

სახელმწიფო აუდიტის სამსახური



„გამტკიცებ“

აუდიტის დეპარტამენტის უფროსის მ/შ

აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში

კახაბერ კირტავა

___30___12___, 2014 წელი

2 ეგზ.

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების
მართვისა და განკარგვის მდგომარეობა

შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში N 34/105

2012-2013 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდებისათვის

ს ა რ ჩ ე ვ ი

დასკვნა საქმიანობის კანონმდებლობასთან და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის შესახებ	3
აუდიტის მიზანი	3
აუდიტის მასშტაბი	4
აუდიტის ანგარიშის დანიშნულება	5
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა	5
აუდიტორის პასუხისმგებლობა	5
აუდიტის ანგარიშის ფორმა	6
საქმიანობის მოკლე მიმოხილვა	6
პირობითი მოსაზრების საფუძვლები კანონმდებლობასთან და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის შესახებ	8
არაპროდუქტიული განკარგვა	8
აქტივების მართვაში არსებული მნიშვნელოვანი ხარვეზები	13
აქტივების მართვაში არსებული სხვა მნიშვნელოვანი დარღვევები	14
პირობითი მოსაზრება კანონმდებლობასთან და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის შესახებ	16
მნიშვნელოვან საკითხთა ხაზგასმა	16
აქტივების მართვაში არსებული ხარვეზები	16
ხარვეზები აუქციონის ორგანიზებაში	16
ვალდებულებათა შესრულების მონიტორინგის ხარვეზები	16
სასყიდლიან სარგებლობაში გაცემული უძრავი ქონების მართვის ხარვეზები	17
აუდიტის ანგარიშის გასაჩივრების წესი	17



დასკვნა საქმიანობის კანონმდებლობასთან და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობას

აუდიტის დეპარტამენტმა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში ჩაატარა თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიერ 2012 და 2013 წლების განმავლობაში განხორციელებული, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვისა და განკარგვის საქმიანობის მოქმედ კანონმდებლობასა და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის აუდიტი.

აუდიტის მიზანი

შესაბამისობის აუდიტის მიზანია, აუდიტორმა გამოთქვას მოსაზრება, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვისა და განკარგვის საქმიანობასთან დაკავშირებით განხორციელებული ოპერაციები რამდენად შესაბამისობაშია:

- ✓ კანონმდებლობასთან;
- ✓ სახელშეკრულებო მოთხოვნებთან;
- ✓ სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან.

აუდიტის მიზანს წარმოადგენდა, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვისა და განკარგვის საქმიანობის, შესაბამის პერიოდში მოქმედი, არსებითი გავლენის მქონე საკანონმდებლო და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის დადგენა, მათ შორის:

- ✓ საქართველოს კონსტიტუცია;
- ✓ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუცია;
- ✓ „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი;
- ✓ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი;
- ✓ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 24 ივნისის დადგენილება N6 „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“;
- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 8 სექტემბრის დადგენილება N21 „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მერიის ეკონომიკური პოლიტიკის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“;



- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 15 ოქტომბრის დადგენილება N23 „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“;
- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 15 ოქტომბრის დადგენილება N24 „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“;
- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 31 აგვისტოს დადგენილება N16 „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის ქონების პრივატიზებისას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის ტიპური ფორმების დამტკიცების თაობაზე“;
- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 30 აპრილის დადგენილება N20 „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“;
- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 31 იანვრის დადგენილება N5 „სახელმწიფო და თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის დადგენის შესახებ“;
- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 31 იანვრის დადგენილება N2 „სახელმწიფო და თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის დადგენის შესახებ“.

აუდიტის მასშტაბი

აუდიტის მასშტაბად განისაზღვრა თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მიერ 2012 და 2013 წლების განმავლობაში განხორციელებული, თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვისა და განკარგვის შემდეგი საქმიანობები:

- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების აუქციონის, მათ შორის პირობის გარეშე აუქციონის, პირობიანი აუქციონის და ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზების მოქმედ კანონმდებლობასთან და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობა;
- ✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით, ვადით ან უვადოდ, სასყიდლით ან უსასყიდლოდ



აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის მოქმედ კანონმდებლობასთან და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობა;

✓ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული აქციების და წილების მართვის უფლებით გადაცემის მოქმედ კანონმდებლობასთან და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობა.

