



შენაგავიხსოვოს აუდიტის ანგარიში





სახელმწიფო აუდიტის სამსახური

„ვამტკიცებ“

აუდიტის დეპარტამენტის უფროსი
აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკაში
ნოე ქაშიბაძე

30 დეკემბერი 2020 წელი

N 46/36

ეგზ.: N 1

აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის
საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლების
უწყებებისა და დაწესებულებების სარგებლობაში
არსებული სახელმწიფო უძრავი ქონების გამოყენების
შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში

შინაარსი

ძირითადი ნაწილი	ტერმინები და შემოკლებები	3
	შემაჯამებელი მიმოხილვა	4
	რეკომენდაციები	7
	1. შესავალი	9
	ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა	9
	აუდიტორის პასუხისმგებლობა	9
	აუდიტის საგანი	9
	აუდიტის მასშტაბი	9
	აუდიტის კრიტერიუმები	9
	აუდიტის მიზანი	10
	აუდიტის მეთოდოლოგია	11
	ზოგადი ინფორმაცია აუდიტის ობიექტის შესახებ	12
	2. აუდიტის მიგნებები	13
	დანართები	26
	საკონტაქტო ინფორმაცია	28
დანართები		

ტერმინები და შემოკლებები

აფხაზეთის ა/რ – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკა.

უმაღლესი საბჭო – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი საბჭო.

აფხაზეთის მთავრობა – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა.

განათლების სამინისტრო – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის განათლებისა და კულტურის სამინისტრო.

დევენილთა სამინისტრო – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევენილთა სამინისტრო.

სავაჭრო პალატა – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის სავაჭრო-სამრეწველო პალატა.

ფინანსთა მინისტრი – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და დარგობრივი ეკონომიკის მინისტრი.

ფინანსთა სამინისტრო – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და დარგობრივი ეკონომიკის სამინისტრო.

ჯანდაცვის სამინისტრო – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო.

სსიპ – ბიზნესინკუბატორი – სსიპ – აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა სტაჟირების, კვალიფიკაციის ამაღლების და დასაქმების ხელშეწყობის ცენტრი – ბიზნესინკუბატორი.

სსიპ – კაპელა – სსიპ – გურამ ყურაშვილის სახელობის აფხაზეთის სახელმწიფო საგუნდო კაპელა.

სსიპ – ანსამბლი „აფხაზეთი“ – სსიპ სიმღერისა და ცეკვის სახელმწიფო აკადემიური ანსამბლი „აფხაზეთი“.

სსიპ – პროექტების სააგენტო – სსიპ – დევენილთა საარსებო წყაროების მხარდამჭერი პროგრამებისა და პროექტების სააგენტო.

სამეგრელოს წარმომადგენლობა – სამეგრელოსა და ზემო სვანეთის რეგიონში აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის წარმომადგენლობა.

იმერეთის წარმომადგენლობა – იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის რეგიონებსა და აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკაში აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის წარმომადგენლობა.

აღმოსავლეთის წარმომადგენლობა – აღმოსავლეთ საქართველოში აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის წარმომადგენლობა.

შპს – შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება.

იგპ – იძულებით გადაადგილებულ პირთა.

შემაჯამებელი მიმოხილვა

იჯარის ფორმით გაცემული უძრავი ქონება

სახელმწიფო აუდიტის სამსახურმა ჩაატარა აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლების უწყებებისა და დაწესებულებების სარგებლობაში არსებული სახელმწიფო უძრავი ქონების გამოყენების შესაბამისობის აუდიტი.

აუდიტის შედეგად გამოვლინდა შემდეგი ნაკლოვანებები:

შეუსაბამოები უძრავი ქონების საიჯარო ხელშეკრულებით გაცემისას

- სსიპ – ბიზნესინკუბატორის მიერ სხვადასხვა არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ფართები გაცემული იყო საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის გარეშე 2017 წელს 10-დან – 9 ხელშეკრულება;
- 2018 წელს 13-დან – 11 ხელშეკრულება;
- 2019 წელს კი, 23-დან – 20 ხელშეკრულება.

იმის გამო, რომ საიჯარო ხელშეკრულებების უმეტესობა არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, დაფიქსირდა უძრავი ქონებით სარგებლობა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების შეუსაბამოდ და მეიჯარის¹ მხრიდან შეიქმნა დეკლარირებისას შემოსავლების შემცირებისა და შესაბამისი საგადასახადო ვალდებულებებისაგან თავის არიდების რისკი.

შეუსაბამო ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იჯარით გაცემულ და მოიჯარის მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ ფართებს შორის

საჯარო რეესტრში სარგებლობის უფლებით რეგისტრირებული სსიპ – ბიზნესინკუბატორის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება – არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების ფართობების ნაწილი გაცემული იყო იჯარით.

უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერებით აღმოჩნდა, რომ სამრეწველო ფართები გაუმიჯნავად გაშლილი იყო ერთიან სივრცეში, რის გამოც გამოცხადებულ ელექტონული აუქციონებში გამარჯვებული მოიჯარეები საიჯარო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ფართების გარდა, სარგებლობდნენ მიმდებარე დამატებითი ფართებით და ექმნებოდათ შესაძლებლობა, მიმდებარე თავისუფალი ტერიტორია უსასყიდლოდ, არამართლზომიერად გამოეყენებინათ საკუთარი მიზნებისათვის, რის გამოც იკარგებოდა დამატებითი ეკონომიკური შემოსავალი.

არაუფლებამოსილი პირების მიერ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე გამოყენებული საიჯარო ფართები

- სსიპ – პროექტების სააგენტოს სარგებლობაში რიცხულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე და მასზე დამაგრებულ შენობაში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფუნქციონირებდა კერძო სამართლის იურიდიული პირი.
- ფინანსთა სამინისტრომ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს² 2017 წლის მარტიდან აუდიტის ჩატარების მომენტისათვის არსებული ახალი გარემოებების/შექმნილი რეალობის გაუთვალისწინებლობითა და სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, სარგებლობაში გადასცა უძრავი ქონება³ ვადაგასული, 2016 წელს დადებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო თანხით, რომელიც არსებით შეუსაბამოაა საბაზრო ფასებთან და განაპირობებს სახელმწიფო უძრავი ქონების არაეფექტიანად გამოყენებას.
- ქ. ქუთაისში, სსიპ – ბიზნესინკუბატორის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონება შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული ჰქონდა ა(ა)იპ – „მშვიდობიან და საქმიან კავკასიას“,

¹ სსიპ – ბიზნესინკუბატორი.

² შპს „კალა“.

³ 75.6 კვ.მ გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, ვაზიანის დასახლება N1.

რომლის ხელმძღვანელი იყო ამავე სსიპ – ბიზნესინკუბატორის დირექტორი. აღნიშნული წარმოადგენს თანამდებობრივ შეუთავსებლობას.

- ქ. ქუთაისში სსიპ – პროექტების სააგენტოს სარგებლობაში არსებულ ფართს იყენებდა კერძო პირი. აუდიტორული პროცედურებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე დამაგრებულ შენობა-ნაგებობაზე უნებართვო მიშენების ფაქტი, რის აღსაკვეთად სათანადო ღონისძიებები ფართით მოსარგებელს⁴ არ განუხორციელებია. აღნიშნული ფართის იჯარით გასაცემად გამოცხადებულ საჯარო აუქციონში უკონკურენტო პირობებში გაიმარჯვა ფიზიკურმა პირმა.⁵ ფართის იჯარით გაცემისას არ გათვალისწინებულა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი – მიშენება⁶. ამასთანავე, ვერ იქნა წარმოდგენილი მიწის საიჯარო ქირის განსაზღვრის შესახებ აუდიტორის შეფასება.

**უძრავი ქონების გამოყენება
დებულებით
განსაზღვრული მიზნების
განსახორციელებლად**

**შეუსაბამოები დებულებით განსაზღვრული მიზნების განსახორციელებლად
უძრავი ქონების გამოყენებაში**

სსიპ – ბიზნესინკუბატორს 2017-2019 წლებში არ შეუსრულებია მასზე დებულებით განსაზღვრული ძირითადი ფუნქციები და მისთვის სარგებლობის უფლებით გადაცემული უძრავი ქონება გამოიყენებოდა მხოლოდ იჯარით გასაცემად.

**აქტივების მართვა
დამტკიცებული
პროგრამების ფარგლებში**

დარღვევები დამტკიცებული პროგრამების ფარგლებში აქტივების მართვაში

სსიპ – პროექტების სააგენტოს მიერ დამტკიცებული პროგრამების ფარგლებში არაფინანსური აქტივების მართვის შესწავლით გამოვლინდა, რომ საბიუჯეტო სახსრები კანონშეუსაბამოდ იქნა გამოყენებული კერძო სამართლის სუბიექტის მიწის ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად. კერძოდ:

- არ დასტურდება იურიდიული პირის მემორანდუმის საფუძველზე პროგრამაში ბენეფიციარად ჩართვის აუცილებლობა და მისი შერჩევის პროცესის გამჭვირვალობა.
- ერთობლივი მემორანდუმის გასაფორმებლად შერჩეული იურიდიული პირის მთლიანი ქონება (მემორანდუმის გაფორმებისას) დაყადაღებული იყო და მასზე ფიქსირდებოდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა;
- გამოვლინდა დაკავშირებული პირებისა და ინტერესთა შეუთავსებლობის ფაქტები. აღნიშნულის მიუხედავად, კერძო სამართლის სუბიექტთან დაუსაბუთებლად გაფორმდა მემორანდუმი.
- იმ პირობებში, როდესაც სრულად არ იქნა გამოყენებული სახელმწიფო სარგებლობაში არსებული არაფინანსური აქტივი⁷, გაფორმებული მემორანდუმის ფარგლებში საბიუჯეტო სახსრების⁸ უმეტესი ნაწილი მოხმარდა კერძო სამართლის სუბიექტის⁹ მიწის ნაკვეთის გაუმჯობესებას,¹⁰ საიდანაც სახელმწიფომ არსებითი სარგებელი ვერ მიიღო.

⁴ სსიპ ბიზნესინკუბატორი.

⁵ ფ/პ ეკატერინე სანოძე.

⁶ 159,02 კვ.მ.

⁷ სასოფლო-სამეურნეო დანისნულების მიწის ნაკვეთი - 182033,0 კვ.მ., საკადასტრო კოდი 45.05.22.006.

⁸ 57.4 ათასი ლარი.

⁹ შპს „მედერი“.

¹⁰ მიწის შემოღობვის, დამუშავება-კულტივაციის სამუშაოები.

