

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
სექტემბერი ---- 2022 წელი
ქ. ოზურგეთი

დადგენილება №-----

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით
გადაცემის დამატებითი წესისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ფორმების
დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე.ა“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის და „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-4 და მე-11 მუხლების შესაბამისად, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

1. დამტკიცდეს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესი, დანართი N1-ის შესაბამისად.
2. დამტკიცდეს უპირობო აუქციონის ნასყიდობის ხელშეკრულების ფორმა, დანართი №2-ის შესაბამისად.
3. დამტკიცდეს პირობებიანი აუქციონის ნასყიდობის ხელშეკრულების ფორმა, დანართი №3-ის შესაბამისად.

მუხლი 2.

მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობის უფლებით გადაცემის, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული აქციებისა და წილების მართვის უფლებით გადაცემის და მოთხოვნებისა და უფლებების განკარგვისას, მისი თავისებურებების გათვალისწინებით, გამოიყენება თანდართული ფორმები. თანდართული ფორმების ტექსტი შესაძლებელია შეიცვალოს მოქმედი კანონმდებლობისა და განსაკარგი ობიექტის თავისებურების გათვალისწინებით.

მუხლი 3.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით
გადაცემის დამატებითი წესი

თავი I

ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში – მუნიციპალიტეტი) ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესი (შემდგომში – წესი) განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებით პირობებს და წესებს.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

1. ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) აუქციონი (პირობებიანი ან უპირობო ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონი, ვადაგარძელებული აუქციონი, განმეორებითი აუქციონი) - აუქციონზე გატანილი ქონების (უძრავი და მოძრავი ნივთები, აქციები, წილი და სხვა) საჯარო რეალიზაცია, სადაც აუქციონატორი წარმოადგენს ოფერენტს, ხოლო აქცეპტანტი ხდება აუქციონის გამარჯვებული მონაწილე;

ბ) აუქციონის გამოცხადება – წარმოადგენს აუქციონატორის მიერ პირთა განუსაზღვრელი წრისადმი მიმართულ მოწვევას ოფერტზე (აუქციონზე);

გ) ბიჯი – თანხის მინიმალური ოდენობა, რომელიც აუქციონის მონაწილის მიერ სააუქციონო კონკურენციისას ემატება ლოტის საწყის ფასს ან/და წინა ბიჯის ოდენობას;

დ) ნასყიდობის ხელშეკრულება – ხელშეკრულება, რომელიც წერილობითი სახით ფორმდება აუქციონატორსა და აუქციონში გამარჯვებულ პირს შორის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის შედგენიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში და შეიცავს ლოტის პრივატიზაციის პირობებს, სრული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადებს, მხარეთა უფლება-მოვალეობებს და ქონების შეძენის სხვა პირობებს;

2. ამ წესში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ იგივე მნიშვნელობა, რაც განსაზღვრულია „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებით.

თავი II

მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების დამატებითი პირობები და წესები

მუხლი 3. ქონების სააუქციონოდ მომზადება და პირობების განსაზღვრა

1. მუნიციპალიტეტის უძრავ და მოძრავ ქონებას, მუნიციპალიტეტის წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების აქციებს/წილებს სააუქციონოდ ამზადებს აუქციონატორი.
2. ქონების სააუქციონოდ მომზადების საფუძველი შეიძლება იყოს დაინტერესებული პირის განცხადება/მომართვა ან/და აუქციონატორის გადაწყვეტილება მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის თაობაზე.
3. ქონების სააუქციონოდ მომზადება გულისხმობს:
 - ა) მუნიციპალიტეტის ინტერესების გათვალისწინებით ქონების შერჩევას;
 - ბ) ქონების აზომვასა და რეგისტრაციას;
 - გ) საპრივატიზებო ობიექტების ნუსხისა და გეგმის პროექტების მომზადება და წარდგენა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის;
 - დ) საპრივატიზებო ობიექტზე საინფორმაციო დაფის განთავსება, რომელიც უნდა შეიცავდეს აუქციონის პირობების, პროცედურებისა და ვადების შესახებ ინფორმაციას;
 - ე) სხვა აუცილებელი ღონისძიებების გატარებას;
4. ქონების საწყისი საპრივატიზებო საფასურის შეფასების აუდიტორული მომსახურების შესყიდვის პირობებს, მომსახურების პაკეტს ადგენს და დაკვეთას უზრუნველყოფს აუქციონატორი, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
5. აუქციონის სააუქციონო პირობებს განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.
6. ბიჯის ოდენობა განისაზღვრება აუქციონატორის მიერ.