აუდიტის ანგარიშის დანიშნულება

შესაბამისობის აუდიტის ანგარიშის დანიშნულებაა, აუდიტის ანგარიშის მომხმარებლებს მიაწოდოს ინფორმაცია ყველა იმ საკითხზე, რომელიც რისკების, შეუსაბამოებების ან/და ნაკლოვანების სახით გამოვლენილი იქნა განსაზღვრული აუდიტის მასშტაბიდან.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, 2012 და 2013 წლებში განხორციელებული, თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვის და განკარგვის საქმიანობის მოქმედი კანონმდებლობით და სხვა მარეგულირებელი ნორმებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია სახელმწიფო აუდიტის სამსახურისთვის აუდიტის მიზნებიდან გამომდინარე მოწოდებული ინფორმაციის სისრულესა და სისწორეზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ასევე მოიცავს შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვასა და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ქონების მართვისა და განკარგვის საქმიანობის პროცესის იმდაგვარი წარმართვისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით ან განზრახ არამართლზომიერი ქმედებით (თაღლითობით) გამოწვეულ არსებით კანონშეუსაბამოებს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

აუდიტორი პასუხისმგებელია, აუდიტის ანგარიშში ასახული გარემოებების სისწორესა და მიზანშეწონილობაზე. აუდიტი წარიმართა უმაღლესი აუდიტორული ორგანოების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (ISSAI 4100), რომელიც მოიცავს შესაბამისობის აუდიტის ჩატარებას, განცალკევებით ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისაგან.

აღნიშნული სტანდარტით მოითხოვება აუდიტორის სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და ითვალისწინებს აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მოპოვებულ იქნეს საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები



იმის შესახებ, რომ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიერ 2012 და 2013 წლებში, თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვისა და განკარგვის საქმიანობა არ შეიცავს მოქმედ საკანონმდებლო და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან არსებითი შეუსაბამობის ფაქტებს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობაა აუდიტი დაგეგმოს და ჩაატაროს იმდაგვარად, რომ მიიღოს საკმარისი და შესაფერისი რწმუნება მოსაზრების გამოსახატავად. აუდიტორული პროცედურები წარიმართა აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობებზე დაყრდნობით, რაც მოიცავს პროცედურების ჩატარებას იმ შეფასებულ მნიშვნელოვან კანონშეუსაბამოების რისკებზე, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით.

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის ანგარიშის ფორმა

შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში შედგენილია უმაღლესი აუდიტორული ორგანოების საერთაშორისო სტანდარტის (ISSAI 4100) მოთხოვნების მიხედვით - „ანგარიში ვრცელი ფორმით“. „ანგარიში ვრცელი ფორმით“ გულისხმობს აუდიტის შედეგებისა და გამოვლენილი გარემოებების უფრო დეტალურ განხილვას, რაც ეხმარება აუდიტის ანგარიშის მომხმარებლებს საკითხების ყოველმხრივ გაგებასა და მასზე დაყრდნობით ინფორმირებული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

საქმიანობის მოკლე მიმოხილვა¹

თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის ქონება არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მათ შორის, ქონება, რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის ქონება იყოფა ორ კატეგორიად – ძირითად (განუსხვისებელ) და დამატებით ქონებად. ძირითადი ქონების გასხვისება შესაძლებელია თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის წარმომადგენლობითი ორგანოს – საკრებულოს თანხმობით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ ქონებამ დაკარგა თავისი ფუნქციური დანიშნულება.

¹ საქმიანობის მოკლე მიმოხილვა წარმოდგენილია 2012-2013 წწ. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად



თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების ფლობის, განკარგვის და ქონებით სარგებლობის წესებს თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის წინადადებით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ადგენს საკრებულო.

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვას, განკარგვას, მათ შორის, პრივატიზებას და სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ახორციელებს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო - საკრებულოს თავმჯდომარე.

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზება ხორციელდება საჯარო ან ელექტრონული პირობიანი ან/და პირობის გარეშე აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით.

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზების პროცედურები იწყება ქონების შეძენით დაინტერესებული პირის ან თვითმმართველი ქალაქის ინიციატივით.

დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქონება საკრებულოს განკარგულებით მტკიცდება საპრივატიზებო ობიექტების ნუსხაში. ნუსხაში არსებული ქონების საპრივატიზებო საწყის ფასს, დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, განსაზღვრავს საკრებულო.

აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული აქტის პროექტის საფუძველზე, იღებს თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო - საკრებულოს თავმჯდომარე. საკრებულოს თავმჯდომარეს შესაბამისი ბრძანების პროექტს წარუდგენს ქალაქ ბათუმის მერი. პროექტი ასევე ვიზირებულია მერიის შესაბამისი სამსახურების მიერ. ინფორმაცია აუქციონის გამოცხადების შესახებ ქვეყნდება გაზეთ „აჭარაში“.