**უძრავი ქონების
სამართლებრივი
უფლებების რეგისტრაცია**

სამართლებრივი უფლების რეგისტრაციის გარეშე ქონების ფლობა

- აფხაზეთის ა/რ მთავრობის არქივი იკავებდა არასაცხოვრებელი დანიშნულების ფართს,¹¹ თუმცა მასზე სამართლებრივი უფლებები საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა.
- სსიპ – კაპელას სარგებლობაში არსებული ფართი¹² არ ფიქსირდებოდა საჯარო რეესტრის ამონაწერში. ერთ შემთხვევაში სარგებლობაში არსებული ფართი არასწორად¹³ იყო მითითებული საჯარო რეესტრის ამონაწერში.
- მიუხედავად იმისა, რომ განათლების სამინისტროს სსიპ – სპორტული მომზადების ცენტრი 2019 წლიდან გაუქმდა, საჯარო რეესტრის ამონაწერში აღნიშნული ორგანიზაციის სახელზე მაინც ფიქსირდებოდა ფართი.¹⁴
- მართვის სტრუქტურის სრულყოფის და ხარჯების ოპტიმიზაციის მიზნით, აფხაზეთის აღმასრულებელ უწყებებში 2017-2019 წლებში განხორციელდა რამდენიმე სტრუქტურული ცვლილება, რასაც მოჰყვა აქტივების გადაცემა/გადანაწილება. გამოვლინდა მოქმედი კანონების მოთხოვნების შეუსაბამო ფაქტები, რაც გამოიხატებოდა უძრავი ქონების უფლებათა რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციის არაჯეროვანად/დაგვიანებით განხორციელებაში.

უძრავი ქონების ფლობა (დამაგრება) შეუსაბამო სანიტო უფლებით

ფინანსთა სამინისტროს სარგებლობაში არსებული ქონებით კანონშეუსაბამოდ სარგებლობდნენ სამინისტროს კონტროლირებადი ერთეულები – შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებები.

ამორტიზებული, გამოუყენებელი უძრავი ქონება

სამინისტროების¹⁵ ბალანსზე ირიცხებოდა ფიზიკურად ამორტიზებული და საექსპლუატაციოდ გამოუყენებელი შენობები.

ფიზიკურად ამორტიზებულ, ადმინისტრაციული და საოპერაციო მიზნებისათვის გამოუყენებელ ქონებას არ მოაქვს ეკონომიკური სარგებელი და არ აკმაყოფილებს აქტივად აღიარების კრიტერიუმს.

გამომდინარე იქიდან, რომ სახელმწიფო სარგებლობაში გადაცემული ქონება სათანადოდ არ იყო გამოყენებული და, ამავდროულად, აღნიშნული გამოუყენებელი ქონების დაცვასა და მოვლა-შენახვაზე გაიწეოდა ხარჯები, სახელმწიფო ქონება გამოყენებოდა არაეფექტიანად.

**ამორტიზებული,
გამოუყენებელი უძრავი
ქონება**

¹¹ ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირის N1-ში 47 კვ.მ.

¹² 18 კვ.მ.

¹³ დაფიქსირებულია 102,23 კვ.მ-ის ნაცვლად 48,99 კვ.მ.

¹⁴ 50,31 კვ.მ.

¹⁵ ფინანსთა სამინისტრო, დევნილთა სამინისტრო, განათლების სამინისტრო.

რეკომენდაციები**რეკომენდაცია N1**

ფინანსთა სამინისტროს
სსიპ – ბიზნესინკუბატორს
სსიპ – პროექტების სააგენტოს

უზრუნველყოფილ იქნეს, რომ:

- დამატებითი ეკონომიკური შემოსავლის მიღების მიზნით სარგებლობაში არსებული ფართების იჯარით გაცემისას, მეიჯარეებმა აუქციონი ჩაატარონ კონკურენტული გარემოსა და საჯაროობის პირობების გათვალისწინებით.
- დაწესდეს სათანადო კონტროლი მოიჯარეების მიერ გაფორმებული ხელშეკრულებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის განხორციელებაზე.
- შემუშავდეს და დაინერგოს კონტროლის ისეთი მექანიზმები, რომლებიც უზრუნველყოფს მუდმივი მონიტორინგის დაწესებას მოიჯარეების მიერ ხელშეკრულების პირობების დაცვაზე და ხელს შეუწყობს დარღვევების გამოვლენის შემთხვევაში შესაბამის რეაგირებას.

რეკომენდაცია N2

ფინანსთა სამინისტროს
სსიპ – პროექტების სააგენტოს

ფინანსთა სამინისტრომ და სსიპ – პროექტების სააგენტომ ერთობლივად შეიმუშაონ კონტროლის ისეთი მექანიზმები, რომლებიც უზრუნველყოფს ინტერესთა შეუთავსებლობასთან დაკავშირებით პრევენციულ ღონისძიებებს და ხელს შეუწყობს სახელმწიფო ქონების ეფექტიანად გამოყენებას. ამავდროულად, სათანადო გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, განიხილონ მემორანდუმთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები.

რეკომენდაცია N3

მთავრობის აპარატს
ფინანსთა სამინისტროს
დევენილთა სამინისტროს
განათლების სამინისტროს

შემუშავდეს კონტროლის ისეთი მექანიზმი, რომელიც, ერთი მხრივ, ხელს შეუწყობს უძრავ ქონებაზე სანივთო უფლების რეგისტრაციას დადგენილი წესით და, მეორე მხრივ, არ დაუშვებს სახელმწიფო ქონებით უკანონოდ სარგებლობას.

რეკომენდაცია N4

ფინანსთა სამინისტროს
დევენილთა სამინისტროს
განათლების სამინისტროს

შემუშავდეს კონტროლის ისეთი მექანიზმები, რომლებიც უზრუნველყოს აქტივების ეფექტიანად გამოყენებას. ამავდროულად, აქტივების სტრუქტურის გაუმჯობესების, ხარჯების შემცირებისა და საბიუჯეტო რესურსის დაზოგვის მიზნით, ინვენტარიზაციის შედეგების საფუძველზე განხორციელდეს ამორტიზებული (გამოუყენებელი) უძრავი ქონების მმართველისთვის უკან დაბრუნება და დადგენილი წესით მისი ბალანსიდან ჩამოწერა.

1. შესავალი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლების უწყებებისა და დაწესებულებების¹⁶ ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია განხორციელებული საქმიანობის მოქმედი კანონმდებლობით და სხვა მარეგულირებელი ნორმებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე, აუდიტის მიზნებიდან გამომდინარე, სახელმწიფო აუდიტის სამსახურისთვის მოწოდებული ინფორმაციის სისრულესა და სისწორეზე. ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ასევე მოიცავს შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვასა და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის პროცესის იმგვარი წარმართვისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით ან განზრახ არამართლზომიერი ქმედებით (თაღლითობით) გამოწვეულ არსებით კანონშესაბამობებს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

აუდიტორი პასუხისმგებელია აუდიტის ანგარიშში ასახული გარემოებების სისწორეზე. აუდიტი წარიმართა უმაღლესი აუდიტორული ორგანოების საერთაშორისო სტანდარტის (ISSAI 4000-4899) შესაბამისად.

აღნიშნული სტანდარტით მოითხოვება, რომ აუდიტორის სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და ითვალისწინებს აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მოპოვებულ იქნეს საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები იმის შესახებ – აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლების უწყებებისა და დაწესებულებების ხელმძღვანელობის საქმიანობა სარგებლობაში არსებული სახელმწიფო უძრავი ქონების გამოყენების შესახებ შეიცავს თუ არა მოქმედ საკანონმდებლო და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან არსებითი შეუსაბამობის ფაქტებს.

აუდიტის ანგარიშში არ წარმოადგენს საქმიანობის კანონმდებლობასთან სრულად შესაბამისობის გარანტიას. აუდიტის პროცესის თანდაყოლილი შეზღუდვების გამო, აუდიტის მსვლელობისას არსებობს რისკი, რომ გარკვეული შეუსაბამობები დარჩეს შეუმჩნეველი, იმის მიუხედავად, რომ აუდიტი დაიგეგმა და შესრულდა საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

აუდიტი წარიმართა აუდიტორების პროფესიულ მსჯელობაზე დაყრდნობით, დასაბუთებული რწმუნების მისაღებად, რაც მოიცავს პროცედურების ჩატარებას იმ შეფასებულ მნიშვნელოვან კანონშესაბამობების რისკებზე, რომლებიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით. მიგვაჩნია, რომ ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები საკმარისი და შესაფერისი საფუძველია აუდიტორული დასკვნების გამოსატანად.

აუდიტის საგანი

აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლების უწყებებისა და დაწესებულებების სარგებლობაში არსებული სახელმწიფო უძრავი ქონების გამოყენების შესაბამისობის აუდიტი.

აუდიტის მასშტაბი

აუდიტი მოიცავს 01.01.2017– 31.12.2019 წლების პერიოდს.

აუდიტის კრიტერიუმები

აუდიტის ძირითად კრიტერიუმებად განისაზღვრა შემდეგი საკანონმდებლო

¹⁶ უმაღლესი საბჭო, აფხაზეთის მთავრობა, ფინანსთა სამინისტრო ჯანდაცვის სამინისტრო, განათლების სამინისტრო, დევნილთა სამინისტრო.

და მარეგულირებელი ნორმები:

- საქართველოს კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“;
- საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“;
- საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“;
- სამოქალაქო კოდექსი;
- საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 1 ოქტომბრის N302 დადგენილება „სახელმწიფო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ მიმართვის წარდგენის, მისი განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“;
- აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი „აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების შესახებ“;
- აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2018 წლის 09 აგვისტოს N01/42 ბრძანება „აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“;
- აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2018 წლის 13 ივნისის N9 დადგენილება „მესამე პირების მიერ აფხაზეთის ა/რ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“;
- აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2018 წლის 13 ივნისის N15 დადგენილება „სახელმწიფო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ მიმართვის წარდგენის, მისი განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“;
- აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2018 წლის 13 ივნისის N13 დადგენილება „აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების ტოლფასი ქონების აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ ფიზიკური ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების საკუთრებაში გადაცემის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“;
- აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2018 წლის 13 ივნისის N14 დადგენილება „აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საჯარო აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“.

აუდიტის მიზანი

ა) დასკვნის ჩამოყალიბება საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვების გზით იმის შესახებ, რამდენად შესაბამისობაშია აუდიტის საგანი სათანადო კრიტერიუმთან, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;

ბ) აუდიტის ანგარიშის მომხმარებლებისათვის ინფორმაციის მიწოდება მიგნებების, დასკვნებისა და სადაც შესაფერისია, რეკომენდაციების შესახებ.

აუდიტის მეთოდოლოგია

აუდიტის საგნის შესახებ ინფორმაციის მოსამზადებლად და შესასწავლად გამოყენებულია შემდეგი მეთოდები:

- ინტერვიუები აუდიტის ობიექტების თანამშრომლებთან;
- აუდიტის ობიექტების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის ანალიზი;
- დოკუმენტაციის შესწავლა-ანალიზი;
- მონაცემთა ანალიზი (მონაცემთა ბაზების და მონაცემთა დოკუმენტური ანალიზი);
- ძირითადი ანალიზური პროცედურები.