მუხლი 4. გარიგებათა გაფორმების წესი და ქონების შემძენზე საკუთრების უფლების გადასვლა/რეგისტრაცია

1. მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას, აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე 15 კალენდარული დღის ვადაში, აუქციონატორსა და აუქციონში გამარჯვებულს შორის ფორმდება წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საფუძველზე აუქციონში გამარჯვებული მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრირდება შეძენილი ქონების მომავალ მესაკუთრედ.
2. ოქმისა და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის სრულად დაფარვამდე აუქციონში გამარჯვებულს მუნიციპალიტეტის ქონება გადაეცემა მფლობელობაში. ის უფლებამოსილია ამ ქონებასთან დაკავშირებით აიღოს ნებართვები (მათ შორის მშენებლობის), ლიცენზიები და განახორციელოს სხვა ქმედებები საპრივატიზებო პირობების/შეზღუდვების გათვალისწინებით. ამასთან, აუქციონში გამარჯვებული პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.
3. პირობების გარეშე გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონით ქონების პრივატიზებისას აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლება გადადის შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის დათქმულ დროში სრულად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და შეძენილი ქონების საკუთრების უფლებით მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ.
4. პირობებით გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონით ქონების პრივატიზებისას აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლება გადადის შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის

გაცემის და შექმნილი ქონების საკუთრების უფლებით მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ. ამასთან, აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაცემა და საკუთრების უფლება გადადის ნაკისრი ვალდებულებების/სააუქციონო პირობების შესრულების პირობით.

5. სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები ოქმის/ხელშეკრულების/საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე რეგისტრირდება მარეგისტრირებელ ორგანოში.

6. შექმნილი ქონების საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უზრუნველყოფს და რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის ქონების შემძენი.

მუხლი 5. აუქციონში გამარჯვებულის პასუხისმგებლობა

1. იმ შემთხვევაში, თუკი ოქმითა და ხელშეკრულებით განსაზღვრულია შეზღუდვები, აღნიშნული განიხილება როგორც შექმნილი ქონების შემდგომი განკარგვისა და განვითარებისთვის გასათვალისწინებელი პირობა.

2. შექმნილი ქონების სააუქციონო პირობებთან მიმართებაში ყოველი ახალი მესაკუთრე წარმოადგენს ქონების შემძენის უფლებამონაცვლეს.

3. პრივატიზებულ ობიექტზე ნებისმიერი ნებართვა, ლიცენზია გაცემა ან/და სხვა ნებისმიერი საქმიანობა წარმოებს საპრივატიზებო შეზღუდვების გათვალისწინებით.

4. ოქმითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გარდა პირობების გარეშე გამოცხადებული აუქციონისა, აუქციონში გამარჯვებული იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ოქმითა და ხელშეკრულებით ელექტრონული აუქციონის პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) მუნიციპალიტეტის ქონების სრული ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტის ქონების სრული ღირებულების 0.1%, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენის მიერ სხვა სააუქციონო და ოქმის/ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს ყოველ დარღვევაზე ელექტრონულ აუქციონზე დაფიქსირებული ქონების საბოლოო ფასის 0.05%-ს.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლო, იმავე პუნქტით განსაზღვრული ოდენობით, გამოიყენება ასევე ქონების შემძენის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადახდის განწილვადების გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში.

6. პირობებიანი აუქციონის გამოცხადების შემთხვევაში ოქმი/ხელშეკრულება უნდა ითვალისწინებდეს სააუქციონო პირობების (ვალდებულებების) შესრულების დაწყების ან/და დამთავრების ვადების დარღვევისათვის განსაზღვრულ პირგასამტეხლოს.

7. აუქციონში გამარჯვებულის სხვა პასუხისმგებლობები განისაზღვრება „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილებით.