აუქციონის მიმდინარეობა ფიქსირდება საჯარო ვაჭრობის მიმდინარეობის შესახებ ოქმში, ხოლო შედეგებზე ფორმდება ოქმი (ხელშეკრულება). შეძენილი ქონების ფასის (საბოლოო თანხის) გადახდის შემდეგ მყიდველზე გაიცემა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, რომელსაც ხელს აწერს საკრებულოს თავმჯდომარე. ინფორმაცია აუქციონის ფორმით ქონების საკუთრებაში განკარგვის თაობაზე მოცემულია ცხრილის სახით:



წელი	აუქციონებზე გატანილი ქონება			პრივატიზებული ქონება		
	უძრავი ქონება	მათ შორის, უძრავი ქონება პირობიანი აუქციონის ფორმით	ავტომანქანა	უძრავი ქონება	მათ შორის, უძრავი ქონება პირობიანი აუქციონის ფორმით	ავტომანქანა
2012	71	29	15	34	16	0
2013	7	1	15	3	0	1

შესაბამის პერიოდში, ქონების პრივატიზება ელექტრონული აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით არ განხორციელებულა.

2012-2013 წწ. აუქციონის ფორმით, პირობიან სასყიდლიან სარგებლობაში, აღნაგობის უფლებით გადაცემული იქნა 2 ერთეული უძრავი ქონება, ხოლო მართვის უფლებით - შპს „შავი ზღვის ფლორისა და ფაუნის შემსწავლელი სამეცნიერო-კვლევითი ცენტრის“ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილი. შესაბამის პერიოდში, უსასყიდლო ვადიან/ უვადო სარგებლობაში იქნა გაცემული 77 ერთეული უძრავი ქონება და 7 ერთეული მოძრავი ქონება.

პირობითი მოსაზრების საფუძვლები კანონმდებლობასთან და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის შესახებ

არაპროდუქტიული განკარგვა

ქ. ბათუმში, პუშკინის ქუჩაზე მდებარე ოთხი ერთეული მიწის ნაკვეთის ერთ ლოტად პირობიან საკუთრებაში განკარგვა

თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის 2012 წლის 12 მარტის N02/103 ბრძანებით, ქ. ბათუმში, პუშკინის ქ. N37/39-ში მდებარე 1 225 კვ. მ, ქ. ბათუმში, პუშკინის ქ. N37/39-ში მდებარე 176 კვ. მ, ქ. ბათუმში, პუშკინის ქ. N37/39-ში მდებარე 183 კვ. მ და ქ. ბათუმში, პუშკინის ქ. N35დ-ში მდებარე 185 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების² ერთ ლოტად საკუთრებაში განკარგვაზე გამოცხადდა პირობიანი აუქციონი. ქონების საწყისი გასაყიდი ფასი აუდიტორული დასკვნებისა³ და თვითმმართველი ქალაქის -

² მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: 05.28.18.037; 05.28.18.039; 05.28.18.041; 05.28.18.042

³ შპს „ექსპერტი XXI“-ს აუდიტორული დასკვნები N12-03/113, 09/03/2012 წ., N12-03/114, 09/03/2012 წ., N12-03/115, 09/03/2012 წ.; N12-03/116, 09/03/2012 წ.



ბათუმის საკრებულოს განკარგულების⁴ საფუძველზე, განისაზღვრა 287 300 ლარით. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ მყიდველი უძრავი ქონების საბოლოო ნასყიდობის ფასს იხდიდა არა აუქციონის ჩატარებიდან 30 დღის ვადაში, არამედ მთლიანი ღირებულების 50%-ს - 2012 წლის 1 აგვისტომდე, ხოლო დანარჩენ 50%-ს - 2012 წლის 1 დეკემბრამდე.

აუქციონში გამარჯვებული პირი იღებდა ვალდებულებას, საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე, არაუგვიანეს 2012 წლის 1 ივლისისა დაეწყო და არაუგვიანეს 2012 წლის 1 ოქტომბრისა დაესრულებინა თანამედროვე ტიპის ბაზრობის მშენებლობა, მათ შორის, ქ. ბათუმში, პუშკინის ქ. N37/39-ში მდებარე 1 225 კვ. მ მიწის ნაკვეთზე - არანაკლებ 40 ავტომანქანისთვის პარკირების ადგილის მოწყობის ვალდებულებას. შესაბამისად, დაწესებული პირობებით, მყიდველს თანამედროვე ტიპის ბაზრობის მშენებლობა უნდა განეხორციელებინა დარჩენილ 544 კვ. მ მიწის ნაკვეთებზე, რაც, მიწის ნაკვეთების განლაგების გათვალისწინებით, ნაკლებად შესაძლებელია.

