაძლებელია გამოქვეყნდეს ვებგვერდზე [www.nasp.gov.ge](http://www.nasp.gov.ge). აუქციონის გამოცხადება და ვაჭრობა ხორციელდება ვებგვერდზე [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge). ინფორმაციის საჯაროობისა და ხელმისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად საჯარო აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის შესახებ ინფორმაცია უნდა გამოქვეყნდეს აგრეთვე ისეთ პერიოდულ გამოცემაში, რომელიც საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ვრცელდება.

5. სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი უფლებამოსილია გადაავადოს საჯარო აუქციონის ჩატარება, რომლის შესახებაც ინფორმაცია ქვეყნდება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად.

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

7. თუ სახელმწიფო ორგანომ/საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა გადაავადა აუქციონის ჩატარება ან მის ჩატარებამდე გააუქმა აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების განკარგვის თაობაზე მიღებული



გადაწყვეტილება, აუქციონის მონაწილეს გადახდილი ბე/საბანკო გარანტია უკან უბრუნდება.

8. თუ არ განხორციელდება აუქციონზე გამოტანილი სახელმწიფო ქონების განკარგვა, ეს სახელმწიფო ქონება შეიძლება გასხვისდეს განმეორებით აუქციონზე. განმეორებით აუქციონზე სახელმწიფო ქონების (გარდა მოძრავი ქონებისა) საწყისი საპრივატიზებო თანხა შეიძლება 50 პროცენტამდე შემცირდეს, ხოლო თუ სახელმწიფო ქონება (გარდა მოძრავი ქონებისა) ამ ფასადაც არ გაიყიდა, საწყისი საპრივატიზებო თანხა შეიძლება კიდევ შემცირდეს. სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების საწყისი საპრივატიზებო თანხის/საწყისი სარეალიზაციო საფასურის შემცირების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

9. თუ არ მოხდება აუქციონზე გამოტანილი სახელმწიფო ქონების განკარგვა, სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება სახელმწიფო ქონების იმავე პირობებით, ვადაგარემოებული აუქციონის ფორმით განკარგვის შესახებ.

10. სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი უფლებამოსილია, სახელმწიფო ქონების შეძენით დაინტერესებულ პირს, სახელმწიფო ქონების აუქციონზე გამოტანის მიზნით, მოსთხოვოს ამ ქონების საწყისი საპრივატიზებო თანხის 10% ოდენობის საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების ვადა არანაკლებ 10 დღით უნდა აღემატებოდეს აუქციონის ჩატარების თარიღს.

11. თუ ამ მუხლის მე-10 პუნქტით განსაზღვრული საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 30 კალენდარული დღით აღემატება საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადას, მაშინ შეიძლება მისი გამოყენება (სახელმწიფო ქონების შეძენით დაინტერესებული პირის თანხმობით) ამ მუხლის მე-12 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისთვის, მას შემდეგ, რაც პირი განაცხადებს აუქციონში მონაწილეობაზე.

12. სახელმწიფო ქონების განკარგვისას გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:

ა) სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის დასახელებას;

ბ) აუქციონის ჩატარების პირობებს;

გ) საპრივატიზებო/სარეალიზაციო სახელმწიფო ქონების დასახელებას, ხოლო მოძრავი ქონების შემთხვევაში – ასევე ქონების მოკლე აღწერას;

დ) განაცხადის მიღების დაწყების, დამთავრების და საჯარო აუქციონის ჩატარების თარიღს;

ე) სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ განსაზღვრული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობას, რომელიც უნდა შეადგენდეს საწყისი საპრივატიზებო თანხის/საწყისი სარეალიზაციო საფასურის არანაკლებ 10%-ს და არაუმეტეს 80%-ს. იმ შემთხვევაში, თუ საწყისი საპრივატიზებო თანხა განისაზღვრება დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) დასკვნის საფუძველზე დადგენილ საპრივატიზებო ქონების ფასზე ნაკლები ოდენობით, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობა უნდა შეადგენდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) დასკვნის საფუძველზე დადგენილ საპრივატიზებო ქონების ფასის არანაკლებ 10%-ს და არაუმეტეს 80%-ს. ამასთან, განსაკარგავად გადაცემული ქონების საწყისი საპრივატიზებო თანხის ნული ლარით განსაზღვრის შემთხვევაში, საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობა უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1 ლარს. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა არანაკლებ 30 დღით უნდა აღემატებოდეს საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის გადახდის ვადას;