ზოგადი ინფორმაცია აუდიტის ობიექტის შესახებ

აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ბიუჯეტიდან ფინანსდება აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ხელისუფლების ორგანოები, რომლებიც ახორციელებენ აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის განსაკუთრებულ და სახელმწიფოს მიერ კანონით დელეგირებულ უფლებამოსილებებს, საბიუჯეტო ასიგნებების გაწევას და ამავდროულად სახელმწიფო ქონებით სარგებლობას და მის მართვას.

აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლების უწყებებისა და დაწესებულებების სტრუქტურა დიაგრამის სახით იხილეთ აუდიტის ანგარიშის დანართში.

2. აუდიტის მიგნებები

2.1 იჯარის ფორმით გაცემული უძრავი ქონება

2.1.1 შეუსაბამოები უძრავი ქონების საიჯარო ხელშეკრულებით გაცემისას

კრიტერიუმი:

ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს უძრავ ქონებას სასყიდლოთ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით, აუქციონის საფუძველზე, სამინისტროს თანხმობით გადასცემს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ეს ქონება სარგებლობაში აქვს გადაცემული.¹⁷

უძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემისას 15 კალენდარულ დღეში, სარგებლობაში გადამცემ ორგანოსა და გამარჯვებულს შორის იდება შესაბამისი ხელშეკრულება.¹⁸

სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას აუქციონში გამარჯვებულთან შესაბამისი ხელშეკრულება იდება აუქციონის დასრულებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, აუქციონის შედეგები ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.¹⁹

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციას ექვემდებარება უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სანივთო უფლებები, მათ შორის, საკუთრება, უზუფრუქტი და საჯარო სამართლით გათვალისწინებულ სარგებლობასა და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები.²⁰

იჯარის უფლების წარმოშობისთვის სავალდებულოა ამ უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.²¹

საჯარო მოსამსახურემ სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებისას უნდა დაიცვას ეკონომიურობისა და ეფექტიანობის პრინციპი.²²

ფაქტობრივი გარემოება:

ეკონომიკური საქმიანობიდან დამატებითი შემოსავლის მიღების მიზნით, 2017-2019 წლებში სსიპ – ბიზნესინკუბატორის მიერ იჯარით გაცემული იყო სხვადასხვა არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ფართები (იხ. **დანართი N2 – ინფორმაცია 2017-2019 წლებში მოქმედი საიჯარო ხელშეკრულებების შესახებ**). როგორც დადგინდა, საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის გარეშე დადებული იყო:

- 2017 წელს 10-დან – 9 ხელშეკრულება;
- 2018 წელს 13-დან – 11 ხელშეკრულება;
- 2019 წელს კი 23-დან – 20 ხელშეკრულება.

მეიჯარის (სსიპ – ბიზნესინკუბატორის) უკონტროლობისა და მოიჯარეების მხრიდან კანონმდებლობის მოთხოვნების გაუთვალისწინებლობის გამო, საიჯარო ხელშეკრულებების უმეტესობა არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, რითაც დაირღვა მოქმედი კანონმდებლობის²³ მოთხოვნები და

¹⁷ საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ მუხლი 33, პუნქტი პირველი და მე-3 მუხლი. 36-ე მუხლი, პუნქტი პირველი. საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N326 დადგენილება „სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საჯარო აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დატკიცების თაობაზე“, მუხლი პირველი, პუნქტი 6; მუხლი 7, პუნქტი 2.

¹⁸ „აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“ აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2018 წლის 9 აგვისტოს N01/42 ბრძანების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტი.

¹⁹ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის N1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის“ მე-11 მუხლის პირველი პუნქტი.

²⁰ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი და მე-5 პუნქტი; „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მე-3 პუნქტი; საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 1 ოქტომბრის N302 დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი.

²¹ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი და მე-5 პუნქტი.

²² საქართველოს კანონი „საჯარო დაწესებულებაში ინტერესთა შეუთავსებლობისა და კორუფციის შესახებ“, მუხლი 13², პუნქტი 4.

²³ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტი; „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მე-3 პუნქტი; საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 1 ოქტომბრის N302 დადგენილებით დამტკიცებული „სახელმწიფო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ან საჯარო სამართლის

მეიჯარის მხრიდან შეიქმნა დეკლარირებისას შემოსავლების შემცირებისა და შესაბამისი საგადასახადო ვალდებულებებისაგან თავის არიდების რისკი.

ზემოაღნიშნულის გარდა, დაფიქსირდა სხვა დარღვევა-ნაკლოვანებები. კერძოდ:

- სსიპ – ბიზნესინკუბატორის სარგებლობაში არსებული შენობის²⁴ ფართის იჯარის ფორმით გაცემის მიზნით, 2018 წელს ცენტრის მიერ გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონში²⁵ გამარჯვებულად გამოვლინდა შპს „უნადი“, რომელთანაც საიჯარო ხელშეკრულება²⁶ 2019 წელს გაფორმდა 14 თვის დაგვიანებით²⁷ და არა 45 დღის განმავლობაში, როგორც ამას ითხოვს კანონმდებლობა. მოცემულ შემთხვევაში შექმნილი გარემოების გათვალისწინებით, მოქმედი კანონმდებლობის²⁸ მოთხოვნებიდან გამომდინარე, სსიპ – ბიზნესინკუბატორს 2019 წელს უნდა გამოეცხადებინა ახალი აუქციონი, რაც არ განხორციელებულა, რითაც ფაქტობრივად არ იქნა მიღებული ეკონომიკური შემოსავალი.
- სსიპ – ბიზნესინკუბატორის სარგებლობაში არსებული, ერთ-ერთი ფართის²⁹ იჯარით გაცემის შესახებ გამოცხადებული აუქციონის შედეგად გამარჯვებულად გამოვლინდა ფიზიკური პირი.³⁰ თუმცა ხელშეკრულება გაფორმდა ა(ა)იპ – ფონდ „აფხაზინტერკონტან“. „აფხაზინტერკონტის“ დამფუძნებელი და გამგეობის წევრია სსიპ – ბიზნესინკუბატორის დირექტორი, ხოლო გამარჯვებული ფიზიკური პირი წარმოადგენს „აფხაზინტერკონტის“ მიერ დაფუძნებული ა(ა)იპ – სოციალური საწარმოს გათბობა-გაგრილების თანამედროვე ტექნოლოგიების დირექტორს. შესაბამისად, დაფიქსირდა ბიზნესინკუბატორის სარგებლობაში არსებული ქონების სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე გაცემა/გამოყენება³¹ და ინტერესთა შეუთავსებლობა³².
- სსიპ – პროექტების სააგენტოს ბალანსზე რიცხული გარდაბნის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ვაზიანის სამხედრო ქალაქში მდებარე შენობის ფართი³³ ჩატარებული ელექტრონული აუქციონის საფუძველზე, იჯარით გადაეცა ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულ შპს „ელ გამას“.

სსიპ – პროექტების სააგენტოს მიერ არ იქნა შესწავლილი შპს „ელ გამას“ შესახებ სრული ინფორმაცია და არ გადამოწმდა ის, რომ შპს „ელგამას“ ერთ-ერთ დამფუძნებლად (20%-იანი წილის მფლობელი) ფიქსირდება

იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ მიმართვის წარდგენის, მისი განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების წესის“ პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი; „აფხაზეთის ა/რ ქონების შესახებ“ კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის N1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის“ მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნები.

²⁴ ქ. ქუთაისში, გუგუნავას ქ. N1-ში მდებარე შენობა N8-ში განთავსებული ფართიდან 1577,05 კვ.მ.

²⁵ 2018 წლის 22 იანვრის N491986.

²⁶ 2019 წლის 1 მაისის ხელშეკრულება N4.

²⁷ ხელშეკრულების დაგვიანებით გაფორმება გამოწვეული იყო იმით, შპს „უნადს“ საქმიანობისათვის საჭირო ლიცენზიის მისაღებად დასჭირდა დრო.

²⁸ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის N1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის“ მე-11 მუხლის პირველი პუნქტი.

²⁹ ქ. ქუთაისში, გუგუნავას ქ. N1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა N1-ში განთავსებული 40 კვ.მ.

³⁰ ფიზიკური პირი გ. ჯ., რომელიც იყო ა(ა)იპ – ფონდ „აფხაზინტერკონტის“ მიერ დაფუძნებული ა(ა)იპ – სოციალური საწარმოს გათბობა-გაგრილების თანამედროვე ტექნოლოგიების დირექტორი.

³¹ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის პირველი პუნქტი.

³² საქართველოს კანონი „საჯარო დაწესებულებაში ინტერესთა შეუთავსებლობისა და კორუფციის შესახებ“, მუხლი 3, პუნქტი 3; მუხლი 13⁴, პუნქტი 2, ქვეპუნქტები: „ა“ და „ბ“; მუხლი 13², პუნქტები: 4 და 6.

³³ 608 კვ.მ.

სავაჭრო პალატის ერთ-ერთი ხელმძღვანელი.³⁴ შესაბამისად, ფართის მეიჯარის (პროექტების სააგენტოს) ხელმძღვანელი და მოიჯარე კომპანიის ერთ-ერთი დამფუძნებელი (სავაჭრო პალატის ერთ-ერთი ხელმძღვანელი) ფინანსთა სამინისტროს კონტროლის ქვეშაა.³⁵ ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, ფიქსირდება ურთიერთდამოკიდებული პირების არსებობა და ადგილი აქვს ინტერესთა შეუთავსებლობას.³⁶

- სსიპ – ანსამბლ „აფხაზეთის“ მიერ კონკურსისა და აუქციონის გარეშე 2018-2019 წლებში გაფორმდა ხელშეკრულებები ფართის იჯარით გაცემის თაობაზე,³⁷ რითაც შეიქმნა სახელმწიფო ქონების არაეფექტიანად გამოყენების რისკები.

2.1.2 შეუსაბამობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იჯარით გაცემულ და მოიჯარის მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ ფართებს შორის

კრიტიკუმი: იჯარის უფლების წარმოშობისთვის სავალდებულოა ამ უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.³⁸ გაფორმებული ხელშეკრულებების საიჯარო პირობების შესრულებაზე მონიტორინგის განხორციელება ევალება მეიჯარეს. შესაბამისად, მეიჯარე ვალდებული იყო ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდში აღმოეჩინა დარღვევები და მოეხდინა მათი პრევენცია.

ფაქტობრივი გარემოება:

საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული იყო სარგებლობის უფლება და სსიპ – ბიზნესინკუბატორის ბალანსზე ირიცხებოდა უძრავი ქონება – არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობები, რომელთა ფართობების ნაწილი გაცემული იყო იჯარით.

უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერებით აღმოჩნდა, რომ სამრეწველო ფართები გაუმიჯნავად, გაშლილი იყო ერთიან სივრცეში, რის გამოც გამოცხადებულ ელექტონულ აუქციონებში გამარჯვებული მოიჯარეები საიჯარო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ფართების გარდა, სარგებლობდნენ მიმდებარე დამატებითი ფართებით.

საიჯარო ხელშეკრულებები, გარდა იშვიათი გამონაკლისისა,³⁹ არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

ამრიგად, იმის გამო, რომ იჯარით გაცემული ფართები არ იყო სათანადოდ გამიჯნული, მოიჯარეებს შესაძლებლობა ეძლეოდათ, მიმდებარე თავისუფალი ტერიტორია უსასყიდლოდ გამოეყენებინათ საკუთარი მიზნებისათვის. მაგალითად:

ცხრილი 1.

მოიჯარის დასახელება	ხელშეკრულების შესაბამისად დაკავებული ფართი (კვ.მ)	დამატებით დაკავებული ფართობი (კვ.მ) ⁴⁰
ი/მ ზაზა ზასოხაშვილი	560,0	144,0
ი/მ ზურაბ აფრიდონიძე	85,0	59,0
შპს „ჩარხოსანი“	216,0	100,0

³⁴ საქართველოს კანონი „საჯარო დაწესებულებაში ინტერესთა შეუთავსებლობისა და კორუფციის შესახებ“, მუხლი 3, პუნქტი 3.

³⁵ საქართველოს კანონი „საქართველოს საგადასახადო კოდექსი“, მუხლი 19, პუნქტი 2, ქვეპუნქტი „ე“.

³⁶ საქართველოს კანონი „საჯარო დაწესებულებაში ინტერესთა შეუთავსებლობისა და კორუფციის შესახებ“, მუხლი 3, პუნქტი 3; საქართველოს კანონი „საქართველოს საგადასახადო კოდექსი“, მუხლი 19, პუნქტი 2, ქვეპუნქტი „ე“.

³⁷ 1. საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ მუხლი 33, პუნქტი პირველი და მე-3; მუხლი 36, პუნქტი პირველი; 2. საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N326 დადგენილება „სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საჯარო აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დატვირთვის თაობაზე“ მუხლი პირველი, პუნქტი 6; მუხლი 7, პუნქტი 2.

³⁸ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი და მე-5 პუნქტი.

³⁹ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია იჯარის ხელშეკრულება შპს „ჯეოტურანთან“ და შპს „უნადთან“.

⁴⁰ დამატებითი ფართებით სარგებლობა დაფიქსირებულია დათვალიერების ოქმში, თუმცა ფართობი მითითებული არ არის. ზუსტი ფართობები მოცემულია შიდა აუდიტის ანგარიშში.

შპს „უნადი“	2 980,05	540,0
შპს „ვგ ავტო“	864,0	108,0

სსიპ – ბიზნესინკუბატორის ხელმძღვანელობის მხრიდან არასათანადო კონტროლის გამო, უძრავი ქონების იჯარის შესახებ ხელშეკრულების პირობების შეუსაბამოდ კერძო სამართლის სუბიექტების მიერ არამართლობითად გამოიყენებოდა სახელმწიფო არაფინანსური რესურსი. კერძო პირები, სარგებლობდნენ რა საიჯარო ხელშეკრულებით გაცემულ ფართობზე მეტი, დამატებით დაკავებულ ფართზე არ იხდიდნენ იჯარის გადასახადს, რის გამოც იკარგებოდა დამატებითი შემოსავალი.

2.1.3 არაუფლებამოსილი პირების მიერ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე გამოყენებული საიჯარო ფართები

ფაქტობრივი გარემოება:

- სსიპ – პროექტების სააგენტოს ერიცხებოდა ხობის რაიონის სოფელ ხამისქურში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა⁴¹ და მასზე დამაგრებული შენობა.⁴² როგორც დადგინდა,⁴³ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობასთან მოწყობილი იყო დაფნის საწარმო⁴⁴ და შენობაში ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფუნქციონირებდა კოოპერატივი „ლაფრ-ჯორჯია“.
- ფინანსთა სამინისტროს მიერ შპს „კალაზე“ 2017 წლის მარტიდან აუდიტის ჩატარების მომენტისათვის, არსებული ახალი გარემოებების/შექმნილი რეალობის გაუთვალისწინებლობითა და სამართლებრივი საფუძვლების⁴⁵ გარეშე გადაცემული იყო სარგებლობაში უძრავი ქონება⁴⁶ ვადაგასული, 2016 წელს დადებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო თანხით, რომელიც ფაქტობრივად მნიშვნელოვნად აცდენილია მიმდინარე საბაზრო ფასებს და იწვევს სახელმწიფო უძრავი ქონების არაეფექტიანად გამოყენებას.
- ქ. ქუთაისში სსიპ – ბიზნესინკუბატორის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონება⁴⁷ შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე⁴⁸ დაკავებული ჰქონდა ა(ა)იპ – „მშვიდობიან და საქმიან კავკასიას“, რომლის ხელმძღვანელი იყო სსიპ – ბიზნესინკუბატორის დირექტორი. აღნიშნულით, დგინდება თანამდებობრივი შეუთავსებლობის⁴⁹ ფაქტი.
- ქ. ქუთაისში სსიპ – პროექტების სააგენტოს სარგებლობაში არსებული ფართს⁵⁰ იყენებდა კერძო პირი. დათვალსაზრისით დადგინდა, რომ აღნიშნულ ფართზე ფუნქციონირებდა ავტოტექმომსახურების ობიექტი. აფხაზეთის ა/რ ფინანსთა და დარგობრივი ეკონომიკის სამინისტროს

⁴¹ 4202 კვ.მ.

⁴² 402 კვ.მ., 2019 წლის 15 ნოემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო კოდი: N45.19.22.029.

⁴³ სსიპ – დევნილთა საარსებო წყაროების მხარდაჭერი პროექტების და პროგრამების სააგენტოს აქტივების ადგილზე დათვალსაზრისით, 2020 წლის 29 სექტემბრის, ოქმი N7.

⁴⁴ 1200 კვ.მ. ფართობზე დამონტაჟებული იყო დაფნის საშრობი ღუმელები (სამი ერთეული) და ნედლეულის საფერთხი დანადგარი, შენობის გარე პერიმეტრზე დასაწყობებული იყო ამავე კოოპერატივის კუთვნილი დაფნის ნედლეული.

⁴⁵ საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N326 დადგენილება „სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საჯარო აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დატვიცხვის თაობაზე“; საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ მუხლი 33, პუნქტი პირველი და მე-3; მუხლი 36, პუნქტი პირველი; საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N326 დადგენილება „სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საჯარო აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დატვიცხვის თაობაზე“, მუხლი პირველი, პუნქტი 6; მუხლი 7, პუნქტი 2.; აუქციონის პირობებით უძრავი ქონების სარგებლობის გადაცემის ვადად განსაზღვრული იყო ერთი წელი (აუქციონი 18.02.2016 წელი, N80219, ლოტი N273729); აუქციონის პირობებით უძრავი ქონების სარგებლობის გადაცემის ვადად განსაზღვრული იყო ერთი წელი (აუქციონი 18.02.2016 წელი, N80219, ლოტი N273729; 1 აშშ დოლარის კურსი გაიზარდა 2.4-დან 2.84-მდე, ანუ დაახლოებით 18%-ით.

⁴⁶ 75.6 კვ.მ. გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, ვაზიანის დასახლება N1.

⁴⁷ 337.5 კვ.მ-ზე მოწყობილია პრიმიტიული სასტუმრო, აფხაზეთის ოკუპირებული ტერიტორიიდან გადმოსული პირების (ავადმყოფების) დროებით განსათავსებლად.

⁴⁸ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

⁴⁹ საქართველოს კანონი „საჯარო დაწესებულებაში ინტერესთა შეუთავსებლობისა და კორუფციის შესახებ“, მუხლი 13, პუნქტი 9.

⁵⁰ ქ. ქუთაისში, გუგუნავს ქ. N1-ში მდებარე 159,02 კვ.მ ნაგებობა (თავის დროზე უკანონოდ მიშენებული ნაგებობა).

შიდა აუდიტის სამსახურის მიერ ჩატარებული შესაბამისობის აუდიტის ანგარიშში⁵¹ ფიქსირდება და საიჯარო ფართების ადგილზე დათვალიერების პროცესშიც გამოვლინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე დამაგრებულ შენობა-ნაგებობაზე⁵² უნებართვო მიშენების ფაქტი, რომელშიც აუდიტის მიმდინარეობის დროს განთავსებული იყო ავტოსერვისის ობიექტი.

მიწაზე არსებული მიშენების გათვალისწინების გარეშე, ზემოაღნიშნული ფართის (მიწის) იჯარით გასაცემად გამოცხადებულ საჯარო აუქციონში უკონკურენტო პირობებში გაიმარჯვა ფიზიკურმა პირმა. სახელმწიფოებო ღირებულებამ თვითურად 47.0 ლარი შეადგინა (1კვ.მ-ის ფასი – 0.27 ლარი).

არც აუქციონის გამოცხადების, არც ხელშეკრულების დადების ეტაპზე და არც შემდგომ, სსიპ – ბიზნესინკუბატორის⁵³ მიერ არ იყო გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი – მიშენება (159,02 კვ.მ), რომელიც პოტენციურად მოიჯარის დაინტერესების საგანს წარმოადგენს. ამასთან ერთად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მიწის საიჯარო ქირის განსაზღვრის შესახებ აუდიტორის შეფასება.⁵⁴

დასკვნა

უძრავი ქონების იჯარით გაცემისას, აფხაზეთის ა/რ უწყებების ხელმძღვანელებისა და ფინანსური მენეჯერების მიერ მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა უგულბელყოფით, უძრავი ქონების იჯარის შესახებ ხელშეკრულების გარეშე გაცემითა და კერძო სამართლის სუბიექტების მიერ არამართლზომიერად სახელმწიფო არაფინანსური რესურსის სარგებლობით, იქმნება საჯარო დაწესებულებებისადმი მიყენებული ფინანსური ზიანისა და უძრავი ქონების არაეფექტიანად გამოყენების რისკები.