აუქციონი გაიმართა 2012 წლის 30 მარტს, რომელშიც გაიმარჯვა შპს „ჰოლანდიური სახლი ბათუმმა“. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის (ხელშეკრულების)⁵ მე-15 პუნქტის თანახმად, ქონების პრივატიზებისას მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის თანხის მთლიანად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისა და საჯარო რეესტრში ქონების რეგისტრაციის შემდეგ, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, მოქმედი მარეგულირებელი ნორმების გათვალისწინებლად, მყიდველზე საკუთრების უფლება დარეგისტრირებულია⁶ ქონების ფასის (საბოლოო თანხის) მთლიანად გადახდამდე⁷ და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემამდე⁸. კერძოდ, შესაბამის პერიოდში მოქმედი, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19⁴ მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი არის ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება, ხოლო თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 15 ოქტომბრის N23 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების აუქციონის

⁴ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს განკარგულება N58, 12/03/2012 წ.

⁵ პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ხელშეკრულება) 30/03/2012 წ.

⁶ განაცხადების რეგისტრაციის N882012168611, 23/04/2012 წ.; N882012168627, 23/04/2012 წ.; N882012168635, 23/04/2012 წ.; N882012168641, 23/04/2012 წ.

⁷ თანხის მთლიანად გადახდა განხორციელდა 2012 წლის 1 აგვისტოს

⁸ საკუთრების მოწმობები გაიცა 2012 წლის 20 აგვისტოს



ფორმით პრივატიზების წესის“ მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტით, აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, როგორც ადმინისტრაციული დაპირება, ნასყიდობის საბოლოო თანხის გადახდის შემდეგ წარმოადგენს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის საფუძველს, აღნიშნული წესის მე-10 მუხლის მე-6 პუნქტით კი, გამყიდველის მიერ ქონებაზე აუქციონში გამარჯვებულს საკუთრების უფლება გადაეცემა საპრივატიზებო ქონების საბოლოო ნასყიდობის ფასის სრულად დაფარვის შემდეგ, შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის მომენტიდან.

შპს „ჰოლანდიური სახლი ბათუმმა“ 2012 წლის 23 აგვისტოს წერილობით მიმართა⁹ მერიას და მოითხოვა ვალდებულებათა შესრულების (მშენებლობის დასრულების) ვადის 2013 წლის მარტამდე გადავადება. მყიდველი, ოქმით (ხელშეკრულებით) დადგენილ ვადებში სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობის მიზეზად მიუთითებს პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთში მაღალი ძაბვის ელექტრო კაბელების არსებობას. გამყიდველმა გაიზიარა მყიდველის არგუმენტაცია და მშენებლობის დასრულების ვადად განსაზღვრა არაუგვიანეს 2013 წლის 1 მარტისა¹⁰, მიუხედავად იმისა, რომ მყიდველისათვის ქონების შეძენამდეც ცნობილი უნდა ყოფილიყო მიწის ნაკვეთში მაღალი ძაბვის ელექტრო კაბელების არსებობის შესახებ, რადგან აღნიშნული მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ მყიდველის საკუთრებაში არსებულ 1 822 კვ. მ მიწის ნაკვეთზე ადრე განთავსებული იყო წევის ტრანსფორმატორის N3 შენობა. ასევე გონივრულ საფუძველს მოკლებულია მშენებლობის ვადის გაგრძელება 5 თვით მაშინ, როდესაც ხელშეკრულებით ვალდებულების შესასრულებლად გათვალისწინებული იყო მხოლოდ 3 თვე.

მყიდველის მიერ ზემოაღნიშნულის შემდეგაც რამდენჯერმე¹¹, სხვადასხვა საფუძველით, მათ შორის, მიწის ნაკვეთზე საბავშვო - გასართობი მოწყობილობების განთავსების, მიწისქვეშა საკომუნიკაციო ხაზების აღმოჩენის, მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრებ მოსახლეობასთან კონფლიქტის გამო, მოთხოვნილი იქნა ვალდებულების შესრულების ვადის გაგრძელება, ხოლო გამყიდველის მიერ, სათანადო დასაბუთების გარეშე, გაგრძელებული იქნა ჯერ 2013 წლის 1 ივლისამდე¹², ხოლო შემდეგ 2013 წლის 30 ივლისამდე¹³. აღსანიშნავია, რომ ვალდებულებების შესრულების 2013 წლის 25-30 ივლისამდე გადავადება მყიდველის მიერ მოთხოვნილია 2013 წლის 2 ივლისს, შესაბამისად, იმ პერიოდისათვის, ოქმის

⁹ შპს „ჰოლანდიური სახლი ბათუმის“ წერილი N04-03/23170, 23/08/2012 წ.

¹⁰ ქ. ბათუმის მერის წერილი N04-03/23176, 27/08/2012 წ.

¹¹ შპს „ჰოლანდიური სახლი ბათუმის“ წერილები N04-03/35210, 21/12/2012 წ.; N04-03/1396, 22/01/2013 წ.; N04-03/18287, 02/07/2013 წ.

¹² ქ. ბათუმის მერის წერილი N04-03/1396, 30/01/2013 წ.

¹³ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის წერილი N04-03/18287, 09/07/2013 წ.