ვ) ბიჯის სიდიდეს, რომელიც განსაკარგავად გადაცემული ქონების საწყისი საპრივატიზებო თანხის ნული ლარით განსაზღვრის შემთხვევაში, უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 5 ლარს;

ზ) განაცხადის მიღების ადგილს (მისამართი) საკონტაქტო ტელეფონს;

თ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი ჩათვლის მიზანშეწონილად.



13. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული წილების ან აქციების პრივატიზების შემთხვევაში ინფორმაცია, გარდა ამ მუხლის მე-12 პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემებისა, დამატებით უნდა შეიცავდეს:

ა) იურიდიული პირის იურიდიულ მისამართს და საიდენტიფიკაციო კოდს;

ბ) გამოშვებული აქციების საერთო რაოდენობას;

გ) ერთი აქციის ნომინალურ ღირებულებას;

დ) აქციების ან აქციათა პაკეტის (წილის) საწყის საპრივატიზებო თანხას და წილს საზოგადოების კაპიტალში.

14. სახელმწიფო ქონების შემქმნელს უფლება აქვს მიიღოს საპრივატიზებო/სარეალიზაციო სახელმწიფო ქონების შესახებ სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის ხელთ არსებული, კანონმდებლობით დაშვებული, ნებისმიერი ინფორმაცია.

15. ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ ყველა დაინტერესებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს წინასწარ გაეცნოს საპრივატიზებო სახელმწიფო ქონებას.

16. სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი საჯარო აუქციონის ორგანიზების მიზნით ქმნის მუდმივმოქმედ სააუქციონო კომისიას, რომლის შემადგენლობაში შედიან კომისიის თავმჯდომარე, აუქციონატორი, რეგისტრატორი, კომისიის მდივანი და სააუქციონო კომისიის სხვა წევრები. კომისია სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის სახელით გასცემს აუქციონში გამარჯვების დადასტურებას, რომლის საფუძველზეც აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში იდება ნასყიდობის ხელშეკრულება.

### **მუხლი 3. საჯარო აუქციონში მონაწილეობის პირობები**

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

2. საჯარო აუქციონი ტარდება დადგენილ დღესა და საათს, საჯარო აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადების მიღება მიმდინარეობს საჯარო აუქციონის ჩატარების დღის ჩათვლით და სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ დადგენილ საათამდე.

3. იმ შემთხვევაში, თუ სახელმწიფო ქონების განმკარგავმა სუბიექტმა გადაავადა საჯარო აუქციონის ჩატარება, ან მის ჩატარებამდე გააუქმა საჯარო აუქციონის გზით სახელმწიფო ქონების განკარგვის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება, საჯარო აუქციონში მონაწილეს გადახდილი ბე/საბანკო გარანტია უკან უბრუნდება.

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

ა) განაცხადს, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას მონაწილეობის მიღების მსურველ პირზე, სახელმწიფო ქონების დასახელებას, აუქციონის ნომერს, იმ სახელმწიფო ქონების საწყის საპრივატიზებო თანხას/საწყის სარეალიზაციო საფასურს, რომლის შექმნაც სურს მონაწილეს. პირობებით გამოცხადებული საჯარო აუქციონის შემთხვევაში განაცხადში უნდა აისახოს მონაწილეობის მიღების მსურველი პირის თანხმობა პირობების შესრულებაზე;

ბ) ბეს გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს ან უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის დამადასტურებელ დოკუმენტს;

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

დ) სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლებს (სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის



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

ე) სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მოთხოვნის შემთხვევაში, სხვა დამატებით დოკუმენტაციას.

