

შეტანილია ცვლილებები

საქართველოს

06/23/2006 N 3391

07/11/2007 N 5298

10/26/2007 N 5422

10/22/2009 N 1892

12/25/2009 N 2480

07/21/2010 N 3516

12/10/2010 N 3964

03/22/2011 N 4469

04/08/2011 N 4517

კანონებით

(სსმ, №15, 19.04.2005, მუხ. 101)

საქართველოს კანონი

ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ

ეს კანონი განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის (შემდგომში – თვითმმართველი ერთეული) ქონების კატეგორიებს, მისი შექმნის წესს და ქონებრივ უფლებებს, გარდა მიწისა და ბუნებრივი რესურსებისა, რომლებით სარგებლობა და რომელთა ფლობა და განკარგვა რეგულირდება საქართველოს სპეციალური კანონმდებლობით.

თავი I. ზოგადი დებულებანი

მუხლი 1. თვითმმართველი ერთეულის ქონების შექმნის და ქონებრივი უფლებების სამართლებრივი საფუძვლები

თვითმმართველი ერთეულის ქონების შექმნის და ქონებრივი უფლებების სამართლებრივი საფუძვლებია საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები, „ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები.

მუხლი 2. თვითმმართველი ერთეულის ქონება

1. თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება ქონება, რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც

თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. „ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონება იყოფა ორ კატეგორიად – ძირითად (განუსხვისებელ) და დამატებით ქონებად.

3. თვითმმართველი ერთეულის ძირითადი ქონების გასხვისება დაუშვებელია, გარდა „ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონითა და ამ კანონით დადგენილი შემთხვევისა.

4. თვითმმართველი ერთეულის დამატებითი ქონების გასხვისება შესაძლებელია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 3. თვითმმართველი ერთეულის ქონებაზე საკუთრების უფლება

1. თვითმმართველი ერთეულის ქონებაზე საკუთრების უფლება გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და სხვა ნორმატიული აქტებით.

2. თვითმმართველი ერთეული ქონებაზე საკუთრების უფლების განხორციელებისას დამოუკიდებელია.

3. ცენტრალური ხელისუფლებისა და ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების ჩარევა თვითმმართველი ერთეულის ქონებრივი უფლებების საკითხებში დაუშვებელია, გარდა საქართველოს საკანონმდებლო აქტებით დადგენილი შემთხვევებისა.

4. ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები ქონებრივი უფლებების განხორციელებისას ვალდებული არიან დაიცვან თვითმმართველი ერთეულის, როგორც მესაკუთრის, კანონიერი ინტერესები.

5. თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე მცხოვრებ ან რეგისტრირებულ პირს უფლება აქვს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თვითმმართველი ერთეულის ორგანოებისა და თანამდებობის პირებისაგან მოითხოვოს თვითმმართველი ერთეულის, როგორც მესაკუთრის, კანონიერი ინტერესების დაცვა.

6. სახელმწიფოს მიერ თვითმმართველი ერთეულისათვის გადაცემული ქონების მიმართ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს უფლებები და მოვალეობები განისაზღვრება მათ შორის დადებული ხელშეკრულებით.

თავი II. თვითმმართველი ერთეულის ქონების შექმნა

მუხლი 4. თვითმმართველი ერთეულის ქონების შექმნის წყაროები

თვითმმართველი ერთეულის ქონება იქმნება „ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და ამ კანონის საფუძველზე:

ა) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გადაცემით;

ბ) საკუთარი ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრებით;

გ) იმ ხდომილებათა შედეგად, რომელთაც საქართველოს კანონმდებლობა

უკავშირებს სამოქალაქო-სამართლებრივი შედეგების წარმოშობას;

დ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქონების შექმნით ან შექმნით.

მუხლი 5. ქონების თვითმმართველობის ერთეულისათვის გადაცემის წესი

1. სახელმწიფო თვითმმართველ ერთეულთან კონსულტაციების შემდეგ, ამ კანონის მე-6 მუხლით განსაზღვრული პროცედურების შესაბამისად გადასცემს მას ქონებას, რომელიც საჭიროა თვითმმართველობის ერთეულის ექსკლუზიური უფლებამოსილების განსახორციელებლად.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონება თვითმმართველ ერთეულს უსასყიდლოდ გადაეცემა საკუთრებაში.

მუხლი 6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების თვითმმართველი ერთეულისათვის საკუთრებაში გადაცემის პროცედურები

1. ამ კანონის მე-11 მუხლში აღნიშნული საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულების ამოქმედებიდან 6 თვის განმავლობაში თვითმმართველი ერთეული საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წარუდგენს თხოვნას ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

2. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო წარმოდგენილ თხოვნაზე იღებს დასაბუთებულ, დადებით ან უარყოფით გადაწყვეტილებას და წერილობით აცნობებს თხოვნის წარმომდგენს მისი წარმოდგენიდან 3 თვეში. აღნიშნული გადაწყვეტილება მიღებიდან 10 დღის ვადაში გადაეცემა საქართველოს მთავრობას დასამტკიცებლად. თუ მთავრობა 6 თვის განმავლობაში არ მიიღებს გადაწყვეტილებას, თხოვნაში აღნიშნული ქონება ჩაითვლება თვითმმართველი ერთეულისათვის საკუთრებაში გადაცემულ ქონებად.