(ხელშეკრულების) მე-11 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მყიდველი ექვემდებარებოდა 5 000 ლარის ოდენობის პირგასამტეხლოს დაკისრებას, თუმცა მუნიციპალიტეტს აღნიშნულთან მიმართებით რაიმე სახის ღონისძიება არ განუხორციელებია.

თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 23 ივნისის N25/11009 წერილით დადასტურებულია მყიდველის მიერ ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება. თვითმმართველი ერთეულის ადმინისტრაციული აქტი მიღებულია სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რადგან, არსებული დოკუმენტაციით, შესრულებულია მხოლოდ ავტომანქანებისთვის პარკირების ადგილის მოწყობის ვალდებულება, ხოლო ბაზრობის ძირითადი ნაწილი განთავსებულია მყიდველის მიერ სს „თიბისი ბანკისგან“ შეძენილ 1 822 კვ. მ მიწის ნაკვეთზე¹⁴ და არა პირობიან აუქციონზე შეძენილ მიწის ნაკვეთებზე.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში განკარგვასთან დაკავშირებით განხორციელებული პროცედურები, სააუქციონო პირობების გათვალისწინებით, ზღუდავს საჯარო ქონების პრივატიზების მიზნების მიღწევის შესაძლებლობებს და ხელს უშლის ეფექტურ კონკურენციას.

ქ. ბათუმში, ჟორდანias/ ზ. გამსახურდიას ქუჩაზე მდებარე მდებარე არასაცხოვრებელი ფართის პირობიან საკუთრებაში განკარგვა

თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის 2012 წლის 23 თებერვლის N02/64 ბრძანებით, ქ. ბათუმში, ჟორდანias/ ზ. გამსახურდიას ქ. N8/15-ში მდებარე 71.4 კვ. მ არასაცხოვრებელი ფართის და მასზე წილობრივად მიმაგრებული მიწის ნაკვეთის¹⁵ საკუთრებაში განკარგვაზე გამოცხადდა პირობიანი აუქციონი. ქონების საწყისი გასაყიდი ფასი აუდიტორული დასკვნისა¹⁶ და თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს განკარგულების¹⁷ საფუძველზე, განისაზღვრა 142 000 ლარით. აუქციონში გამარჯვებული პირი, საკუთრებაში გადაცემულ უძრავ ქონებაში, 2013 წლის 1 მაისამდე, იღებდა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის¹⁸ განთავსების ვალდებულებას.

აუქციონი გაიმართა 2012 წლის 12 მარტს, რომელშიც გაიმარჯვა გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის მოქალაქე ტარკან კელოგლუმ, რაზეც გაფორმდა

¹⁴ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.08.18.026

¹⁵ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.21.18.003.01.531

¹⁶ დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა N01/104, 13/05/2009 წ.

¹⁷ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს განკარგულება N27, 09/07/2010 წ.

¹⁸ სასტუმრო, კაფე-ბარი, რესტორანი ან/და სავაჭრო ობიექტი (მაღაზია)



შესაბამისი ოქმი (ხელშეკრულება) ¹⁹ . ზემოაღნიშნულ ტარკან კელოგლუს, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიერ გამოცხადებული პირობიანი აუქციონის²⁰ საფუძველზე, არასაცხოვრებელი ფართის მიმდებარედ, საკუთრებაში გადაეცა 56.48 კვ. მ არასაცხოვრებელი ფართი და მასზე წილობრივად მიმაგრებული მიწის ნაკვეთი²¹. შესაბამისი ოქმით (ხელშეკრულებით)²², მყიდველი, 2013 წლის 1 ივნისამდე, იღებდა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის ²³ განთავსების ვალდებულებას. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტმა ვერ უზრუნველყო მყიდველისთვის აღნიშნული 56.48 კვ. მ არასაცხოვრებელი ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა, რის გამოც მყიდველს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა ჯერ გადაეწია 2014 წლის 1 იანვრამდე ²⁴ , ხოლო შემდეგ - ფართის გამოთავისუფლებიდან არაუგვიანეს 13 თვისა ²⁵ . იგივე პერიოდით განხორციელდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადის გაგრძელება თავდაპირველად პრივატიზებული 71.4 კვ. მ არასაცხოვრებელი ფართის შემთხვევაში, თუმცა ამ უკანასკნელ შემთხვევაში ფართის გამოთავისუფლების და მისი მყიდველისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემის პრობლემა არ ყოფილა. მითუმეტეს, მათი საკუთრებაში განკარგვა სხვადასხვა დროს განხორციელდა, ხოლო თითოეული ფართის შესაბამისი ოქმი (ხელშეკრულება) მყიდველს მეორე ფართისგან დამოუკიდებლად აკისრებდა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის განთავსების ვალდებულებას. ზემოაღნიშნულის გამო, გონივრულ საფუძველს მოკლებულია, პირობებით გამოცხადებული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2012 წლის 12 მარტის ოქმით (ხელშეკრულებით) მყიდველისთვის დადგენილი ვალდებულებების შესრულების გადავადება. აღნიშნული ოქმის (ხელშეკრულების) მე-10 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, გამყიდველის სასარგებლოდ მყიდველისათვის დაკისრებას ექვემდებარება პირგასამტეხლო - 5 000 ლარი, თუმცა მუნიციპალიტეტს აღნიშნულთან მიმართებით რაიმე სახის ღონისძიება არ განუხორციელებია.