მუხლი 6. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის სააუქციონო პირობები

1. პირობებიანი აუქციონის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის გადახდასთან ერთად აუქციონის პირობაში შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს:

ა) ლოტის ფაქტობრივი მდგომარეობა;

ბ) გარკვეულ კლასს (სახეობას) მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება (მაგ. თანამედროვე ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის მშენებლობა, სასტუმრო და საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და სხვა);

გ) უძრავი ქონების შემთხვევაში ლოტზე ან/და სხვა უძრავ ქონებაზე ინვესტიციის განხორციელება;

დ) მესამე პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულების შესრულება;

ე) მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ გარკვეული ვალდებულების შესრულება;

ვ) ობიექტის მშენებლობისას ან/და მისი ფუნქციონირებისას მთლიანად ან ნაწილობრივ საქართველოს მოქალაქეების დასაქმების ვალდებულება;

ზ) ქალაქგეგმარებითი და ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვები ან/და ვალდებულებები (მათ შორის მშენებლობის უფლების შეზღუდვა);

თ) სტიქიური მოვლენების ან სხვა უბედურების შედეგად (ნგრევა, აფეთქება და ა.შ.) დაზარალებული მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული მოქალაქეების (ოჯახების) საცხოვრისით უზრუნველყოფის ვალდებულება;

ი) სხვა პირობები, რაც მიზანშეწონილია სააუქციონო ლოტის საპრივატიზაციოდ.

2. ერთ ლოტზე შესაძლებელია გათვალისწინებულ იქნეს რამდენიმე პირობა.

3. გარდა ამ მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით და მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, მესამე პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულების შესრულება სააუქციონო პირობად შეიძლება დაწესდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საპრივატიზებო ქონების უფლებრივი ან/და ნივთობრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე, ასევე სხვა კანონისმიერი ან სახელმწიკრულებო საფუძვლით ამ პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულება შესასრულებელი აქვს მუნიციპალიტეტს, რომლის შესრულებაც უნდა მოხდეს ამ ვალდებულების სააუქციონო პირობად დაწესებით და ქონების შემძენის მიერ მისი შესრულების გზით.

4. ქონების შემძენის მიერ სააუქციონო პირობების შესაბამისად მესამე პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულების შესრულების შემდეგ მუნიციპალიტეტს მესამე პირის მიმართ არსებული ვალდებულებები ეთვლება სრულად და ჯეროვნად შესრულებულად.

5. თუ ქონების შემძენის მიერ სააუქციონო პირობების შესაბამისად მესამე პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულების შესრულება საჭიროებს მესამე პირის თანხმობას, რომელიც უარს აცხადებს ასეთი ვალდებულების ქონების შემძენის მიერ შესრულებაზე, ქონების შემძენი არ თავისუფლდება აღნიშნულის თაობაზე ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან და მის შესრულებას ახდენს აუქციონატორის მიმართ.

6. სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან/და სხვა თვითმმართველი ერთეულის სასარგებლოდ გარკვეული ვალდებულების შესრულება სააუქციონო პირობად შეიძლება დაწესდეს იმ შემთხვევაშიც, როცა მუნიციპალიტეტს მათ მიმართ არ აკისრია ამ ვალდებულების შესრულება. მუნიციპალიტეტის, სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან/და სხვა თვითმმართველი ერთეულის სასარგებლოდ გარკვეული ვალდებულების შესრულება სააუქციონო პირობად შეიძლება დაწესდეს იმ შემთხვევაშიც, როცა სააუქციონო პირობად დაწესებული ვალდებულება არ გამომდინარეობს საპრივატიზებო ქონების უფლებრივი ან/და ნივთობრივი მდგომარეობიდან.

7. სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული ფართის გასხვისებისას, სააუქციონო პირობად შეიძლება დაწესდეს ამ ფართის თვითნებურად დამკავებელ პირზე/პირებზე ქონების შემძენის მიერ სანაცვლო საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის ვალდებულება.

8. სააუქციონო პირობა საინვესტიციო ვალდებულებად ითვლება, თუ სააუქციონო პირობა ეროვნულ ან უცხოურ ვალუტაში პირდაპირ ადგენს თანხას, რომელიც დახარჯული უნდა იქნეს ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო ქონების მიმართ ან მისგან გამომდინარე. სხვა შემთხვევაში სააუქციონო პირობა არ განიხილება საინვესტიციო ვალდებულებად.
9. პირობებიანი აუქციონის გამოცხადების შემთხვევაში აუქციონის გამოცხადების შესახებ სამართლებრივი აქტი ან/და აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი/ხელშეკრულება სავალდებულოა ითვალისწინებდეს ნასყიდობის ფასის გადახდის გარდა სხვა სააუქციონო პირობების (ვალდებულებების) შესრულების დაწყების ან/და დამთავრების ვადებს.
10. თუ პირობებით გამოცხადებულ აუქციონზე გატანილი ქონებისათვის სააუქციონო პირობებად დაწესებულია შეზღუდვები ან/და ვალდებულებები, ისინი ქონების შემძენის მიერ ექვემდებარება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში სავალდებულო რეგისტრაციას.