5. თუ ყველა წარმოდგენილი დოკუმენტი აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, რეგისტრატორი პირზე აკეთებს შესაბამის ჩანაწერს „საჯარო აუქციონის მონაწილეთა რეგისტრაციის ჟურნალში“, იტოვებს წარმოდგენილ დოკუმენტაციას და პირს გადასცემს საჯარო აუქციონში მონაწილის ბილეთს. მონაწილის ბილეთით პირი იღებს საჯარო აუქციონში მონაწილის სტატუსს.

6. პირს, უფლება აქვს უარი განაცხადოს საჯარო აუქციონში მონაწილეობაზე მხოლოდ განაცხადების მიღების დასრულებამდე. ასეთ შემთხვევაში ბე/საბანკო გარანტია პირს უბრუნდება სრულად.

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

ა) განაცხადის წარმომდგენი პირი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ შეიძლება ცნობილ იქნეს საპრივატიზებო/სარეალიზაციო სახელმწიფო ქონების შემძენად;

ბ) დარღვეულია ამ მუხლის პირველი, მე-2 და მე-4 პუნქტების მოთხოვნები.

#### **მუხლი 4. 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. ვაჭრობის დაწყებისას აუქციონატორი აცხადებს სახელმწიფო ქონების დასახელებას, მის საწყის საპრივატიზებო თანხას/საწყის სარეალიზაციო საფასურს, ბიჯს (ბიჯის სიდიდეს ყოველი კონკრეტული სახელმწიფო ქონებისათვის განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი).

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

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

7. საჯარო აუქციონის დამთავრების შემდეგ სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი უფლებამოსილია გასცეს აუქციონში გამარჯვების დადასტურება.

8. თუ საჯარო აუქციონი არ შედგება იმ მიზეზით, რომ საჯარო აუქციონის მონაწილეები არ გამოცხადდებიან აუქციონზე ან მონაწილეები, რომლებიც ესწრებიან საჯარო აუქციონს, არ მიიღებენ მონაწილეობას სააუქციონო ვაჭრობაში, შედგება ოქმი არშემდგარი საჯარო აუქციონის შესახებ და აუქციონის მონაწილეების მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა (საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი ქონების სააგენტოსათვის გადასახდელი თანხის გამოკლებით) ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში, ხოლო თუ მონაწილის(ების) გამოუცხადებლობის



მიუხედავად აუქციონი შედეგა, მაშინ იმ მონაწილეებს, რომლებიც არ გამოცხადდნენ აუქციონზე, უბრუნდებათ საბანკო გარანტია/ზე.

9. 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/საბანკო გარანტია. მოხსენებით ბარათს ხელს აწერს სააუქციონო კომისიის თავმჯდომარე და კომისიის მდივანი.

10. აუქციონის შედეგები ძალას კარგავს და გამარჯვებულის მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა (საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი ქონების სააგენტოსათვის გადასახდელი თანხის გამოკლებით) სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში:

ა) აუქციონში გამარჯვებულის მიერ საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ დადგენილ ვადაში სრულად გადაუხდელობის შემთხვევაში, თუ აუქციონის პირობა მხოლოდ საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის გადახდა იყო;

ბ) ამ წესით განსაზღვრულ ან/და ქონების მმართველის მიერ დადგენილ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში;

გ) აუქციონში გამარჯვებულის მიერ შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის, პირგასამტეხლოს გადახდის) უზრუნველსაყოფად წარსადგენი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის დადგენილ ვადაში წარუდგენლობის შემთხვევაში;

დ) იმ შემთხვევაში, თუ აუქციონში გამარჯვებული მე-6 მუხლის პირველი ან მე-2 პუნქტით დადგენილ ვადაში არ უზრუნველყოფს ქონების გატანას;

ე) იმ შემთხვევაში, თუ აუქციონში გამარჯვებულმა დაარღვია აუქციონში მონაწილეობის „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამ წესით გათვალისწინებული პირობები.