3. თუ ქონება მომსახურებას უწყევს ერთზე მეტ თვითმმართველ ერთეულს, იგი საკუთრებაში გადაეცემა იმ თვითმმართველ ერთეულს, რომლის ტერიტორიაზედაც მდებარეობს ან რეგისტრირებულია. ქონების გამოყენებისა და მოვლა-პატრონობის წესი განისაზღვრება ხელშეკრულებით, რომელსაც ხელს აწერს ყველა თვითმმართველი ერთეული, რომელიც გამოიყენებს ასეთ ქონებას.

მუხლი 7. სამართალმემკვიდრეობა

თვითმმართველ ერთეულზე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების საკუთრებაში გადაცემასთან ერთად გადადის ამ ქონებასთან დაკავშირებული უფლებები და მოვალეობები, თუ საქართველოს კანონმდებლობით ან ქონების გადაცემის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

მუხლი 8. თვითმმართველი ერთეულის ქონების რეგისტრაცია

1. თვითმმართველი ერთეულის ქონება საქართველოს კანონმდებლობით

დადგენილი წესით საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება ამ კანონის მე-6 მუხლით განსაზღვრული პროცედურების დასრულებიდან 30 დღის განმავლობაში.

2. საჯარო რეესტრში შეტანილი მონაცემები, ცვლილებები და შესწორებები საჯაროა და უნდა გამოქვეყნდეს.

მუხლი 9. თვითმმართველი ერთეულისათვის დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად გადაცემული ქონება

1. სახელმწიფო თვითმმართველობის ერთეულს ანიჭებს უფლებას, ისარგებლოს სახელმწიფო ქონებით, რომელიც საჭიროა საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად. სარგებლობის უფლებით გადასაცემი შესაბამისი ქონების განსაზღვრა და სარგებლობის უფლების მინიჭება ხდება საქართველოს კანონმდებლობისა და დელეგირებული უფლებამოსილების შესახებ ხელშეკრულების თანახმად.

2. თვითმმართველი ერთეულისათვის დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად გადაცემული ქონება რჩება სახელმწიფო საკუთრებაში და თვითმმართველ ერთეულს ასეთი ქონებით სარგებლობის უფლება აქვს.

3. თვითმმართველი ერთეულის მიერ ასეთი ქონებით სარგებლობის პირობები განისაზღვრება ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულებით.

თავი III. თვითმმართველი ერთეულის მიერ ქონებრივი უფლებების განხორციელების წესი

მუხლი 10. თვითმმართველი ერთეულის მიერ ქონებრივი უფლებების განხორციელების ძირითადი პრინციპები

1. თვითმმართველი ერთეულის ორგანოები თვითმმართველი ერთეულის სახელით ახორციელებენ ქონებრივ უფლებებს.

2. თვითმმართველი ერთეულის ქონება შეიძლება მდებარეობდეს როგორც თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე, ისე მის ფარგლებს გარეთ.

3. თვითმმართველი ერთეულის ორგანოები თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ქონებრივ უფლებებს ახორციელებენ ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესების შესაბამისად, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

4. დაუშვებელია თვითმმართველი ერთეულის ძირითადი ქონების გამოყენება კრედიტორთა მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად.

მუხლი 11. თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი ქონების სახეობების განსაზღვრის წესი

თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი ქონების სახეობების ნუსხა მტკიცდება საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით.

მუხლი 12. თვითმმართველი ერთეულის მიერ მის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვის წესი
თვითმმართველი ერთეული მის საკუთრებაში არსებულ ქონებას განკარგავს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 13. თვითმმართველი ერთეულის ძირითადი ქონების გასხვისების წესი

1. ძირითადი ქონების გასხვისება შესაძლებელია ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს – საკრებულოს დადგენილებით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ახალი ქონების შექმნით ან შეძენით არსებულმა ქონებამ დაკარგა თავისი ფუნქციური დანიშნულება.

2. ძირითადი ქონების გასხვისებისათვის გამგებელი (მერი) ამზადებს დასაბუთებულ წინადადებას და წარუდგენს საკრებულოს ყველა საჭირო დოკუმენტთან ერთად.

3. ძირითადი ქონების გასხვისების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საკრებულო წევრთა ხმების 2/3-ით.

მუხლი 14. თვითმმართველი ერთეულის დამატებითი ქონების გასხვისების წესი

1. თვითმმართველ ერთეულს უფლება აქვს გაასხვისოს საკუთარი დამატებითი ქონება კონკურსის, აუქციონის და იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით.

2. დამატებითი ქონების გასხვისებისა და გასხვისების შესაბამისი ფორმის გამოყენების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საკრებულო.

3. დამატებითი ქონების გასხვისების, ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების, აგრეთვე ქონების გასხვისების შესახებ ინფორმაციის გამოქვეყნების წესი განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

მუხლი 15. თვითმმართველი ერთეულის ქონებაზე ქონებრივი უფლებების განხორციელების შედეგად შემოსული თანხების მიმართვა

თვითმმართველი ერთეულის ქონებაზე ქონებრივი უფლებების განხორციელების შედეგად შემოსული თანხები მთლიანად ირიცხება შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტში.