¹⁹ პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ხელშეკრულება) 12/03/2012 წ.

²⁰ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანება N02/278, 13/06/2012 წ.

²¹ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.01.18.004.01.505

²² პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ხელშეკრულება) 07/05/2012 წ.

²³ სასტუმრო, კაფე-ბარი, რესტორანი ან/და სავაჭრო ობიექტი (მაღაზია)

²⁴ ქალაქ ბათუმის მერიის წერილი N04-03/27208, 03/10/2012 წ.

²⁵ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის წერილი N04-03/22349, 23/08/2013 წ.



აქტივების მართვაში არსებული მნიშვნელოვანი ხარვეზები

ქ. ბათუმში, ნონეშვილის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში განკარგვა

თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის 2012 წლის 23 თებერვლის N02/63 ბრძანებით, ქ. ბათუმში, ნონეშვილის ქ. N63-ში მდებარე 608 კვ. მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 388.55 კვ.მ შენობა-ნაგებობის²⁶ საკუთრებაში განკარგვაზე გამოცხადდა პირობის გარეშე აუქციონი. ქონების საწყისი გასაყიდი ფასი აუდიტორული დასკვნისა²⁷ და თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს განკარგულების²⁸ საფუძველზე, განისაზღვრა 120 000 ლარით. აუქციონის ჩატარების თარიღად განისაზღვრა 2012 წლის 12 მარტი.

დაწესებულ ვადაში აუქციონში მონაწილეობის თაობაზე არცერთი განაცხადი არ შემოსულა. ორი დღის შემდეგ, 2012 წლის 14 მარტს, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანებით²⁹ გამოცხადდა განმეორებითი აუქციონი. ქონების საწყისი გასაყიდი ფასი პირველ აუქციონთან შედარებით შემცირდა 41.7%-ით და განისაზღვრა 70 000 ლარით. განმეორებით აუქციონში³⁰ მონაწილეობაზე განაცხადი წარმოადგინა შპს „ტრანსკომ“, რომელმაც გაიმარჯვა აუქციონში. ქონების ფასმა (საბოლოო თანხამ) შეადგინა 75 000 ლარი.

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიერ 2012-2013 წწ. განხორციელებული აუქციონის ფორმით უძრავი ქონების პრივატიზების ანალიზით ირკვევა, რომ ქონების საკუთრებაში განკარგვაზე, ორი დღის ვადაში განმეორებითი აუქციონის გამოცხადება და საწყისი გასაყიდი ფასის შემცირება 40%-ზე მეტი ოდენობით, სხვა შემთხვევაში არ ფიქსირდება. შედარებისთვის, სააუდიტო პერიოდში, განმეორებით აუქციონებზე, ფასდაკლება განხორციელებულია მხოლოდ ქ. ბათუმში, ქუთაისის ქ. N27-ში მდებარე არასაცხოვრებელი ფართების და მასზე წილობრივად მიმაგრებული მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში, თუმცა საწყისი გასაყიდი ფასი შემცირებულია არაუმეტეს 20%-ით.

²⁶ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.30.09.016

²⁷ შპს „ექსპერტი XXI“-ს აუდიტორული დასკვნა N10-07/36, 28/07/2010 წ.

²⁸ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს განკარგულება N77, 31/08/2010 წ.

²⁹ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანება N02/109, 14/03/2012 წ.

³⁰ აუქციონის ჩატარების თარიღი 02/04/2012 წ., 15.30 სთ



აქტივების მართვაში არსებული სხვა მნიშვნელოვანი დარღვევები

ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე მდებარე სამი მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში განკარგვაზე გამოცხადებული აუქციონის შეწყვეტა

თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის 2013 წლის 8 აპრილის N02/288 ბრძანებით, ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქ. N127-ში მდებარე 3 003 კვ. მ, ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქ. N127-ში მდებარე 6 005 კვ. მ, ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქ. N127-ში მდებარე 3 373 კვ. მ და ქ. ბათუმში, გრიბოედოვის ქ. N2-ში მდებარე 82 კვ. მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების³¹ ოთხ ლოტად საკუთრებაში განკარგვაზე გამოცხადდა პირობის გარეშე აუქციონი. ქონების საწყისი გასაყიდი ფასები, აუდიტორული დასკვნებისა³² და თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს განკარგულების³³ საფუძველზე, განისაზღვრა, შესაბამისად, პირველ ლოტზე - 348 500 ლარით, მეორე ლოტზე - 698 000 ლარით, მესამე ლოტზე - 392 000 ლარით, ხოლო მეოთხე ლოტზე - 27 100 ლარით.

