

## სსიპ - დაცული ტერიტორიების სააგენტოს აუქციონის წესები და პირობები

*(აუქციონის ჩატარების წესები დაპირობები განსაზღვრულია „დაცული ტერიტორიების უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საწყისი სააუქციონო ფასის განსაზღვრისა და აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 22 მაისის №125 დადგენილებით)*

### მუხლი 1. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრის წესი

1. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2<sup>4</sup> პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში (2<sup>4</sup>. ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ტურისტული ინფრასტრუქტურის ობიექტის (გარდა მიწისა) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული ფორმით სარგებლობაში გადაცემა.) ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყისი სააუქციონო ფასი შეადგენს ყოველწლიური ბრუნვის 10%-ს, ამასთან, ქონების სარგებლობაში მიმდების ყოველწლიური სარგებლობის საზღაური არ უნდა იყოს გადაცემის მომენტისათვის დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) შესაბამისი დასკვნით განსაზღვრული ქონების ღირებულების 1.5%-ზე ნაკლები და აუქციონში ვაჭრობა იმართება პროცენტებზე;

2. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2<sup>1</sup> და 2<sup>3</sup> პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში (2<sup>1</sup>. ბუნების ძეგლის მიზნობრივი დანიშნულების გათვალისწინებით შესაძლებელია ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის ბუნების ძეგლის სარგებლობაში გადაცემა, მხოლოდ ეკოტურიზმისა და რეკრეაციული მიზნებისთვის და 2<sup>2</sup>. ეროვნული პარკის ადმინისტრაციულ, ვიზიტორთა და ტრადიციული გამოყენების ზონებში, აგრეთვე აღკვეთილის ცალკეულ უბნებში დაშვებულია ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის მენეჯმენტის გეგმით ან დროებითი რეგულირების წესით განსაზღვრული ვიზიტორთა ინფრასტრუქტურის ობიექტის მშენებლობისთვის, ამავე გეგმით ან დროებითი რეგულირების წესით დადგენილი საბაზისო არქიტექტურულ-სამშენებლო და ტექნიკური პარამეტრებისა და ობიექტის სპეციალიზებული მიზნობრივი დანიშნულების ფარგლებში, მიწის ნაკვეთის ოპტიმალური ფართობის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სასყიდლიანი აღნაგობის ფორმით სარგებლობაში გადაცემა არა უმეტეს 49 წლისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აღნაგობის უფლების გასხვისებაზე ან გაქირავებაზე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის პირობით.) უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყისი საფასური განისაზღვრება დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტი) შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე და აუქციონში ვაჭრობა იმართება თანხაზე.

### მუხლი 2. აუქციონის ორგანიზება

1. აუქციონი იმართება ელექტრონული ფორმით.

2. სააგენტო უფლებამოსილია ელექტრონული ფორმით აუქციონი ჩატაროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს მეშვეობით.

3. სააგენტო აუქციონის ჩატარების თარიღამდე არანაკლებ 10 და არაუმეტეს 20 კალენდარული დღით ადრე უზრუნველყოფს ინფორმაციის ატვირთვას სააგენტოს ვებგვერდზე ([www.apa.gov.ge](http://www.apa.gov.ge)) და ვებგვერდზე [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge).

4. სააგენტო უფლებამოსილია გადაავადოს აუქციონის ჩატარება, რომლის შესახებაც ინფორმაცია ქვეყნდება საინფორმაციო საშუალებებში.

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

6. თუ სააგენტომ გადაავადა აუქციონის ჩატარება ან მის ჩატარებამდე გააუქმა აუქციონის ფორმით ქონების სარგებლობით გადაცემის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება, აუქციონის მონაწილეს გადახდილი ბე უკან უბრუნდება.

7. გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს:

ა) სარგებლობაში გადამცემი ორგანოს დასახელებას;

ბ) სარგებლობაში გადასაცემი ქონების დასახელებას;

გ) აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს;

დ) ქონების სარგებლობის საწყის საფასურს, ელექტრონული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის (შემდგომში – უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია)/ბეს თანხის ოდენობას, რომელიც შეადგენს სარგებლობაში გადასაცემი ქონების საწყისი სა-ფასურის 30%-ს;

ე) „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის 2<sup>4</sup> პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება ქონების საბალანსო ღირებულების 0.2%-ით;

ვ) სარგებლობაში გადაცემის პირობებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

ზ) ბიჯის სიდიდეს;

თ) სააგენტოს საკონტაქტო ტელეფონს;

ი) სარგებლობაში გადაცემის ვადას;

კ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც სარგებლობაში გადამცემი ორგანო ჩათვლის მიზანშეწონილად.

9. ქონების სარგებლობაში მიღების მსურველ პირს უფლება აქვს, მიიღოს ქონების შესახებ სააგენტოს ხელთ არსებული, კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი ინფორმაცია.

10. ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ ყველა დაინტერესებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს, წინასწარ გაეცნოს სარგებლობის უფლებით გადასაცემ ქონებას.

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

1. ელექტრონული აუქციონი ტარდება სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში, რომლის განმავლობაშიც დაინტერესებულ პირებს, რომლებიც გაივლიან რეგისტრაციას ელექტრონულად, საშუალება ეძლევათ, გააკეთონ სასურველ ფასზე შეთავაზება საწყის საფასურზე ბიჯის დამატებით.

2. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად სავალდებულოა:

ა) შესაბამის ელექტრონულ ვებგვერდზე დარეგისტრირება (რეგისტრირდებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები);

ბ) რეგისტრაციის დროს ინტერნეტაუქციონის წესების გაცნობა და მასზე თანხმობის გაცხადება;

გ) ფიზიკური პირის დარეგისტრირება სახელით, გვართა და პირადი ნომრით;

დ) იურიდიული პირის დარეგისტრირება სახელწოდებითა და მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის მიხედვით საიდენტიფიკაციო ნომრით ან შესაბამისი ქვეყნის იურიდიული პირის მარეგისტრირებელი ორგანოს შესაბამისი კოდით;

ე) ინტერნეტბანკინგის საშუალებით, ასევე საბანკო დაწესებულების მეშვეობით ბეს თანხის გადახდა.

3. თუ მონაწილე ელექტრონულ აუქციონში ვერ გაიმარჯვებს, მას ბე უკან უბრუნდება.

4. ბე უკან დაბრუნებას არ ექვემდებარება, თუ:

ა) მონაწილე არ მიიღებს მონაწილეობას ვაჭრობაში;

ბ) აუქციონში გამარჯვებულმა სარგებლობის ხელშეკრულების ხელის მოწერაზე უარი განაცხადა.

5. მონაწილეს შეიძლება უარი ეთქვას ელექტრონულ ინტერნეტაუქციონში მონაწილეობაზე, თუ:

ა) განაცხადის წარმდგენი პირი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, არ შეიძლება ცნობილ იქნეს ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირად;

ბ) დარღვეულია მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

#### **მუხლი 4. ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესი**

1. სააგენტო უფლებამოსილია, რომ ელექტრონული აუქციონი ჩაატაროს, საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს მეშვეობით.

2. ელექტრონულ აუქციონში ვაჭრობის დროს ფასის მატება ჩანს ონლაინრეჟიმში.

3. ელექტრონულ აუქციონზე ვაჭრობის დასაწყისად ითვლება საწყისი ფასის გამოცხადების მომენტი.