მუხლი 7. ვალდებულებათა შესრულება და მისი დადასტურების წესი

1. ვალდებულების შესრულების ან/და ნაწილობრივ შესრულების მიღება/დადასტურება ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.
2. ამ წესის მიზნებისთვის ფინანსური ვალდებულება (თანხის სრული/საბოლოო ოდენობის ან/და სხვა თანხების გადახდა) შესრულებულად ითვლება შესაბამის ანგარიშზე თანხის გადასარიცხად საგადახდო დავალების შედგენის ან/და სხვა სათანადო დოკუმენტურად დადასტურებული ქმედების განხორციელების დღიდან.
3. აუქციონში გამარჯვებულის მიერ თანხის გადახდა ხორციელდება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.
4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების საფუძველზე, აუქციონატორი ადასტურებს ვალდებულების შესრულებას საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემით.
5. საინვესტიციო ვალდებულებათა შესრულების შესახებ ქონების შემძენი ინფორმაციას, როგორც წესი, ადასტურებს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო“-ს ან სხვა აკრედიტებული პირის მიერ გაცემული დასკვნით ან აუდიტორული დასკვნით ან/და სხვა სათანადო დოკუმენტით.
6. ისეთი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციას, რომელიც გულისხმობს შენობა-ნაგებობების მშენებლობას, ქონების შემძენი ადასტურებს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარების თაობაზე ადმინისტრაციული აქტით ან/და შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე საჯარო რეესტრის ამონაწერით.
7. მესამე პირის ან/და მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ ნაკისრი ისეთი ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციას, რომელიც გულისხმობს მესამე პირისათვის ან/და მუნიციპალიტეტისათვის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემას, ქონების შემძენი ადასტურებს მიღება-ჩაბარების აქტით ან/და საჯარო რეესტრის ამონაწერით.
8. სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული ფართის გასხვისებისას, ამ ფართის თვითნებურად დამკავებელ პირზე/პირებზე ქონების შემძენის მიერ სანაცვლო საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის ვალდებულება ქონების შემძენის მიერ აუქციონატორის მიმართ შესრულებულად ითვლება, ქონების შემძენსა და ფართის თვითნებურად დამკავებელ პირს/პირებს შორის გარიგების დადებით, რომელიც ითვალისწინებს სააუქციონო პირობებიდან გამომდინარე, ფართის თვითნებურად დამკავებელ პირზე/პირებზე ქონების შემძენის მიერ სანაცვლო საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის ვალდებულებას.
9. მესამე პირის სასარგებლოდ ნაკისრი ისეთი ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციას, რომელიც გულისხმობს მესამე პირისათვის ფინანსური ვალდებულების

შესრულებას, ქონების შემძენი ადასტურებს საგადახდო დავალებით ან/და მესამე პირსა და ქონების შემძენს შორის შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტით.

10. ყველა სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მიზნით, ქონების შემძენი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების თაობაზე აცნობებს აუქციონატორს, რომელიც სწავლობს ქონების შემძენის მიერ ნაკისრი სახელშეკრულებო ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების ფაქტს და იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას.

11. ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება აუქციონატორის მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

მუხლი 8. პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებული სხვა დებულებები

1. აუქციონატორი უფლებამოსილია შეწყვიტოს გამოცხადებული აუქციონი და ამოიღოს აუქციონიდან ლოტი, რის შესახებაც ინფორმაცია ქვეყნდება ელექტრონული აუქციონის გამოცხადებისათვის დადგენილი წესით. ასეთ შემთხვევაში აუქციონის მონაწილეს უბრუნდება გადახდილი ბე/საბანკო გარანტია.

2. აუქციონში მონაწილეობის მსურველის/გამარჯვებულის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის და ინფორმაციის სისწორესა და უტყუარობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება აუქციონში მონაწილეობის მსურველს/გამარჯვებულს.

3. პირობებიანი აუქციონის შემთხვევაში აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია საპრივატიზებო ქონების ნასყიდობის საბოლოო თანხა სრულად გადაიხადოს აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით/ხელშეკრულებით დაწესებულ ვადაში, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს ორ წელს.

თავი III

მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი პირობები და წესები

მუხლი 9. ქონების სარგებლობაში გადაცემის დამატებითი პირობები

1. ქონების პირდაპირი წესით სარგებლობაში გადაცემა ხდება მოქმედი კანონმდებლობის დადგენილი წესით.

2. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით აუქციონის წესით გადაცემისა და ფორმის შერჩევის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

3. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ვადას და პირობებს განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

4. აუქციონის ორგანიზება, ჩატარება და შედეგების გაფორმება, ამ თავით გათვალისწინებული თავისებურებების გათვალისწინებით, ხდება მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილი წესისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5. სარგებლობის უფლებით გადაცემის აუქციონის ბეს/საბანკო გარანტიის და ბიჯის ოდენობას განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში.

6. ქონების სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის სააუქციონო ვაჭრობის დამთავრების შემდეგ დგება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, რომელიც არის

ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე არაუმეტეს 15 კალენდარული დღის ვადაში ფორმდება სარგებლობის ხელშეკრულება.

7. თუ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულმა სარგებლობის ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარი განაცხადა, ელექტრონული აუქციონის შედეგები უქმდება და ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულის მიერ წარდგენილი/გადახდილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/ზე სრულად ირიცხება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

8. სარგებლობის ქირის გადახდა ხორციელდება მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ განსაზღვრული პერიოდულობით.

9. სასყიდლიანი სარგებლობის ფორმით გაცემული ქონების ქირა ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა თანხები (პირგასამტეხლო, საბანკო გარანტია და ა.შ.) ირიცხება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

10. აუქციონში გამარჯვებულის ინიციატივით, ასევე აუქციონში გამარჯვებულის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებულს ბე-ს სახით გადახდილი თანხა უკან არ უბრუნდება.

მუხლი 10. ქონების აღნაგობის უფლებით გადაცემა

1. მიწის ნაკვეთის ან/და იმ მიწის ნაკვეთის, რომელზედაც დამაგრებულია შენობა-ნაგებობა აღნაგობის უფლებით გადაცემა ითვალისწინებს შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე ფიზიკური ან/და იურიდიული პირებისათვის ქონების სარგებლობაში გადაცემას ისე, რომ მას ჰქონდეს მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობის აღმართვის უფლება.

2. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადაცემა შეიძლება განსაზღვრული ვადით, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 99 (ოთხმოცდაცხრამეტ) წელს.

3. თუ აღნაგობის უფლების მქონე პირი აღნაგობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს ქონებას, მაშინ მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დათქმული საზღაურის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება, ასევე მოითხოვოს აღნიშნული ქონებისათვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 11. ქონების ქირავნობა

1. ქონების ქირავნობის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს მისი ფიზიკური ან/და იურიდიული პირებისათვის გადაცემას განსაზღვრული ვადით სასყიდლიან სარგებლობაში.

2. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს შეუძლია ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა შემდეგ შემთხვევებში:

ა) თუ დამქირავებელი, მისი გაფრთხილების მიუხედავად, გაქირავებულ ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას უქმნის;

ბ) თუ დამქირავებელი არ იხდის ქირას, გადახდის ვადის დადგომიდან 3 თვის განმავლობაში;

გ) მხარეთა შეთანხმებით;

დ) საქართველოს კანონით „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“ გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

3. თუ დამქირავებელი ქირავნობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს გაქირავებულ ნივთს, მაშინ გამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დათქმული ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 12. ქონების იჯარა

1. ქონების იჯარის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს ფიზიკური ან/და იურიდიული პირებისათვის ქონების გადაცემას განსაზღვრული ვადით სასყიდლიან სარგებლობაში, ისე რომ მოიჯარე შეძლოს შემოსავლის სახით გარკვეული ნაყოფის მიღება.
2. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე უკან აბრუნებს ქონებას, იგი თავისუფლდება საიჯარო ქირის შემდგომი გადახდისაგან იმ შემთხვევაში, თუ მის სანაცვლოდ მეიჯარეს შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მისთვის მისაღებ მოიჯარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდა ხელშეკრულებით განსაზღვრული პერიოდის დასრულებამდე.
3. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნების გამო, ასევე მოითხოვოს აღნიშნული ქონებისათვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის ანაზღაურება.
4. მეიჯარეს შეუძლია ხელშეკრულება ვადამდე მოშალოს, თუ:
 - ა) მოიჯარე მეიჯარისაგან გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;
 - ბ) თუ მოიჯარე არ იხდის ქირას, გადახდის ვადის დადგომიდან 3 თვის განმავლობაში;
 - გ) მხარეთა შეთანხმებით;
 - დ) საქართველოს კანონით „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“ გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 13. ქონების თხოვება

1. ქონების თხოვების ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს აუქციონის გარეშე მის დროებით უსასყიდლო სარგებლობისათვის გადაცემას.
2. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო იტოვებს უფლებას, რომ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების დაბრუნება და ამ მიზნით ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა.