აუქციონის ჩატარების თარიღად განისაზღვრა 2013 წლის 24 აპრილი. აუქციონის ჩატარების დღეს, ქალაქ ბათუმის მერის მოვალეობის შემსრულებლის წარდგინებით³⁴, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის 2013 წლის 24 აპრილის N02/466 ბრძანებით, პირველ, მეორე და მესამე ლოტებზე შეწყვეტილი იქნა აუქციონი. ადმინისტრაციულ აქტში შეწყვეტის საფუძველად აღნიშნულია, რომ „ქ. ბათუმის ტერიტორიის მოცემული ნაწილის განვითარებისათვის შესაბამისი ქალაქმშენებლობითი და ინფრასტრუქტურული საფუძვლების დადგენის მიზნით, მიზანშეწონილია აღნიშნული ტერიტორიების საკუთრებაში გასხვისება განხორციელდეს ეფექტური პრივატიზების გზით (პირობიანი აუქციონით)“. წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ვერ დგინდება „ეფექტური პრივატიზების“ მიზანშეწონილობის საკითხი რატომ დადგა აუქციონის ჩატარების დღეს და აღნიშნულზე თვითმმართველობამ რატომ არ იმსჯელა აუქციონის გამოცხადებამდე. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ აუქციონის შეწყვეტის მომენტისთვის პირველ და მეორე ლოტებზე შემოტანილი იყო განაცხადები³⁵ („ბე“-ს სახით გადახდილი თანხა შეადგენდა 315 000 ლარს).

³¹ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები 05.26.02.089; 05.26.02.092; 05.26.02.093; 05.23.04.040

³² შპს „ახვლედიანი აუდიტ კონსალტინგის“ შეფასების დასკვნები

³³ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს განკარგულება N41, 29/03/2013 წ.

³⁴ ბრძანების პროექტი არ არის ვიზირებული მერიის სხვა უფლებამოსილი თანამდებობის პირების მიერ

³⁵ პირველი ლოტზე - შპს „აღმაშენებელი - 2012“, მეორე ლოტზე - შპს „მართვე - 5“



გარე დადასტურებით³⁶ დგინდება, რომ აუქციონის შეწყვეტის შემდეგ, იმავე დღეს, თვითმმართველ ერთეულში შემოვიდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წერილი³⁷, რომლის თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობაში მიმდინარეობს მოლაპარაკებები ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთებით დაინტერესებულ ინვესტორებთან, რომლებიც გეგმავენ ერთ ლოტად შეიძინონ მიწის ნაკვეთები და განავითარონ შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რის გამოც, სამინისტრო ითხოვს ქონების ერთ ლოტად პირობიანი აუქციონის ფორმით გამოცხადებას ან ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემას. თუმცა სამინისტროს პოტენციურ ინვესტორებთან მოლაპარაკებების ან/ და კონკრეტული საინვესტიციო წინადადების დამადასტურებელი წერილობითი დოკუმენტაცია არ წარმოდგენია. უნდა აღინიშნოს, რომ მიმდინარე პერიოდამდე³⁸ (აუქციონის შეწყვეტიდან გასულია თითქმის 2 წელი) ზემოაღნიშნული ქონების არც პირობიანი აუქციონის ფორმით ერთ ლოტად პრივატიზება და არც ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემა არ განხორციელებულა.

აუქციონის შეწყვეტით განუხორციელებელია მოსალოდნელი ინვესტიციები, ხოლო ადგილობრივი ბიუჯეტის შემოსულობები, აუქციონზე ერთი მონაწილის პირობებში, შემცირდა არანაკლებ 1 061 500 ლარით.

ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მართვა-განკარგვა

თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 12 მარტის N59 განკარგულებით, თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული ავტოსატრანსპორტო საშუალებების ტოიოტა კოროლა LE (სარეგისტრაციო ნომერი SDS 203, გამოშვების თარიღი - 2008 წელი) და ტოიოტა კოროლა LE (სარეგისტრაციო ნომერი SDS 205, გამოშვების თარიღი - 2008 წელი), საწყისი საპრივატიზებო ფასი, შპს „ექსპერტი XXI“-ს აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, განისაზღვრა თითოეულის 2 500 ლარის ოდენობით. მოპოვებული წერილობითი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ ავტოსატრანსპორტო საშუალებების საბაზრო ფასის მკვეთრი შემცირება გამოწვეულია საგზაო - სატრანსპორტო შემთხვევის (ავარიის) შედეგად. ამასთან, მუნიციპალიტეტს არ განუხორციელებია მიყენებული მატერიალური ზიანის აღმოფხვრის ღონისძიებები.