4. აუქციონში მონაწილე, რომელსაც სურს საწყისი ფასიდან დაიწყოს ვაჭრობა, ონლაინ რეჟიმში ამატებს ფასს (რაც ნიშნავს საწყის ფასზე ბიჯის დამატებას), რომელიც ასევე ფიქსირდება ონლაინ რეჟიმში. ვაჭრობა გრძელდება მანამ, სანამ რომელიმე არ დაასახელებს ყველაზე მაღალ ფასს. აუქციონში გამარჯვებულად დასახელდება მონაწილე, რომელიც ონლაინ რეჟიმში დასრულების მომენტისათვის შესთავაზებს ყველაზე მაღალ ფასს.

5. თუ აუქციონის დასრულებამდე (მითითებული უნდა იყოს აუქციონის დასრულების ზუსტი დრო) ბოლო 5 წუთის განმავლობაში შეთავაზებული იქნება ახალი ფასი, მაშინ ფასის შეთავაზების დრო გაგრძელდება დასრულების მითითებული მომენტიდან 2 წუთით. თუ ამ დროის განმავლობაში შეთავაზებული იქნება ახალი ფასი, დრო კიდევ გაგრძელდება 2 წუთით მანამ, სანამ არ დაფიქსირდება საბოლოო თანხა.

მაგრამ თუ დამატებული 2 წუთის განმავლობაში ახალი ფასი არ იქნება შეთავაზებული, აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდება საბოლოო თანხის შემთავაზებელი პირი.

6. აუქციონის გამარჯვებულს და დამარცხებულს ელექტრონული გზით გაეგზავნებათ ინფორმაცია აუქციონის შედეგების შესახებ, რაც ჩაითვლება ოფიციალურ შეტყობინებად.

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

1. აუქციონის შედეგების შესახებ ინფორმაციის მიღებიდან 15 კალენდარული დღის განმავლობაში მხარეთა (სააგენტოსა და აუქციონში გამარჯვებულს) შორის ფორმდება შესაბამისი ხელშეკრულება სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ.

2. ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში გამარჯვებულ პირს შეტანილი ბე ეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფასურის ოდენობაში.

3. მხარეთა შორის დადებულ ხელშეკრულებაში შეტანილი უნდა იქნეს შემდეგი მონაცემები:

- ა) გადაცემული ქონების დასახელება;
- ბ) ცნობები აღნიშნული ქონების გადამცემისა და მიმღები სუბიექტის შესახებ;
- გ) ქონების სარგებლობისათვის დადგენილი საფასურის რაოდენობა;
- დ) მხარეთა ურთიერთვალდებულებები ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;
- ე) აუქციონის საფუძველზე გადასაცემი ქონების გადაცემის პირობები და ვადები;
- ვ) სხვა მონაცემები, გამოცხადებული აუქციონისა და გასაფორმებელი ხელშეკრულების სპეციფიკის გათვალისწინებით.

4. გამარჯვებულის მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარის თქმის შემთხვევაში მას ერთმევა გამარჯვებულის სტატუსი და მის მიერ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

5. ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს დაფარავს ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები.

### **მუხლი 6. ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების პასუხისმგებლობა**

1. ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები ვალდებულია აუქციონის ფორმით სარგებლობაში მიღებული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აუქციონის ფორმით ქონების სარგებლობის უფლებით გამცემის მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულების მოთხოვნების შესრულების თაობაზე.

2. აუქციონში გამარჯვებული პირი ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ ვალდებულია სარგებლობის უფლებით მიღებული უძრავი ნივთის სარგებლობის უფლება დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში.

3. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებს არა აქვს უფლება, გადაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობისათვის.

4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაუცველობის შემთხვევაში ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები იღებს გაფრთხილებას წერილობითი ფორმით, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება შესაბამისი პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება სააუქციონო ან/და სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე შემდეგი წესით:

ა) სარგებლობის საფასურით გათვალისწინებული თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში - მისი 0,1 პროცენტი დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებათა შეუსრულებლობის (ასეთის არსებობისას) შემთხვევაში - დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1 პროცენტი დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების მიერ სხვა სააუქციონო ან/და სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობისათვის პირ-გასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ხელშეკრულებით.