## **მუხლი 5. გარიგებათა გაფორმების წესი**

1. სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტსა და გამარჯვებულს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება იდება:

ა) უძრავი ნივთისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის პრივატიზებისას აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში;

ბ) მოძრავი ქონების (გარდა სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონებისა) პრივატიზებისას – სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ დადგენილ ვადაში, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარულ დღეს;

გ) სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების რეალიზაციისას – სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტის მიერ დადგენილ ვადაში.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა-გ“ ქვეპუნქტებით დადგენილ ვადაში ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით სახელმწიფო ქონების განმკარგავ ორგანოში გამოუცხადებლობა მიიჩნევა ხელშეკრულების გაფორმებაზე უარად და აუქციონის შედეგები ძალას კარგავს.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და შესაბამისი ვალდებულების (მათ შორის, საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის გადახდის) წარმოშობის საფუძველია.

4. აუქციონში გამარჯვებულმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (გარდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა), არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის და მოძრავი ქონების (თუკი მისი პრივატიზება ხორციელდება უძრავ ქონებასთან ერთად) საპრივატიზებო საფასური უნდა გადაიხადოს სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ დადგენილ ვადაში,



რომელიც უნდა შეადგენდეს უქციონის ჩატარებიდან არანაკლებ 7 და არაუმეტეს 30 კალენდარულ დღეს. თუ აუქციონი გამოცხადებულია პირობებით, სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი ადგენს საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადას, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს აუქციონის ჩატარებიდან 2 წელს.

5. აუქციონში გამარჯვებულმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასური უნდა გადაიხადოს აუქციონის ჩატარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში და სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტს წარუდგინოს მისი გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

6. აუქციონში გამარჯვებულმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი პრივატიზება ხორციელდება უძრავ ქონებასთან ერთად) საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასური უნდა გადაიხადოს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე, სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ დადგენილ ვადაში.

7. საჯარო აუქციონში გამარჯვებულ პირს გადახდილი ბე ეთვლება ანგარიშსწორებისას საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის ნაწილად.

8. გამარჯვებულის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარის თქმის შემთხვევაში მას ერთმევა გამარჯვებულის სტატუსი და მის მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა (საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი ქონების სააგენტოსათვის გადასახდელი თანხის გამოკლებით) ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

9. აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლება გადადის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისა და საკუთრების უფლების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან (რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ქონების შემთხვევაში), ხოლო იმ მოძრავ ქონებაზე, რომელიც რეგისტრაციას არ ექვემდებარება საკუთრების უფლება გადადის ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის სრულად გადახდის დადასტურების საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ სახელმწიფო ქონების შემძენმა უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულებები, სახელმწიფო ქონების შემძენს საკუთრების უფლება გადაეცემა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

10. საინვესტიციო პირობების არსებობისას ქონების სააგენტოს თანხმობის შემთხვევაში მყიდველს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი.

11. საინვესტიციო პირობების არარსებობისას მყიდველს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით, იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

12. ქონების სააგენტოს თანხმობის შემთხვევაში, მყიდველს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების მიზნით (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) გირავნობით დატვირთოს შეძენილი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

13. ამ მუხლის მე-10, მე-11 და მე-12 პუნქტებით 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.

**მუხლი 6. განსაკარგავად გადაცემული/სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების გატანის**



## **(მფლობელობაში მიღების) ვადა**

1. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ქონების გატანა მისი განთავსების ადგილიდან. ქონების სპეციფიკისა და განთავსების ადგილის გათვალისწინებით, სააგენტოს მიერ, ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, ასევე, შესაძლებელია განისაზღვროს ამ პუნქტით დადგენილისაგან განსხვავებული ქონების გატანის ვადა.

2. თუ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, აუქციონში გამარჯვებული, მოითხოვს ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილზე მეტ ვადას, ქონების სააგენტო, უფლებამოსილია, განსაზღვროს დამატებითი ვადა არაუმეტეს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადით. აღნიშნულ შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია გადაიხადოს შესაბამისი ქონების საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის 0.1%-ის ოდენობის პირგსამტებლო, ჯამში არანაკლებ 1 ლარი, ხელშეკრულების გაფორმებიდან ქონების გატანამდე თითოეული დღისათვის. დამატებითი ვადის განმავლობაში ქონების შემთხვევითი დაღუპვის რისკი ეკისრება აუქციონში გამარჯვებულს.