მუხლი 14. ვალდებულებათა შესრულება

ვალდებულების შესრულება ან/და შესრულების მიღება, ასევე ვალდებულებათა შესრულების დადასტურება ხორციელდება მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისათვის დადგენილი წესით.

მუხლი 15. ცვლილებები ხელშეკრულებაში

1. ხელშეკრულებებში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებებით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები განიხილება როგორც ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი.
2. ცვლილებების შეტანის შესახებ მხარეებს შორის დგება ხელშეკრულება (შეთანხმება). შეთანხმებას უთანაბრდება მხარის განცხადება და მის საფუძველზე მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი (მათ შორის, წერილი).

მუხლი 16. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემასთან დაკავშირებული სხვა დებულებები

მუნიციპალიტეტის ქონების უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტის და თხოვების ფორმებით სახელმწიფო და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოების, სხვა მუნიციპალიტეტების, საჯარო სამართლის იურიდიული პირების (გარდა პოლიტიკური პარტიებისა), მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული საწარმოებისათვის გადაცემის შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო იტოვებს უფლებას, რომ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს გადაცემული ქონების დაბრუნება და ამ მიზნით ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა.

უპირობო აუქციონის

ხელშეკრულება №-----

ქ. ოზურგეთი

„----“ „-----“ 20 წელი

1. ხელშეკრულების მხარეები, სამართლებრივი საფუძვლები და საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმდა, ერთი მხრივ, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ადმასრულებელ ორგანოსა და, მეორე მხრივ, -----

-----შორის

(აუქციონში გამარჯვებულის - ფიზიკური პირის სახელი, გვარი/იურიდიული პირის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა, სახელწოდება და წარმომადგენლის სახელი, გვარი, საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების მონაცემები)

მასზე, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილების და „ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ფორმების დამტკიცების შესახებ“ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს --- წლის ---

----- №--- დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად, -----

(ქონების მისამართი, ქონების დასახელება, ქონების ფართობი, ქონების რაოდენობრივი მაჩვენებელი, საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო კოდი, წილის ოდენობა და ქონების სხვა აღწერილობა)

შემდგომი პრივატიზების მიზნით ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ადმასრულებელი ორგანოს მიერ გამართულ №---- აუქციონზე №---- ლოტზე მის მიერ შემოთავაზებული ფასის:

/-----//-----/

(ციფრებით)

(სიტყვიერად)

საფუძველზე, ის გამოვლინდა გამარჯვებულად და მას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი --- წლის --- ----- №--- ოქმით და წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების საფუძველზე, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდგომ საკუთრებაში გადაეცემა -----

3.6. აუქციონში გამარჯვებულის მიერ გადახდილი ბე ჩაითვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

3.7. ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულს, სრული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემთხვევაში, წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია უბრუნდება უკან.

3.8. ქონების პრივატიზებისას აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლება გადადის სრული საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ.

3.9. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უზრუნველყოფს და რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის აუქციონში გამარჯვებული.

3.10. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხები განიხილება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.11. აუქციონში გამარჯვებული ადასტურებს, რომ გაეცნო, ეთანხმება ხელშეკრულების შინაარსს და სრული ნებაყოფლობის საფუძველზე ხელს აწერს წინამდებარე ხელშეკრულებას.

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერი

ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი /-----/ /-----/
(ხელმოწერა) (სახელი, გვარი)

აუქციონში გამარჯვებული /-----/ /-----/
(ხელმოწერა) (სახელი, გვარი)

პირობიანი აუქციონის

ხელშეკრულება №-----

ქ. ოზურგეთი

„----“ „-----“ 20 წელი

1. ხელშეკრულების მხარეები, სამართლებრივი საფუძვლები და საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმდა, ერთი მხრივ, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და მეორე მხრივ, -----

----- შორის

(აუქციონში გამარჯვებულის - ფიზიკური პირის სახელი, გვარი/იურიდიული პირის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა, სახელწოდება და წარმომადგენლის სახელი, გვარი, საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების მონაცემები)

მასზედ, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილების და „ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ფორმების დამტკიცების შესახებ“ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს --- წლის ---