რეკომენდაცია N1

ფინანსთა სამინისტროს
სსიპ – ბიზნესინკუბატორს
სსიპ – პროექტების სააგენტოს

უზრუნველყოფილ იქნეს, რომ:

- დამატებითი ეკონომიკური შემოსავლის მიღების მიზნით სარგებლობაში არსებული ფართების იჯარით გაცემისას, მეიჯარეებმა აუქციონის ჩაატარონ კონკურენტული გარემოსა და საჯაროობის პირობების გათვალისწინებით.
- დაწესდეს სათანადო კონტროლი მოიჯარეების მიერ გაფორმებული ხელშეკრულებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის განხორციელებაზე.
- შემუშავდეს და დაინერგოს კონტროლის ისეთი მექანიზმები, რომლებიც უზრუნველყოფს მუდმივი მონიტორინგის დაწესებას

⁵¹ „სსიპ – აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა სტაჟირების, კვალიფიკაციის ამაღლებისა და დასაქმების ხელშეწყობის ცენტრის – ბიზნესინკუბატორის მიერ 2017-2018 წლებში და 2019 წლის 6 თვის განმავლობაში განხორციელებული საქმიანობის შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში“.

⁵² საკადასტრო კოდი 03.05.24.398.

⁵³ აუქციონის გამოცხადებისას აღნიშნული ფართი იყო სსიპ – ბიზნესინკუბატორის სარგებლობაში.

⁵⁴ 2014 წელს განხორციელებული შეფასება ეხებოდა N1 შენობის ერთი კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის განსაზღვრას.

მოიჯარეების მიერ ხელშეკრულების პირობების დაცვაზე და ხელს შეუწყობს დარღვევების გამოვლენის შემთხვევაში შესაბამის რეაგირებას.

2.2. უძრავი ქონების გამოყენება დებულებით განსაზღვრული მიზნების განსახორციელებლად

2.2.1 შეუსაბამოები დებულებით განსაზღვრული მიზნების განსახორციელებლად უძრავი ქონების გამოყენებაში

კრიტერიუმი:

დებულების⁵⁵ შესაბამისად, სსიპ – ბიზნესინკუბატორის მიზანია აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული, შრომისუნარიანი მოსახლეობის, უპირატესად, აფხაზეთიდან დევნილი ახალგაზრდების დასაქმება, უმუშევრობის შემცირება და სიღარიბის დაძლევა – სტაჟირება/კვალიფიკაციის ამაღლების, მცირე ბიზნესის წარმართვისთვის საჭირო უნარ-ჩვევების ფორმირების, ბიზნესინკუბატორის მოდელის გამოყენების სხვა ინოვაციური პროექტების შემუშავება/განხორციელების, სამეწარმეო სუბიექტებთან, საერთაშორისო და ადგილობრივ არასამთავრობო ორგანიზაციებთან, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის დაწესებულებებთან თანამშრომლობის გზით.

ფაქტობრივი გარემოება:

ფინანსთა სამინისტროს შიდა აუდიტის სამსახურის მიერ ჩატარებული შესაბამისობის აუდიტის ანგარიშიდან⁵⁶ ვლინდება, რომ 2017-2019 წლებში და აუდიტის ჩატარების მომენტისათვისაც, ორგანიზაციის მიერ არ იყო შესრულებული მასზე დებულებით განსაზღვრული ძირითადი ფუნქციები და მასზე სარგებლობის უფლებით გადაცემული უძრავი ქონება გამოყენებული იყო მხოლოდ იჯარით გასაცემად.

კრიტერიუმი:

საჯარო მოსამსახურე ვალდებულია თავისი სამსახურებრივი უფლებამოსილება საჯარო სამსახურის პრინციპებისა და საჯარო ინტერესების დაცვის საფუძველზე განახორციელოს.

საჯარო მოსამსახურე ვალდებულია რესურსების ეკონომიურად გამოყენებითა და ხარჯვით ეფექტიანად, სწორად და კოორდინირებულად წარმართოს საჯარო სამსახურში ორგანიზაციული პროცესი.⁵⁷

საჯარო მოხელე ვალდებულია ყურადღება გაამახვილოს არსებულ თუ შესაძლო ინტერესთა შეუთავსებლობაზე და მიიღოს ზომები ინტერესთა შეუთავსებლობის ნებისმიერი შემთხვევის დაუშვებლობისათვის.⁵⁸

ფაქტობრივი გარემოება:

სსიპ – პროექტების სააგენტოს მიერ დამტკიცებული პროგრამების („მდალფექტური მრავალწლიანი კენკროვანი კულტურის (ლურჯი მოცვი) წარმოების განვითარების ხელშეწყობა“ და „აფხაზეთიდან დევნილთა სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ხელშეწყობა ერთწლიანი კულტურების წარმოების გზით“)⁵⁹ განსახორციელებლად ფინანსთა სამინისტროს მიერ მოძიებულ იქნა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი⁶⁰ ხობის რაიონის სოფელ ზემო ქვალონში.⁶¹

⁵⁵ სსიპ – ბიზნესინკუბატორის დებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტი.

⁵⁶ სსიპ – ბიზნესინკუბატორის მიერ 2017-2018 წლებში და 2019 წლის 6 თვის განმავლობაში განხორციელებული საქმიანობის შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში.

⁵⁷ საქართველოს კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“ მე-7, მე-8 და მე-10 მუხლები.

⁵⁸ საქართველოს კანონი „საჯარო დაწესებულებაში ინტერესთა შეუთავსებლობისა და კორუფციის შესახებ“, მუხლი 3, პუნქტი 3; მუხლი 13⁴ პუნქტი 2, ქვეპუნქტები: „ა“ და „ბ“.

⁵⁹ პროგრამული ბიუჯეტის კოდი N 18 07 03.

⁶⁰ 182033,0 კვ.მ., საკადასტრო კოდი 45.05.22.006; წერილები: 09.03.2020 წლის – სამინისტროს გასული წერილი-თხოვნა და 06.04.2020 წლის სააგენტოს პასუხი სამინისტროს თხოვნაზე.

⁶¹ სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო – გურია – ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრმა ხობის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზემო ქვალონში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი უვადო სარგებლობის უფლებით გადასცა აფხაზეთის ა/რ ფინანსთა და დარგობრივი ეკონომიკის სამინისტროს და შემდგომში – სსიპ – დევნილთა საარსებო წყაროების მხარდამჭერი პროგრამებისა და პროექტების სააგენტოს. აღნიშნული 18 ჰა მიწის ნაკვეთი ემიჯნება შპს „მედერის“ 30 ჰა მიწის ნაკვეთს.

სსიპ – პროექტების სააგენტოს წარმომადგენლის განმარტებით, სსიპ ვერ გამოიყენებდა სახელმწიფო პროგრამა „დანერგე მომავალს“ არსებული შეზღუდვების გამო, რამაც სხვა ფაქტორებთან ერთად განაპირობა კერძო სამართლის სუბიექტის მოძიების აუცილებლობა, რომელთან (ერთობლივი თანამშრომლობით) შესაძლებელი გახდებოდა პროგრამით გათვალისწინებული აქტივობების განხორციელება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზით დგინდება, რომ:

- არ დასტურდება კერძო სამართლის სუბიექტის (შპს „მედერი“) არსებული ფორმით პროგრამაში ბენეფიციარად ჩართვის აუცილებლობა და მისი შერჩევის პროცესის გამჭვირვალობა. აუდიტის ობიექტის⁶² განმარტება/მსჯელობა არარელევანტურია, ვინაიდან ვერ იქნა წარმოდგენილი ფაქტობრივი დოკუმენტაცია⁶³, რომლითაც დადასტურდებოდა შერჩევის პროცესის ჩატარების აუცილებლობა, გამჭვირვალობა და სამართლიანობა.
გარდა ამისა, გაფორმებული ურთიერთგაგების მემორანდუმში⁶⁴ (შემდგომ – მემორანდუმი), რომელიც ხარვეზებითაა შედგენილი⁶⁵, თავისი შინაარსიდან გამომდინარე მიუთითებს, რომ შპს „მედერის“ მხრიდან აღებულია გარკვეული მომსახურების (აქტივობის)⁶⁶ სანაცვლოდ სსიპ – პროექტების სააგენტოს მიერ საბიუჯეტო რესურსის ხარჯვის ვალდებულება,⁶⁷ ანუ ფაქტობრივად განხორციელდა მომსახურების შესყიდვა, რაც წარმოადგენს სახელმწიფო შესყიდვას⁶⁸ და უნდა რეგულირდებოდეს მოქმედი კანონმდებლობის⁶⁹ შესაბამისად.
- ერთობლივი მემორანდუმის გასაფორმებლად შერჩეული იურიდიული პირის – შპს „მედერის“ მთლიანი ქონება, ურთიერთგაგების მემორანდუმის გაფორმებისას, დაყადაღებული იყო და მასზე ფიქსირდებოდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა.⁷⁰
- შეირჩა და გაფორმდა ერთობლივი თანამშრომლობის მემორანდუმი ისეთ პირთან (შპს „მედერი“), რომლის დამფუძნებლებიც⁷¹ არიან აფხაზეთის ა/რ მთავრობის წევრების⁷² ახლო ნათესავები.⁷³ ამავდროულად, აფხაზეთის ა/რ მთავრობის ერთ-ერთი წევრი⁷⁴ 2019 წლის 8 ივლისამდე, ანუ მემორანდუმის გაფორმებამდე 4 თვით ადრე, იკავებდა შპს „მედერის“ დირექტორის თანამდებობას.

⁶² ი. დ.

⁶³ (მაგალითად, კერძო სამართლის სუბიექტის კონკურსის წესით შერჩევის დამადასტურებელი საბუთები, რომლითაც დადასტურდებოდა ოფიციალური გადაწყვეტილება კონკურსის ჩატარებაზე, კონკურსის (შერჩევის) შესაბამისი პირობებით/კრიტერიუმებით გამოცხადება, კონკურსში მონაწილე სხვადასხვა პირთა ოფიციალური მონაწილეობა (განაცხადები), შერჩევის პროცესის განხილვა, ოფიციალურად მიღებული გადაწყვეტილებები კონკურსში გამარჯვებულის თაობაზე და ა.შ.).

⁶⁴ 2019 წლის 5 ნოემბრის ურთიერთგაგების მემორანდუმი.

⁶⁵ პუნქტები: 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5 მემორანდუმში შინაარსობრივად არ ფიქსირდება.

⁶⁶ 2019 წლის 5 ნოემბრის ურთიერთგაგების მემორანდუმის მუხლები: 2 და 4, პუნქტი 4.2.

⁶⁷ 2019 წლის 5 ნოემბრის ურთიერთგაგების მემორანდუმის მუხლი 4, პუნქტი 4.1, ქვეპუნქტები 4.1.1; 4.1.2.

⁶⁸ საქართველოს კანონი „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“, მუხლი 3, პუნქტი 1, ქვეპუნქტი „ა“.

⁶⁹ საქართველოს კანონი „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“, მუხლი 3, პუნქტი 1, ქვეპუნქტი „თ“.

⁷⁰ ამონაწერები მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, რეგ. N B18091239 და N B19135383.

⁷¹ ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, რეგ. N B20049261.

⁷² აფხაზეთის ა/რ მთავრობის თემჯდომარე, აფხაზეთის ა/რ ფინანსთა და დარგობრივი ეკონომიკის მინისტრი.