მუხლი 16. თვითმმართველი ერთეულის მიერ ქონების გასხვისების შესახებ გარიგებათა გაფორმების წესი

1. თვითმმართველი ერთეულის მიერ ქონების კონკურსის და აუქციონის ფორმით გასხვისებისას გამყიდველსა და მყიდველს შორის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით იდება ნასყიდობის ხელშეკრულება, იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით გასხვისებისას კი – საიჯარო ხელშეკრულება.

2. ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული ფორმით უძრავი ნივთის გასხვისებისას მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის საჯარო რეესტრში შესაბამისი რეგისტრაციის შემდეგ.

3. მყიდველი ხდება შეძენილი ქონების სამართალმემკვიდრე.

მუხლი 17. თვითმმართველი ერთეულის მიერ ქონების განკარგვასთან დაკავშირებულ გარიგებათა ბათილობა

1. თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე მცხოვრებ ან რეგისტრირებულ პირს უფლება აქვს მოითხოვოს და მიიღოს ინფორმაცია, განმარტება თვითმმართველი ერთეულის მიერ ქონების განკარგვის მართებულობასთან დაკავშირებით.

2. თვითმმართველი ერთეულის ქონების განკარგვასთან დაკავშირებულ სადავო საკითხებს, ასევე გარიგებათა ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო.

3. გარიგებათა ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

4. თვითმმართველი ერთეულის ქონების განკარგვასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

მუხლი 18. საკრებულოს უფლებამოსილება თვითმმართველი ერთეულის ქონების მართვის სფეროში

საკრებულოს უფლებამოსილებას თვითმმართველი ერთეულის ქონების მართვის სფეროში განეკუთვნება:

ა) ძირითადი ქონების გასხვისების შესახებ გადაწყვეტილების (დადგენილების) მიღება;

ბ) თვითმმართველი ერთეულის ქონებით სარგებლობის, ქონების ფლობისა და განკარგვის ერთიანი გეგმის პროექტის განხილვა და დამტკიცება;

გ) თვითმმართველი ერთეულის ქონებით სარგებლობის, ქონების ფლობისა და განკარგვის წესების დადგენა;

დ) თვითმმართველი ერთეულის გასასხვისებელი ქონების ობიექტების ნუსხის პროექტის განხილვა და დამტკიცება;

ე) ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის თვითმმართველი ერთეულის ქონებით სარგებლობის უფლების მინიჭების დამტკიცება და ამ ქონებით სარგებლობის წესებისა და პირობების დადგენა, რომელთა დაცვა სავალდებულოა ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის;

ვ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებამოსილებები.

მუხლი 19. გამგეობის (მთავრობის) უფლებამოსილება თვითმმართველი ერთეულის ქონების მართვის სფეროში

გამგეობის (მთავრობის) უფლებამოსილებას თვითმმართველი ერთეულის

ქონების მართვის სფეროში განეკუთვნება:

- ა) ძირითადი ქონების გასხვისების შესახებ წინადადების მომზადება;
- ბ) თვითმმართველი ერთეულის ქონებით სარგებლობის, ქონების ფლობისა და განკარგვის ერთიანი გეგმის პროექტის შედგენა და დამტკიცებული გეგმის შესრულების უზრუნველყოფა;
- გ) თვითმმართველი ერთეულის ქონების მოვლა-პატრონობა, მშენებლობა, რეკონსტრუქცია და აღდგენა;
- დ) თვითმმართველი ერთეულის გასასხვისებელი ქონების ობიექტების ნუსხის პროექტის შედგენა;
- ე) ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ მათთვის გადაცემული თვითმმართველი ერთეულის ქონების გამოყენებასა და ამ ქონებით სარგებლობის წესებისა და პირობების დაცვაზე მონიტორინგის განხორციელება;
- ვ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებამოსილებები.

თავი IV. გარდამავალი და დასკვნითი დებულებანი

მუხლი 20. გარდამავალი დებულებანი

1. ამ კანონის ამოქმედებიდან 15 თვის განმავლობაში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო თვითმმართველი ერთეულის მიერ წარმოდგენილ თხოვნაზე ქონების გადაცემის შესახებ იღებს დასაბუთებულ, დადებით ან უარყოფით გადაწყვეტილებას და წერილობით აცნობებს თხოვნის წარმომდგენს მისი წარმოდგენიდან 6 თვეში.

2. ეთხოვოს საქართველოს პრეზიდენტს, ამ კანონის ამოქმედებიდან 3 თვის ვადაში დაამტკიცოს „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი ქონების სახეობების ნუსხა“.

3. ძალადაკარგულად ჩაითვალოს „ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოებისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი ობიექტების გადაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 25 მაისის N334 ბრძანებულება.

მუხლი 21. კანონის ამოქმედება

ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს პრეზიდენტი

მიხეილ სააკაშვილი

თბილისი,
2005 წლის 25 მარტი.
N 1190 - II