3. აუქციონში გამარჯვებულს უფლება აქვს ქონების მიღებამდე მოითხოვოს მისი შემოწმება, რისთვისაც ის თავისი ხარჯით მოიწვევს უფლებამოსილ ექსპერტს. თუ მყიდველი არ გამოიყენებს აღნიშნულ უფლებას, ითვლება, რომ ქონება უნაკლოა და შეესაბამება გამოცხადებულ პირობებს.

## **მუხლი 7. სახელმწიფო ქონების შემძენის პასუხისმგებლობა პირობების გარეშე გამოცხადებული საჯარო აუქციონის შემთხვევაში**

1. თუ სახელმწიფო ქონების შემძენი პირობების გარეშე გამოცხადებულ საჯარო აუქციონში, დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის ქონების საპრივატიზებო საფასურს, ქონება ბრუნდება სახელმწიფოს საკუთრებაში. რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ქონების შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში უქმდება შემძენის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და ქონება ბრუნდება სახელმწიფოს საკუთრებაში.

2. ამ დებულების მე-5 მუხლის მე-11 და მე-12 პუნქტებით გათვალისწინებული მიზნით პრივატიზებული ქონების იპოთეკით/გირავნობით დატვირთვისას, თუ საპრივატიზებო საფასური სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ განსაზღვრულ ვადაში არ იქნება გადახდილი სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ მითითებულ ანგარიშზე, გამყიდველის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში უქმდება იპოთეკა/გირავნობა, საჯარო რეესტრში უქმდება იპოთეკა, თუ ამის შესახებ მითითებულია იპოთეკის/გირავნობის ხელშეკრულებაში ან ქონების სააგენტოს მიერ გაცემულ წერილობით თანხმობაში.

## **მუხლი 8. სახელმწიფო ქონების შემძენის პასუხისმგებლობა პირობებით გამოცხადებული საჯარო აუქციონის შემთხვევაში**

1. პირობებით გამოცხადებული საჯარო აუქციონის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების შემძენი ვალდებულია, შეძენილი სახელმწიფო ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები (საჯარო აუქციონის პირობები), მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და მათ შესრულებაზე სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტს მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია.

2. სახელმწიფო ქონების შემძენს შეძენილ სახელმწიფო ქონებაზე საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე არ აქვს უფლება გაცემული ქონება გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს (გარდა მე-5 მუხლის მე-10–მე-12 პუნქტებისა). ამასთან, ის პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

3. სახელმწიფო ქონების პირობებით პრივატიზების შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემდეგ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, პირი ვალდებულია ქონება ახალ მისაღებ მფლობელს გადასცეს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ქონების სააგენტოსა





და მას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტს.

4. სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემდეგ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ პრივატიზებული ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე სახელმწიფო ქონების შემძენთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტს.

5. სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადასტურების 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. სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადასტურების 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 გარანტიის 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.“;

6. პრივატიზებული ქონების ან მისი ნაწილის გასხვისებისას ახალი მესაკუთრე ქონების სააგენტოს, ამ მუხლის მე-5 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.“.

7. ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ მათი დადასტურების საფუძველზე.

8. ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენიდან 30 კალენდარულ დღეში სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი გასცემს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების წერილობით ან ელექტრონულ დადასტურებას, რაც შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ვალდებულების გაუქმების ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

9. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების შემძენი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო ვალდებულებებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,05% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) სახელმწიფო ქონების შემძენის მიერ სხვა სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულებით.



10. ამ მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი ვადის ხანგრძლივობა არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის, პირგასამტეხლოს გადახდის) უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი მოქმედი საბანკო გარანტიის ვადას.

11. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

12. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების მიზნით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო 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.

## **მუხლი 9. დავების გადაწყვეტის წესი**

აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებული სადავო საკითხები განიხილება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით“.

### **მუხლი 2**

ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს ეკონომიკისა და  
მდგრადი განვითარების მინისტრი

ნათელა თურნავა