⁷³ და და ქალიშვილი. საქართველოს კანონი „საჯარო დაწესებულებაში ინტერესთა შეუთავსებლობისა და კორუფციის შესახებ“, მუხლი 4, ქვეპუნქტი „ბ“.

⁷⁴ აფხაზეთის ა/რ ფინანსთა და დარგობრივი ეკონომიკის მინისტრი.

- პროექტების სააგენტომ წინასწარ მიიღო ნებართვა გამარტივებულ შესყიდვებზე, შეარჩია ინდ. მეწარმე თემურ თირქია და შპს „აგროფუმი“, დადო ხელშეკრულება მათთან, რომლებმაც შპს „მედერის“ კუთვნილი მიწის ფართობის ტერიტორია შემოღობეს, დაამუშავეს მიწა და ჩაატარეს კულტივაცია, რაზეც გაიხარჯა საბიუჯეტო სახსრები 57.4 ათასი ლარის ოდენობით.
- პროექტების სააგენტომ პროგრამის ფარგლებში გამოყოფილი საბიუჯეტო ასიგნებებიდან სრულად გადაუხადა შემსრულებლებს⁷⁵ შესრულებული სამუშაოების საფასური.
- აუდიტის ჩატარების მომენტისათვის, შპს „მედერის“ კუთვნილი მიწის 30 ჰა-დან 10 ჰა-ზე მოცვი შპს „მედერის“ მიერ გაშენებული არ იყო.⁷⁶ ფაქტობრივი შემოწმებით დადგინდა, რომ ზემოაღნიშნულ ფართზე დათესილი იყო სიმინდის ერთწლიანი კულტურა, რასაც მემორანდუმის პირობები არ ითვალისწინებდა;
- სააგენტოს ბალანსზე რიცხული მიწის ნაკვეთის⁷⁷ მხოლოდ ნაწილზე⁷⁸ დაითესა ერთწლიანი სიმინდის კულტურა და აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ნაწილი შემოიღობა.⁷⁹
- იმ პირობებში, როდესაც სრულად არ იქნა გამოყენებული სახელმწიფო სარგებლობაში არსებული არაფინანსური აქტივი (18,2 ჰა-დან მხოლოდ 10 ჰა-ზე დაითესა სიმინდის ერთწლიანი კულტურა) გაფორმებული მემორანდუმის ფარგლებში საბიუჯეტო სახსრების⁸⁰ უმეტესი ნაწილი მოხმარდა კერძო სამართლის სუბიექტის⁸¹ მიწის ნაკვეთის გაუმჯობესებას,⁸² რის გამოც სახელმწიფომ არსებითი სარგებელი ვერ მიიღო.

დასკვნა

პროექტების სააგენტოს ხელმძღვანელობის არასთანადო კონტროლის, არამართლზომიერი გადაწყვეტილებებისა და მოქმედი კანონმდებლობის პრინციპების⁸³ დარღვევის შედეგად, არაეფექტიანად/კანონშეუსაბამოდ იქნა გამოყენებული სახელმწიფო არაფინანსური /ფინანსური რესურსი.

რეკომენდაცია N2

ფინანსთა სამინისტროს სსიპ – პროექტების სააგენტოს

ფინანსთა სამინისტრომ და სსიპ – პროექტების სააგენტომ ერთობლივად შეიმუშაონ კონტროლის ისეთი მექანიზმები, რომლებიც მომავალში უზრუნველყოფს ინტერესთა შეუთავსებლობასთან დაკავშირებით პრევენციულ ღონისძიებებს და ხელს შეუწყობს სახელმწიფო ქონების ეფექტიანად გამოყენებას.

ამავდროულად სათანადო გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, განიხილონ მემორანდუმთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები.

⁷⁵ ინდ. მეწარმე თემურ თირქია და შპს „აგროფუმი“.

⁷⁶ მემორანდუმის მიხედვით მოცვი უნდა გაშენებულიყო 2020 წლის 31 დეკემბრამდე.

⁷⁷ 182033,0 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 45.05.22.006.

⁷⁸ დაახლოებით, 10 ჰა.

⁷⁹ აღნიშნული განპირობებული იყო შპს „მედერის“ ფართის (რომელიც ემიჯნება პროექტების სააგენტოს მიწის ნაკვეთს) შემოღობვით.

⁸⁰ 57.4 ათასი ლარი.

⁸¹ შპს „მედერი“.

⁸² მიწის შემოღობვის, დამუშავება-კულტივაციის სამუშაოები.

⁸³ საქართველოს კანონი „საჯარო დაწესებულებაში ინტერესთა შეუთავსებლობისა და კორუფციის შესახებ“, მუხლი 3, პუნქტი 3; მუხლი 13², პუნქტები: 4 და 6; მუხლი 13⁴, პუნქტი 2, ქვეპუნქტები: „ა“ და „ბ“; საქართველოს კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“, მუხლები: 7, 8 და 10.

2.4. უძრავი ქონების სამართლებრივი უფლებების რეგისტრაცია

2.4.1 სამართლებრივი უფლების რეგისტრაციის გარეშე ქონების ფლობა

კრიტერიუმი:

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციას ექვემდებარება უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სანივთო უფლებები, მათ შორის, საკუთრება, უზუფრუქტი და საჯარო სამართლით გათვალისწინებულ სარგებლობასა და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები.⁸⁴ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტი ადასტურებს ქონებაზე უფლების წარმოშობასა და სახელმწიფოს მიერ საჯარო აქტით დადასტურების გზით გარანტირებულს ხდის უფლების ნამდვილობას.⁸⁵

ფაქტობრივი გარემოება:

- აფხაზეთის ა/რ მთავრობის არქივი სარგებლობდა⁸⁶ არასაცხოვრებელი დანიშნულების ფართით, თუმცა მასზე სამართლებრივი უფლებები საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა.
- სსიპ – კაპელას სარგებლობაში არსებული ფართი⁸⁷ არ ფიქსირდებოდა საჯარო რეესტრის ამონაწერში. ასევე ერთ შემთხვევაში – ფართი არასწორად⁸⁸ იყო დაფიქსირებული საჯარო რეესტრის ამონაწერში.
- მიუხედავად იმისა, რომ განათლების სამინისტროს სსიპ – სპორტული მომზადების ცენტრი 2019 წლიდან გაუქმდა, საჯარო რეესტრის ამონაწერში აღნიშნული ორგანიზაციის სახელზე მაინც იყო მითითებული ფართი.⁸⁹

მართვის სტრუქტურის სრულყოფის და ხარჯების ოპტიმიზაციის მიზნით აფხაზეთის აღმასრულებელ უწყებებში 2017-2019 წლებში განხორციელდა რამდენიმე სტრუქტურული ცვლილება,⁹⁰ რასაც მოჰყვა აქტივების გადაცემა/გადანაწილება. ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით გამოვლინდა უძრავ ქონებაზე უფლებათა რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციის არაჯეროვანი/დაგვიანებული შესრულების ფაქტები, რაც ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონების⁹¹ მოთხოვნებს. მაგალითად:

- 2014 წელს აფხაზეთის ა/რ სოფლის მეურნეობის, გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების საქვეუწყებო დაწესებულებას – სატყეო სამმართველოს, საქმიანობის განსახორციელებლად სარგებლობაში გადაეცა ფართი ქ. თბილისში.⁹² აღნიშნული სამმართველოს გაუქმების შემდეგ, ამ ფართით სარგებლობდა ახლადშექმნილი უფლებამონაცვლე სსიპ – გამწვანების და გარემოს დაცვითი პროექტების სააგენტო, ხოლო შემდგომში იმავე ფართით სარგებლობდა სსიპ – დევნილთა საარსებო წყაროების მხარდამჭერი პროექტების და პროგრამების სააგენტო, თუმცა

⁸⁴ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტი.

⁸⁵ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მე-3 პუნქტი; საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 1 ოქტომბრის N302 დადგენილებით დამტკიცებული „სახელმწიფო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ მიმართვის წარდგენის, მისი განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების წესის“ პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი.

⁸⁶ ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირის N1-ში 47 კვ.მ.

⁸⁷ 18 კვ.მ.

⁸⁸ დაფიქსირებულია 102,23 კვ.მ-ის ნაცვლად - 48,99 კვ.მ.

⁸⁹ 50,31 კვ.მ.

⁹⁰ აფხაზეთის ა/რ მთავრობის 2019 წლის 26 ნოემბრის დადგენილება N40 „კულტურის, სპორტის და ახალგაზრდულ საქმეთა სააგენტოს შექმნის შესახებ“; 2019 წლის 3 მაისის - N19, 17 ივლისის - N23, 30 ივლისის - N24 და 2019 წლის 13 სექტემბრის - N29 აფხაზეთის ა/რ კანონები „აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ აფხაზეთის კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

⁹¹ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

⁹² 122.28 კვ.მ - თამარაშვილის ქუჩის N15³-ში (საკადასტრო კოდი N01.10.16.003.001.01.514).

კანონმდებლობის მოთხოვნის შესაბამისად, საჯარო რეესტრში აუცილებელი ცვლილება არ განხორციელებულა.

- ერთ შემთხვევაში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი⁹³ 2017 წელს გადაეცა ფინანსთა სამინისტროს სსიპ გამწვანების და გარემოს დაცვითი პროექტების სააგენტოს. აღნიშნული სააგენტო გაუქმდა 2019 წელს, თუმცა ქონება კვლავ მის სახელზე იყო რეგისტრირებული (იხ. დანართი N1, სამართლებრივი უფლების რეგისტრაციის გარეშე ქონების ფლობა).

დასკვნა

ზემოაღნიშნული შეუსაბამოებები გამოიწვია აუდიტის ობიექტების ხელმძღვანელების მიერ უძრავი ქონების მართვაში არსებულმა კონტროლის ნაკლოვანებებმა, რის გამოც დაფიქსირდა უძრავი ქონებით მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების⁹⁴ შეუსაბამოდ სარგებლობა და შეიქმნა სახელმწიფო ქონების არაეფექტიანად გამოყენების რისკები.

2.4.2 უძრავი ქონების ფლობა (დამაგრება) შეუსაბამო სანივთო უფლებით

კრიტიკუმი:

ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სახელმწიფო ქონებას სასყიდლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით, აუქციონის საფუძველზე, ქონების მმართველის თანხმობით გადასცემს ის სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო, მუნიციპალიტეტი ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ეს ქონება სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან ბალანსზე ერიცხება.

თუ სახელმწიფო ქონება არ არის სარგებლობაში გადაცემული, მას ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სარგებლობაში გადასცემს ქონების მმართველი დადგენილი წესით.⁹⁵

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, აუქციონის გარეშე გადაცემა, გარდა უძრავ ნივთზე სერვიტუტის უფლების დადგენისა და ამ მუხლის 2⁴ პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევებისა, შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ საქართველოს მთავრობის თანხმობით.⁹⁶

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის სარგებლობაში გადაცემა საჯარო რეესტრში უნდა დაარეგისტრიროს იმ სახელმწიფო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესაბამისმა ორგანომ, მუნიციპალიტეტმა, ფიზიკურმა პირმა, საჯარო სამართლის ან კერძო სამართლის იურიდიულმა პირმა, რომელსაც სარგებლობაში გადაეცა ეს ქონება.⁹⁷

უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობისთვის სავალდებულოა ამ უფლების რეგისტრაცია⁹⁸ საჯარო რეესტრში.

ფაქტობრივი გარემოება:

საჯარო რეესტრში რეგისტრირდებოდა სარგებლობის უფლება და ფინანსთა სამინისტროს ბალანსზე ერიცხებოდა ისეთი უძრავი ქონება, რომლითაც

⁹³ ქ. თბილისი, თელეთი, კრწანისის ქ. N85^ა-ში მდებარე, აფხაზეთის ა/რ ფინანსთა და დარგობრივი ეკონომიკის სამინისტროს სსიპ - დევნილთა საარსებო წყაროების მხარდამჭერი პროექტების და პროგრამების სააგენტოს სარგებლობაში არსებული 15 000,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

⁹⁴ დარღვეულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მე-3 პუნქტის და საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 1 ოქტომბრის N302 დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნები.

⁹⁵ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის პირველი პუნქტი.

⁹⁶ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

⁹⁷ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მე-3 პუნქტი.

⁹⁸ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტი.

კანონშეუსაბამოდ⁹⁹ სარგებლობდნენ სამინისტროს კონტროლირებადი ერთეულები – სხვადასხვა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება.

ცხრილი N2.

ფაქტობრივად მოსარგებლე	ფაქტობრივად დაკავებული ფართი (კვ.მ.)
შპს აფხაზეთიდან იგპ ხობის პოლიკლინიკა	100,0
შპს საოჯახო მედიცინის ცენტრი „ცხუმი“	559,0
შპს აფხაზეთიდან იგპ წყალტუბოს პოლიკლინიკა	750,0
შპს დევნილთა საოჯახო მედიცინის ცენტრი „აფხაზეთი“	269,6

დასკვნა

რეომენდაცია N3

საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე უფლებების დამდგენ ფაქტს, ე.ი. სანივთო უფლებები „ძალაში შედის“ მხოლოდ მისი რეგისტრაციის შემდეგ, თუმცა აღნიშნული მოთხოვნა დაცული არ იყო.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, უკანონოდ,¹⁰⁰ დადგენილი წესისა და მოთხოვნების შეუსაბამოდ, შპს-ების მიერ რეგისტრაციის გარეშე¹⁰¹ სახელმწიფო ქონების ფლობა იყო არამართლზომიერი ქმედება და წარმოქმნიდა გრძელვადიან პერსპექტივაში ქონების მართვის თვალსაზრისით მაღალ განუსაზღვრელობებს.

ფინანსთა სამინისტროს მიერ 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი შპს-ების (სამედიცინო დაწესებულებები) მიერ სახელმწიფო ქონებით კანონშეუსაბამოდ¹⁰² სარგებლობა ზრდის ამ ქონების არაეფექტიანად გამოყენების რისკებს.

**აფხაზეთის ა/რ მთავრობის აპარატს
ფინანსთა სამინისტროს
დევნილთა სამინისტროს
განათლების სამინისტროს**

შემუშავდეს კონტროლის ისეთი მექანიზმი, რომელიც, ერთი მხრივ, ხელს შეუწყობს უძრავ ქონებაზე სანივთო უფლებების რეგისტრაციას დადგენილი წესით და, მეორე მხრივ, არ დაუშვებს სახელმწიფო ქონებით უკანონოდ სარგებლობას.

კრიტერიუმი:

მოქმედი ინსტრუქციის¹⁰³ მიხედვით, აქტივი არის რესურსი, რომელსაც ერთეული აკონტროლებს წარსულში მომხდარი ეკონომიკური მოვლენების შედეგად და საიდანაც მოელის ეკონომიკური სარგებლის ან მომსახურების პოტენციალის მიღებას.

ფაქტობრივი გარემოება:

რიგი სამინისტროს¹⁰⁴ ბალანსზე ირიცხებოდა ფიზიკურად ამორტიზებული და საექსპლუატაციოდ უვარგისი შენობები და სხვა გამოუყენებელი უძრავი ქონება. ასე მაგალითად:

2.5. ამორტიზებული, გამოუყენებელი უძრავი ქონება

2.5.1 გამოუყენებელი უძრავი ქონება

⁹⁹ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის პირველი პუნქტი, მე-2 პუნქტი, მე-3 პუნქტი.

¹⁰⁰ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის პირველი პუნქტი, მე-2 პუნქტი, მე-3 პუნქტი.

¹⁰¹ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტი.

¹⁰² დარღვეულია საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 1 ოქტომბრის N302 დადგენილებით დამტკიცებული „სახელმწიფო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ მიმართვის წარდგენის, მისი განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების წესის“ პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნები.

¹⁰³ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2007 წლის 28 დეკემბრის N1321 ბრძანებით დამტკიცებული „ავტონომიური რესპუბლიკის და ადგილობრივი ხელისუფლების საბიუჯეტო ორგანიზაციების ბუღალტრული აღრიცხვის შესახებ“ ინსტრუქცია.

¹⁰⁴ ფინანსთა სამინისტრო, დევნილთა სამინისტრო, განათლების სამინისტრო.

- ქ. თბილისსა და ქ. წყალტუბოში აფხაზეთის ა/რ ფინანსთა და დარგობრივი ეკონომიკის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული ფართები¹⁰⁵ მოვლა-შენახვის მიზნით გადაეცა შპს დევნილთა საოჯახო მედიცინის ცენტრ „აფხაზეთს“ და შპს აფხაზეთიდან იგპ წყალტუბოს პოლიკლინიკას, თუმცა გადაცემული ფართები უმეტესწილად ავარიული და უფუნქციოა;
- ქ. ქუთაისში, აფხაზეთის ა/რ იგპ-დევნილთა სამინისტროს ბალანსზე რიცხულ ფართზე¹⁰⁶ განთავსებული იყო სამინისტროს იმერეთში, გურიაში, რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთსა და აჭარაში წარმომადგენლობა, თუმცა აღნიშნული ფართის დიდი ნაწილი¹⁰⁷ სარემონტოა და უფუნქციოდაა;
- ქ. თბილისში, აფხაზეთის ა/რ განათლების და კულტურის სამინისტროს სსიპ – სოხუმის კონსტანტინე გამსახურდიას სახელობის სახელმწიფო დრამატული თეატრის ბალანსზე რიცხული შენობა¹⁰⁸ დანგრეულია;
- ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის, სოფელ რიყეში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი¹⁰⁹ 2014 წლიდან ერიცხებოდა სსიპ – ბიზნესინკუბატორს, რომელიც ამ ფართობით არ სარგებლობდა და არც ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშებში (ბალანსებში) აღრიცხულა. ფართობი 2020 წლის აპრილში გადაეცა სსიპ – დევნილთა საარსებო წყაროების მხარდამჭერი პროექტებისა და პროგრამების სააგენტოს.
გადაცემული ფართობიდან ნაწილი¹¹⁰ კვლავ უფუნქციოდ იყო, ხოლო ნაწილზე¹¹¹ მიწის კატეგორიის შეუცვლელად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე დაითესა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კულტურა – სიმინდი;
- ფინანსთა სამინისტროს 2017-2018 წლებში სარგებლობის უფლებით ერიცხებოდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები ქ. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფლებში რიყესა¹¹² და რუხში.¹¹³ როგორც დადგინდა, აღნიშნული მიწის ნაკვეთებით სამინისტროს სარგებელი არ მიუღია და 2018 წელს შესაბამისი წერილით¹¹⁴ სამინისტრომ აღნიშნული უძრავი ქონება უკან დაუბრუნა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს.

დასკვნა

ფიზიკურად ამორტიზებულ, ადმინისტრაციული და საოპერაციო მიზნებისათვის გამოუყენებელ ქონებას არ მოაქვს ეკონომიკური სარგებელი და არ აკმაყოფილებს აქტივად აღიარების კრიტერიუმს. გამომდინარე იქიდან, რომ სახელმწიფო სარგებლობაში გადაცემული ქონება სათანადოდ არ იყო გამოყენებული და ამავდროულად აღნიშნული გამოუყენებელი ქონების დაცვასთან და მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებით გაწეულ იქნა ხარჯები, დაფიქსირდა სახელმწიფო ქონების არაეფექტიანად გამოყენების ფაქტები.

¹⁰⁵ ქ. თბილისი, ჩიტაიას ქ. N21-ში მე-3 სართულზე მდებარე 269,6 კვ.მ; ქ.წყალტუბო, 26 მაისის ქ. N17-ში მდებარე, 750,0 კვ.მ მიწაზე მდებარე 633,5 კვ.მ (აქედან,222,3 კვ.მ ფართობის სარდაფი უფუნქციოდაა წლების მანძილზე (მიმდინარეობს სარემონტო სამუშაოები), ასევე სარემონტოა და უფუნქციოდაა I სართულზე 113,6 კვ.მ).

¹⁰⁶ქ. ქუთაისი, ირაკლი აბაშიძის ქ. N27-ში მდებარე შენობაში, მესამე სართულზე 553,07 კვ.მ.

107 200 թթ.

¹⁰⁸ ქ.თბილისში, უზნაძის ქ. N68-ში მდებარე შენობა N7 - 21,06 კვ.მ ფართობის შენობა.

109 185766,0 33.0.

110 85766,0,33.8.

111 100000,0 33.д.

¹¹² 95081.33.0.

113 3217588 .33.d.

¹¹⁴ N492/02, 05/10/2019 §.

რეკომენდაცია N4

ფინანსთა სამინისტროს
დევენილთა სამინისტროს
განათლების სამინისტროს

შემუშავდეს კონტროლის ისეთი მექანიზმები, რომლებიც უზრუნველყოფს აქტივების ეფექტიანად გამოყენებას. ამავდროულად აქტივების სტრუქტურის გაუმჯობესების, ხარჯების შემცირებისა და საბიუჯეტო რესურსის დაზოგვის მიზნით, ინვენტარიზაციის შედეგების საფუძველზე განხორციელდეს ამორტიზებული (გამოუყენებელი) უძრავი ქონების მმართველისთვის უკან დაბრუნება და დადგენილი წესით მისი ბალანსიდან ჩამოწერა.