³⁶ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წერილი N01-10/5483, 09/12/2014 წ.

³⁷ წერილი N01-10/2038, 24/04/2013 წ.

³⁸ 2014 წლის 17 დეკემბრამდე



პირობითი მოსაზრება კანონმდებლობასთან და სხვა მარგეულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის შესახებ

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლებში აღწერილი საკითხების კანონმდებლობასთან და სხვა მარგეულირებელ ნორმებთან შესაბამისობაზე გავლენის ან შესაძლო გავლენის გარდა, თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მიერ 2012 და 2013 წლებში განხორციელებული, თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვისა და განკარგვის საქმიანობა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, შესაბამისობაშია მოქმედი კანონმდებლობისა და სხვა მარგეულირებელი ნორმების მოთხოვნებთან.

მნიშვნელოვან საკითხთა ხაზგასმა

აქტივების მართვაში არსებული ხარვეზები

ხარვეზები აუქციონის ორგანიზებაში

სააუდიტო პერიოდში, თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გაცემის აუქციონები არ ტარდებოდა ელექტრონულად.

ვალდებულებათა შესრულების მონიტორინგის ხარვეზები

სააუდიტო პერიოდში მოქმედი, მერიის ეკონომიკური პოლიტიკის სამსახურის დებულების³⁹ თანახმად, აღნიშნული სტრუქტურული ერთეული უზრუნველყოფდა თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირობიან საკუთრებაში განკარგვის თაობაზე გაფორმებული ოქმით (ხელშეკრულებით) გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე მონიტორინგს. ვალდებულების შესრულების დადასტურება, რიგ შემთხვევებში⁴⁰, ხორციელდებოდა მხოლოდ ფოტო სურათების საშუალებით, რომელიც არ წარმოადგენს განთავსებული ობიექტის აუქციონის პირობებთან შესაბამისობის დადგენისა და მისი სახელშეკრულებო ვადებში დასრულების დამადასტურებელ შესაფერის და საკმარის მტკიცებულებას და არ შეესაბამება „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების აუქციონის ფორმით

³⁹ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 8 სექტემბრის N21 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მერიის ეკონომიკური პოლიტიკის სამსახურის დებულების“ მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ და „ტ“ ქვეპუნქტები

⁴⁰ მაგ. პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ხელშეკრულება) 30/01/2012 წ., მყიდველი - ფიზიკური პირი ტარიელ ლებანიძე



პრივატიზების წესის“ მე-11 მუხლით განსაზღვრულ ვალდებულების შესრულების დადასტურების წესს.

ვალდებულებათა შესრულებაზე ეფექტური მონიტორინგის არარსებობა, მათ შორის მონიტორინგის შედეგებზე წერილობითი დოკუმენტის (მოხსენებითი ან/და სამსახურებრივი ბარათი, ოქმი და სხვ.) გაუფორმებლობა, შიდა კონტროლის სისტემის სისუსტეზე მიუთითებს, რაც ასევე წარმოშობს რისკებს მყიდველის მიერ აღებული ვალდებულებების დროულ და ჯეროვან შესრულებაზე.

სასყიდლიან სარგებლობაში გაცემული უძრავი ქონების მართვის ხარვეზები

თვითმმართველი ერთეულის მიერ 2012 წლამდე, უძრავი ქონების სასყიდლიან სარგებლობაში გაცემის თაობაზე გაფორმებული რიგი ხელშეკრულებების მოქმედება, გრძელდებოდა 2012-2013 წლების პერიოდზეც. გადაუხდელი საიჯარო ქირის /აღნაგობის საზღაურის ოდენობა 2014 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 321 306 ლარს, ხოლო ვალდებულებების დროულად შეუსრულებლობის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლო - 88 549 ლარს. საბიუჯეტო დავალიანების დაფარვის უზრუნველსაყოფად, თვითმმართველი ერთეულის მიერ, უმრავლეს შემთხვევებში, გარდა წერილობითი მიმოწერისა, არ არის განხორციელებული სხვა სახის ქმედითი ღონისძიებები (მაგ. სასამართლო ან/და სააღსრულებო ორგანოებისთვის მიმართვა).

აუდიტის ანგარიშის გასაჩივრების წესი

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, აუდიტის ანგარიში ჩაბარებიდან 20 დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ სახელმწიფო აუდიტის სამსახურში.

ჰენრი სანიკიძე

/უფროსი აუდიტორი, ჯგუფის ხელმძღვანელი/

ირაკლი ანანიძე

/უფროსი აუდიტორი/

29 დეკემბერი 2014 წ.