----- №--- დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად, -----

(ქონების მისამართი, ქონების დასახელება, ქონების ფართობი, ქონების რაოდენობრივი მაჩვენებელი, საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო კოდი, წილის ოდენობა და ქონების სხვა აღწერილობა)

შემდგომი პრივატიზების მიზნით ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ გა-მართულ №----- აუქციონზე №----- ლოტზე მის მიერ შემოთავაზებული ფასის:

/-----//-----/

(ციფრებით)

(სიტყვიერად)

საფუძველზე, ის გამოვლინდა გამარჯვებულად და მას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი --- წლის --- ----- №--- ოქმით და წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდგომ საკუთრებაში გადაეცემა -----

----- (შემდგომში - ქონება)

(ქონების მისამართი, ქონების დასახელება, ქონების ფართობი, ქონების რაოდენობრივი მაჩვენებელი, საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო კოდი, წილის ოდენობა და ქონების სხვა აღწერილობა)

2. სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები

2.1. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია აუქციონზე შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასური: /-----/ /-----/

(ციფრებით)

(სიტყვიერად)

გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან -----

----- ვადაში (აუქციონის პირობებით გათვალისწინებული ვადა და წესი)

შემდეგ საბანკო ანგარიშზე -----

2.2. აუქციონში გამარჯვებულმა მითითებულ ანგარიშზე უნდა შეიტანოს თანხა, რომელიც შეესაბამება სრულ საპრივატიზებო საფასურს ან/და საგარანტიო თანხას/ბეს და სრული ღირებულებების ოდენობას შორის არსებულ სხვაობას.

2.3. ----- (სხვა სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები).

2.4. ----- (სხვა სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები).

2.5. ----- (სხვა სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები).

3. სხვა პირობები და ვალდებულებები

3.1. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე აუქციონში გამარჯვებული მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრირდება შეძენილი ქონების მომავალ მესაკუთრედ.

3.2. ოქმისა და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის სრულად დაფარვამდე აუქციონში გამარჯვებულს მუნიციპალიტეტის ქონება გადაეცემა მფლობელობაში. ის უფლებამოსილია ამ ქონებასთან დაკავშირებით აიღოს ნებართვები (მათ შორის მშენებლობის), ლიცენზიები და განახორციელოს სხვა ქმედებები საპრივატიზებო პირობების/შეზღუდვების გათვალისწინებით. ამასთან, აუქციონში გამარჯვებული პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

3.3. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია, შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ოქმითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და მოთხოვნისთანავე, მათ შესრულებაზე წარუდგინოს ინფორმაცია აუქციონატორს.

3.4. აუქციონში გამარჯვებულს შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება გადაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი.

3.5. აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ოქმითა და წინამდებარე ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წინასწარ წერილობით უნდა ეცნობოს გამყიდველს.

3.6. შეძენილი ქონების სააუქციონო პირობებთან მიმართებაში ყოველი ახალი მესაკუთრე წარმოადგენს აუქციონში გამარჯვებულის უფლებამონაცვლეს.

3.7. ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

3.8. ოქმითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში აუქციონში გამარჯვებული იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ოქმითა და ხელშეკრულებით ელექტრონული აუქციონის პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) მუნიციპალიტეტის ქონების სრული ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის ქონების სრული ღირებულების 0.1%, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (აღნიშნული პირგასამტეხლო, ამავე პუნქტით დადგენილი ოდენობით, გამოიყენება ასევე ქონების შემძენის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადახდის განწილვადების გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში);

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენის მიერ სხვა სააუქციონო და ოქმის/ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს ყოველ დარღვევაზე ელექტრონულ აუქციონზე დაფიქსირებული ქონების საბოლოო ფასის 0.05%-ს;

დ) სააუქციონო პირობების (ვალდებულებების) შესრულების დაწყების ან/და დამთავრების ვადების დარღვევისათვის განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

3.9. ოქმისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება აუქციონის შედეგების გაუქმების საფუძველად. აუქციონში გამარჯვებულს არ ეძლევა საკუთრების უფლება ქონებაზე, არ უბრუნდება შეტანილი ბე ან წარმოდგენილი საბანკო გარანტია, გადახდილი თანხები და არ აუნაზღაურდება ქონებაზე გაწეული ხარჯები.

3.10. აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლება გადადის შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და შეძენილი ქონების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ. აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების მოწმობა გაცივმა და საკუთრების უფლება გადადის ნაკისრი ვალდებულების/სააუქციონო პირობების შესრულების პირობით.

3.11. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უზრუნველყოფს და რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის აუქციონ-ში გამარჯვებული.