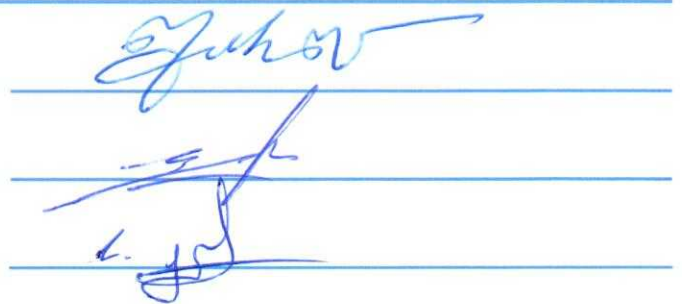
აუდიტორები

ნოდარ გაბედავა
წამყვანი აუდიტორი

ფრიდონ დონაძე
აუდიტორი

საბა გაწერელია
აუდიტორ-ასისტენტი

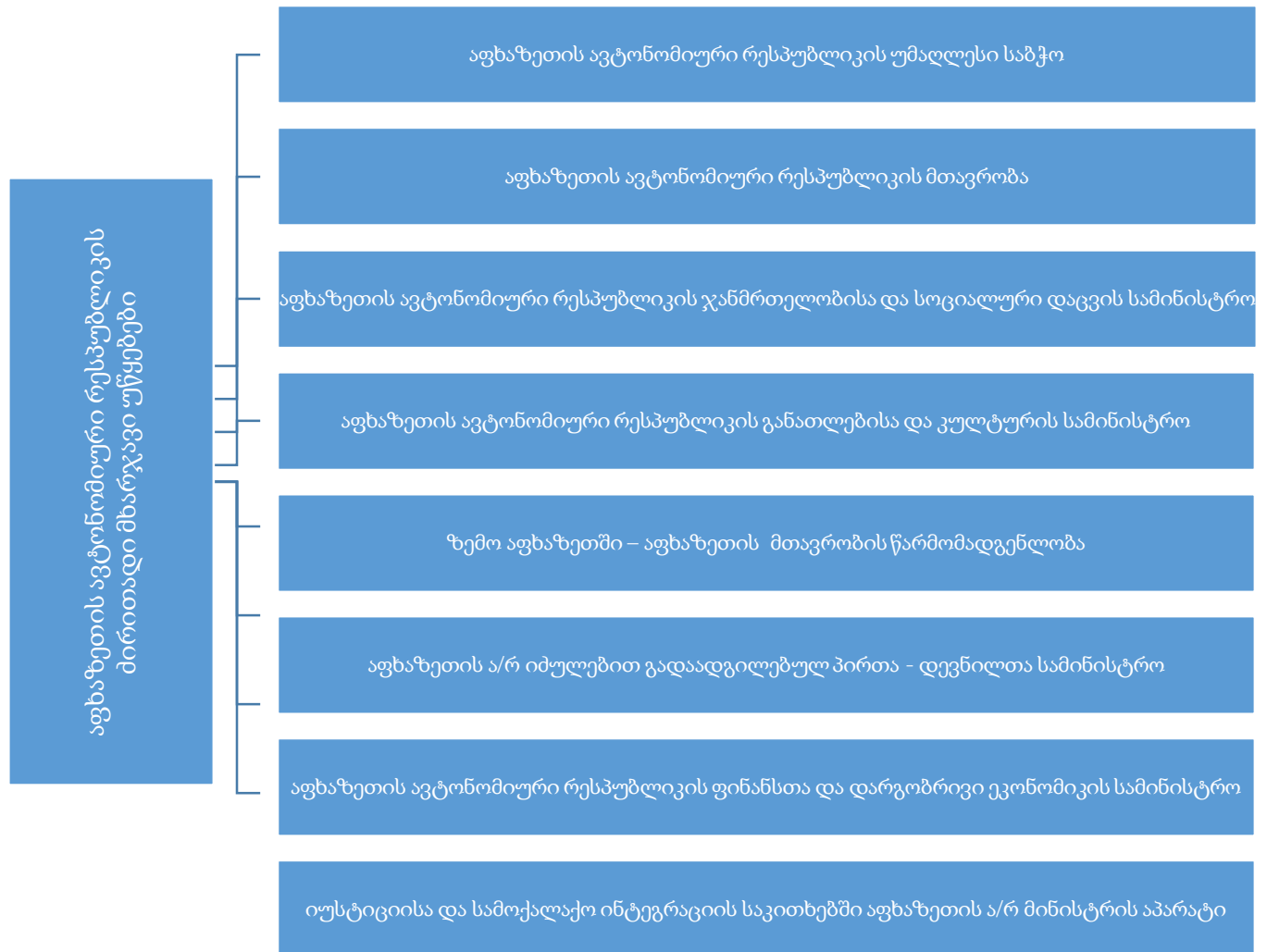
ხელმოწერა



დანართები

დანართი N1.

დიაგრამა. აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლების უწყებებისა და დაწესებულებების სტრუქტურა



დანართი N2.

ინფორმაცია 2017-2019 წლებში მოქმედი საიჯარო ხელშეკრულებების შესახებ

		ხელშეკრულების რაოდენობა	მიზნობრიობა	შენიშვნა
2017 წელი				
აფხაზეთის დარგობრივი სამინისტრო	ფინანსთა და ეკონომიკის	1	ფართის იჯარა (375,6 კვ.მ)	იჯარის ხელშეკრულება არ განახლებულა
სსიპ – აფხაზეთიდან გადაადგილებულ სტაჟირების, ამაღლების და ხელშეწყობის ბიზნესინკუბატორი	იძულებით პირთა კვალიფიკაციის და დასაქმების ცენტრი –	10	ფართის იჯარა (4 104,78 კვ.მ)	საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია იჯარის ხელშეკრულება შპს „ჯეოტურანთან“ – 140,0 კვ.მ

2018 წელი

სსიპ – სიმღერისა და ცეკვის სახელმწიფო აკადემიური ანსამბლი „აფხაზეთი“	2	სარეპეტიციო დარბაზის იჯარა (საათობრივი)	მოკლევადიანი იჯარა
სსიპ – აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა სტაჟირების, კვალიფიკაციის ამაღლების და დასაქმების ხელშეწყობის ცენტრი – ბიზნესინკუბატორი	13	ფართის იჯარა (5 138,78 კვ.მ)	საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია იჯარის ხელშეკრულება შპს „ჯეოტურანთან“ -140,0 კვ.მ და შპს „უნადთან“ - 1 403,78 კვ.მ

2019 წელი

სსიპ – სიმღერისა და ცეკვის სახელმწიფო აკადემიური ანსამბლი „აფხაზეთი“	3	სარეპეტიციო დარბაზის იჯარა (საათობრივი)	მოკლევადიანი იჯარა
სსიპ – აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა სტაჟირების, კვალიფიკაციის ამაღლების და დასაქმების ხელშეწყობის ცენტრი – ბიზნესინკუბატორი	23	ფართის იჯარა (8 911,83)	საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია იჯარის ხელშეკრულება შპს „ჯეოტურანთან“ - 140,0 კვ.მ, შპს „უნადთან“ - 1 403,78 კვ.მ და 1 577,05 კვ.მ.

დანართი N3.

სამართლებრივი უფლების რეგისტრაციის გარეშე ქონების ფლობა

დაწესებულების დასახელება	ფაქტობრივად დაკავებული ფართი (კვ.მ)	შენიშვნა
აფხაზეთის ა/რ მთავრობის არქივი	47,0	გაფორმებულია ფართობის თხოვნის ხელშეკრულება სახელმწიფო არქივთან 2015 წელს, თუმცა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ იყო.
სსიპ - აფხაზეთის სავაჭრო-სამრეწველო პალატა	48,58	ფართი გადაეცა 2018 წელს, ხოლო საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2019 წელს.
სსიპ - დევნილთა საარსებო წყაროების მხარდამჭერი პროექტების და პროგრამების სააგენტო	122,28	ფართობი 2014 წლის 19 ნოემბერს გადაეცა აფხაზეთის ა/რ სოფლის მეურნეობის, გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების საქვეუწყებო დაწესებულება სატყეო სამმართველოს, რომლის შემდეგ შეიქმნა ამ ფართით მოსარგებლე (უფლებამონაცვლე) სსიპ - გამწვანების და გარემოს დაცვითი პროექტების სააგენტო, ამის შემდეგ 2019 წლიდან ფართით სარგებლობდა სსიპ - დევნილთა საარსებო წყაროების მხარდამჭერი პროექტების და პროგრამების სააგენტო, თუმცა შესაბამისი ცვლილებები (ჩანაწერი) საჯარო რეესტრში არ განხორციელებულა.
სსიპ – გურამ ყურაშვილის სახელობის აფხაზეთის სახელმწიფო საგუნდო კაპელა.	18,0	საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფართი არ ფიქსირდება.
სსიპ – გურამ ყურაშვილის სახელობის აფხაზეთის სახელმწიფო საგუნდო კაპელა	48,99	საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებულია 102,23 კვ.მ
აფხაზეთის ა/რ განათლებისა და კულტურის სამინისტრო	50,31	ფართი საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებულია სსიპ – სპორტული მომზადების ცენტრის სახელზე, რომელიც გაუქმებულია 2019 წლიდან.

იუსტიციისა და სამოქალაქო ინტეგრაციის საკითხებში აფხაზეთის ა/რ მინისტრის აპარატი	193,11	საჯარო რეესტრი არ განახლებულა და ფართი რეგისტრირებულია ნდობის აღდგენისა და შერიგების საკითხებში აფხაზეთის ა/რ მინისტრის აპარატის სახელზე.
აფხაზეთის ა/რ იგპ-დევენილთა სამინისტრო (აღმოსავლეთის წარმომადგენლობა)	24,2	2015 წლის 03 დეკემბრიდან რეგისტრირებულია აფხაზეთის ა/რ მთავრობის აღმოსავლეთის წარმომადგენლობის სახელზე.
სსიპ – დევნილთა საარსებო წყაროების მხარდამჭერი პროექტების და პროგრამების სააგენტო	15000	ფართი 2017 წელს გადაეცა აფხაზეთის ა/რ ფინანსთა და დარგობრივი ეკონომიკის სამინისტროს სსიპ – გამწვანების და გარემოს დაცვითი პროექტების სააგენტოს. აღნიშნული სააგენტო გაუქმდა 2019 წლის სექტემბერში, ხოლო ქონება კვლავ მის სახელზეა რეგისტრირებული.

საკონტაქტო ინფორმაცია

ვებგვერდი და სოციალური მედია

<https://www.sao.ge/>
<https://www.budgetmonitor.ge/ka>
<http://www.blog.sao.ge/>
<http://www.sai.ge/main/>
<https://www.linkedin.com/company/stateauditoffice/>
<https://www.youtube.com/user/saogeorgia>
<https://www.facebook.com/www.sao.ge>

ცხელი ხაზი

(+995 32) 243 81 81

ელექტრონული ფოსტა

sao@sao.ge

სახელმწიფო აუდიტის სამსახური
ქ.თბილისი, 0144, ნმ. ქეთევან დედოფლის გამზირი N96
+995 32 243 84 38