3.12. აუქციონში გამარჯვებულის მიერ გადახდილი ბე ჩაითვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

3.13. ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულს, სრული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემთხვევაში, წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია უბრუნდება უკან.

3.14. იმ შემთხვევაში, თუკი ოქმითა და ხელშეკრულებით განსაზღვრულია შეზღუდვები, აღნიშნული განიხილება როგორც შეძენილი ქონების შემდგომი განკარგვისა და განვითარებისთვის გასათვალისწინებელი პირობა.

3.15. პრივატიზებულ ობიექტზე ნებისმიერი ნებართვა, ლიცენზია გაცივმა ან/და სხვა ნებისმიერი საქმიანობა წარმოებს საპრივატიზებო შეზღუდვების გათვალისწინებით.

3.16. მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად საინვესტიციო ვალდებულების არსებობის შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია აუქციონის ჩატარებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში წარადგინოს საინვესტიციო ვალდებულების არანაკლებ 10 პროცენტის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების ვადა არანაკლებ 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია მისი მოქმედების ვადის განმავლობაში უზრუნველყოფს მყიდველის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. მყიდველი ვალდებულია უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს იგი სრულ ოდენობამდე. მყიდველის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განმკარგავის მიერ ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება მუნიციპალიტეტის შესაბამის ბიუჯეტში.

3.17. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები ამ ხელშეკრულების და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე რეგისტრირდება მარეგისტრირებელ ორგანოში.

3.18. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო დატვირთული ქონების მოთხოვნის უფლების მფლობელის საკუთრებაში გადასვლისას ან „საადსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემ-ძენის მიერ მუნიციპალიტეტის წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები, შეზღუდვები და ამ ხელშეკრუ-ლე-ბიდან

გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, რადგან ქონების დატვირთვამდე ამ ხელშეკრულებისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

3.19. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები) უქმდება (მათ შორის იპოთეკის უფლება), რადგან ქონების დატვირთვამდე ამ ხელშეკრულებისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს მუნიციპალიტეტი არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს.

3.20. ოქმითა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების/სააუქციონო პირობების შესრულების დადასტურება ხორციელდება მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილი წესით.

3.21. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხები განიხილება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.22. აუქციონში გამარჯვებული ადასტურებს, რომ გაეცნო, ეთანხმება ხელშეკრულების შინაარსს და სრული ნებაყოფლობის საფუძველზე ხელს აწერს წინამდებარე ხელშეკრულებას.

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერი

ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი

/-----/ /-----/

(ხელმოწერა)

(სახელი, გვარი)

აუქციონში გამარჯვებული

/-----/ /-----/

(ხელმოწერა)

(სახელი, გვარი)

განმარტებითი ბარათი

„ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ფორმების დამტკიცების შესახებ“ - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტზე

1. პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი და მისი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ა) პროექტის მიღების მიზეზი და დამახასიათებელი ნიშნები:

ა.ა) პროექტის შემუშავება განპირობებულია შემდეგი გარემოებების გამო:

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე.ა“ ქვეპუნქტით მუნიციპალიტეტის საკრებულო მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინებით ადგენს მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის წესებს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით განსაზღვრული წესით;

„მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკრებულო უფლებამოსილია, მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის წარდგინებით, დაადგინოს მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემასთან დაკავშირებით, კოდექსით და ამ წესით გათვალისწინებულის გარდა, დამატებითი წესები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგება და გამომდინარეობს მათგან. ადგენენ შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი ორგანოები – საკრებულოები.

გამომდინარე აქედან პროექტით დგინდება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესები და მტკიცდება ნასყიდობის ხელშეკრულების ფორმები.

ა.ბ) პროექტი შეიცავს პრეამბულას და მასში გადმოცემულია ამ ნორმატიული აქტის დანიშნულება.

2. იმ შედეგების საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება, რომლებსაც გამოიწვევს წარმოდგენილი პროექტის მიღება (გამოცემა):

ა) პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ადგილობრივი ბიუჯეტის შემოსავლების ზრდას.

ბ) პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ადგილობრივი ბიუჯეტის ხარჯების ზრდას.

გ) პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ადგილობრივი ბიუჯეტის ხარჯვითი ნაწილის ცვლილებას.

3. პროექტის წარმდგენი:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერი.

4. პროექტის მიღების სავარაუდო თარიღია 2022 წლის -----.

5. პროექტის ავტორია:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია.