

სახელმწიფო აუდიტის სამსახური



„ვამტკიცებ“

აუდიტის დეპარტამენტის უფროსის მ/შ
აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში

კახაბერ კირტავა

27. 08 . 2015 წელი
2 ეგზ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქვეპროგრამა
„საკომპენსაციო თანხებით მოქალაქეთა უზრუნველყოფა“

შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში N 23/105
2014 წლის 1 იანვარი - 2014 წლის 31 დეკემბერი

ს ა რ ჟ ე ვ ი

შემოკლებანი.....	3
შემაჯამებელი მიმოხილვა.....	3
აუდიტის მიზანი და მასშტაბი.....	4
აუდიტის ანგარიშის დანიშნულება.....	4
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა.....	4
აუდიტორის პასუხისმგებლობა	5
აუდიტის ანგარიშის ფორმა.....	5
ქვეპროგრამის მოკლე მიმოხილვა.....	5
ქვეპროგრამის განმახორციელებელი ორგანო	8
ქვეპროგრამის ბიუჯეტის საკასო შესრულება	8
საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების ღონისძიებები.....	10
კომპენსაციის გადახდის სხვა ხარვეზები	12
აუდიტის ანგარიშის გასაჩივრების წესი	13

შემოკლებანი

1. თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმი - მუნიციპალიტეტი;
2. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - ქალაქ ბათუმის საკრებულო;
3. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია - ქალაქ ბათუმის მერია.

შემაჯამებელი მიმოხილვა

ქვემოთ მოკლედ წარმოდგენილია აუდიტის ძირითადი შედეგები:

➤ ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 10 ნოემბრის N174 განკარგულების ამოქმედებამდე, ქვეპროგრამის განსახორციელებლად ქალაქ ბათუმის მერიის ეკონომიკური პოლიტიკის/ საფინანსო - ეკონომიკური სამსახურის საქმიანობა განსაზღვრული არ ყოფილა, რითაც დარღვეულია ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 27 დეკემბრის N275 განკარგულება „2014 წლის მუნიციპალური პროგრამის - „ქალაქის კეთილმოწყობა“ დამტკიცების შესახებ“. (იხ. გვ.8)

➤ მოქმედი რეგულაციებით, ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე გამავალი საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების ღონისძიებების ფარგლებში, მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე გადაცემული 6 კვ.მ-ის ზემოთ ფართის ღირებულების გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობების გაყიდვიდან შემოსულობის ანგარიშზე, თუმცა მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე გადაცემული 6 კვ.მ-ის ზემოთ ფართის საბაზრო ღირებულების გამოქვითვა განხორციელებულია მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული საცხოვრებელი ფართების სარემონტო ხარჯების ღირებულებიდან. გამოქვითული თანხის სრულმა მოცულობამ შეადგინა 398 204 ლარი და ქვეპროგრამის 2014 წლის საკასო შესრულებამ ნაცვლად 4 273 545 ლარისა, შეადგინა 3 875 341 ლარი. (იხ. გვ.8)

➤ ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე გამავალი საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების ღონისძიებების ფარგლებში, ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების გარეშე, მუნიციპალიტეტის მიერ მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებისთვის განხორციელებულია მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ფართების) გაცვლის ფორმით განკარგვა, რაც შეუსაბამოა მოქმედ კანონმდებლობასთან. (იხ.გვ. 10)

➤ ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე გამავალი საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებთან გაფორმებული შეთანხმებებით გათვალისწინებული საკომპენსაციო თანხა, ორ შემთხვევაში, გადახდილია სათანადო მინდობილობის/ ბენეფიციართა წერილობითი თანხმობის გარეშე. (იხ. გვ.12)

რეკომენდაციები

- მუნიციპალიტეტის ორგანოების მონაწილეობა დამტკიცებული პროგრამის/ქვეპროგრამის შესრულებაში განხორციელდეს მარეგულირებელი ნორმების დაცვით;
- მუნიციპალიტეტმა საბიუჯეტო პროცესის ყველა ეტაპზე დაიცვას საქართველოს საბიუჯეტო სისტემის პრინციპები;
- მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვა განხორციელდეს მოქმედი რეგულაციებით გათვალისწინებული პროცედურების დაცვით;
- კომპენსაციის ან სხვა სახის ფულადი ანაზღაურების გადახდა განხორციელდეს მხოლოდ ბენეფიციარის მითითებულ ანგარიშზე, თუ შეთანხმებით ან მინდობილობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

აუდიტის მიზანი და მასშტაბი

შესაბამისობის აუდიტის მიზანია, აუდიტის ჯგუფმა წარმოადგინოს ანგარიში ორგანიზაციის მიერ მის საქმიანობასთან დაკავშირებით განხორციელებული ოპერაციები რამდენად შესაბამისობაშია შესაფერის კრიტერიუმებთან. აუდიტის ჯგუფმა მუნიციპალიტეტის ორგანოების საქმიანობის შეფასების კრიტერიუმები განსაზღვრა მოცემული სფეროს მარეგულირებელი საკანონმდებლო, კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების, ხელშეკრულებების და მოცემულ დარგში მოქმედი სტანდარტების საფუძველზე, ასევე სხვა რელევანტური ინფორმაციის გათვალისწინებით.

აუდიტის მასშტაბს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის 2014 წლის ქვეპროგრამა „საკომპენსაციო თანხებით მოქალაქეთა უზრუნველყოფა“ (ბიუჯეტის პროგრამული კოდი 03 03 03).

აუდიტის ანგარიშის დანიშნულება

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 2014 წელს განხორციელებული საქმიანობის შესაბამისობაზე არსებულ კრიტერიუმებთან. მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია სახელმწიფო აუდიტის სამსახურისთვის, აუდიტის მიზნებიდან გამომდინარე, მიწოდებული ინფორმაციის სისრულესა და სისწორეზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ასევე მოიცავს შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვასა და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის პროცესის იმდაგვარი წარმართვისათვის, რომელიც არ

შეიცავს შეცდომით ან განზრახ არამართლზომიერი ქმედებით (თაღლითობით) გამოწვეულ არსებით კანონშეუსაბამობებს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

აუდიტორი პასუხისმგებელია აუდიტის ანგარიშში ასახული ფაქტობრივი 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 დეპარტამენტის 2014 წლის საქმიანობა არ შეიცავს კრიტერიუმებთან არსებითი შეუსაბამობის ფაქტებს.

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 და რეკომენდაციების გაცემას, რაც ეხმარება აუდიტის ანგარიშის მომხმარებლებს საკითხების ყოველმხრივ გაგებასა და მასზე დაყრდნობით ინფორმირებული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

ქვეპროგრამის მოკლე მიმოხილვა

ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 27 დეკემბრის N275 განკარგულებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქის კეთილმოწყობის“ მუნიციპალური პროგრამის ქვეპროგრამა „საკომპენსაციო თანხებით მოქალაქეთა უზრუნველყოფა“ (ბიუჯეტის პროგრამული კოდი 03 03 03). ქვეპროგრამის მიზანს წარმოადგენს ქალაქის კეთილმოწყობის მიზნით განხორციელებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის ან მათი რეაბილიტაციის შემთხვევაში მოქალაქეთა საკომპენსაციო თანხებით უზრუნველყოფა.

დამტკიცებული ქვეპროგრამის აღწერაში აღნიშნულია, რომ ქალაქის პერსპექტიული განვითარებისათვის აუცილებელია სარეაბილიტაციო ღონისძიებების ჩატარება, ბათუმის იერსახის მოწესრიგება, მისი თანამედროვე ქალაქად გადაქცევა. გამომდინარე აქედან, აღნიშნული კუთხით პერნამენტულად მიმდინარეობს სამუშაოები, რა დროსაც ხშირ შემთხვევაში საჭირო ხდება ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული კაპიტალური ავტოფარეხებისა და უსახური მიშენებების, ასევე შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი. რიგ შემთხვევებში მიშენებების და ფარეხის

მშენებლობები განხორციელებულია შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რა დროსაც აუცილებელია მესაკუთრეთა კომპენსაციით უზრუნველყოფა. საკომპენსაციო თანხის ოდენობა განისაზღვრება „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიაზე განლაგებული ობიექტების დემონტაჟის შემთხვევაში გასაცემი საკომპენსაციო თანხის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 ნოემბრის N92 განკარგულების შესაბამისად.

ქვეპროგრამის ფარგლებში საკომპენსაციო თანხები გაიცემა ქ. ბათუმში, გოგებაშვილის ქ. N44-ში მდებარე სახლის მცხოვრები 14 ოჯახისათვის, აღნიშნული სახლის სადემონტაჟო სამუშაოების უზრუნველყოფის მიზნით. გარდა ამისა, ქვეპროგრამის ფარგლებში საკომპენსაციო თანხები გაიცემა ბაგრატიონის და ერისთავის ქუჩების სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისას აღნიშნული ქუჩების მცხოვრებ მოქალაქეებზე.

ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 10 ნოემბრის N174 განკარგულებით, ქვეპროგრამის აღწერასა და აქტუალობის დასაბუთებაში შესული ცვლილებით, ქვეპროგრამის ფარგლებში საკომპენსაციო თანხები გაიცემა ასევე თამარის დასახლებაში მდებარე ე.წ 330-ე კვარტალში არსებული ტერიტორიის ბარაკული ტიპის საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებისაგან გამოთავისუფლებისათვის.

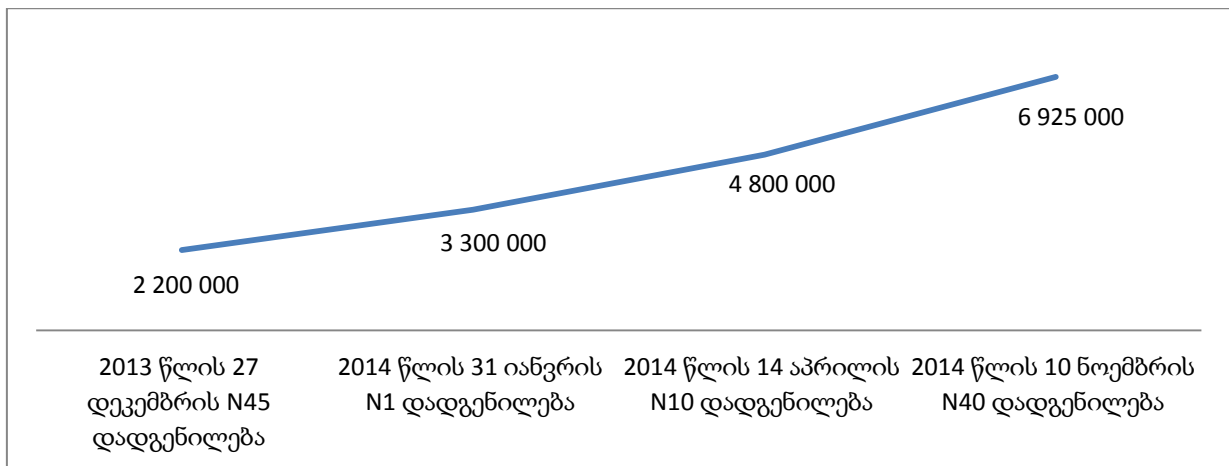
ქვეპროგრამის „საკომპენსაციო თანხებით მოქალაქეთა უზრუნველყოფა“ ბიუჯეტი თავდაპირველად შეადგენდა 2 200 000 ლარს¹. განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, დამტკიცებული ბიუჯეტის მოცულობა გაიზარდა ჯერ 3 300 000 ლარამდე², შემდეგ - 4 800 000 ლარამდე³, ხოლო საბოლოოდ განისაზღვრა 6 925 000 ლარით⁴. წარმოდგენილია ბიუჯეტის ზრდის დინამიკა (ლარში):

¹ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 27 დეკემბრის N45 დადგენილება „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის 2014 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“

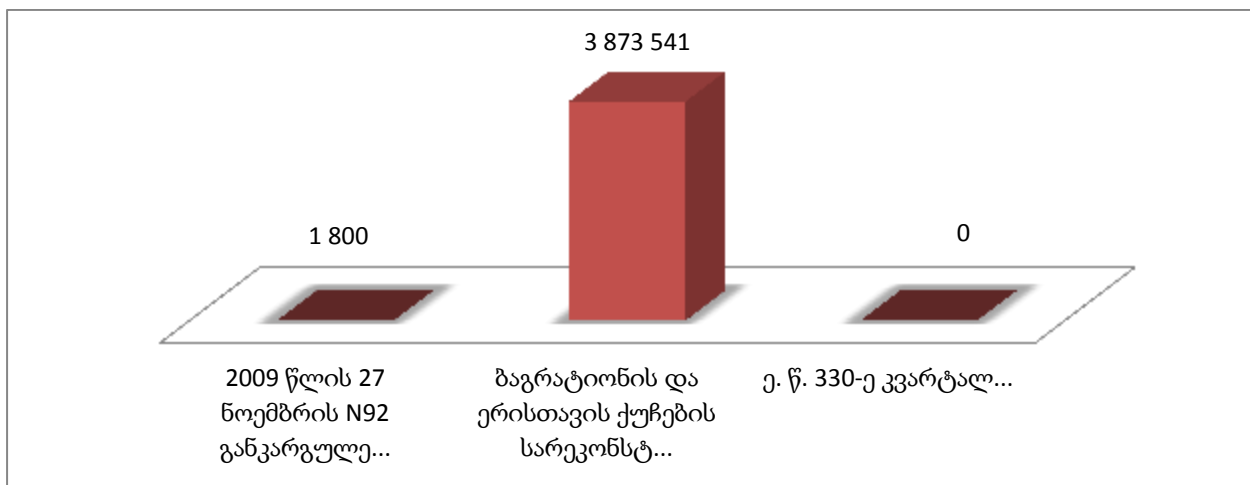
² თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 31 იანვრის N1 დადგენილება „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის 2014 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 27 დეკემბრის N45 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

³ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 14 აპრილის N10 დადგენილება „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის 2014 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 27 დეკემბრის N45 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

⁴ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 10 ნოემბრის N40 დადგენილება „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის 2014 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 27 დეკემბრის N45 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე



მუნიციპალიტეტის 2014 წლის ბიუჯეტის შესრულების ანგარიშის მიხედვით, ქვეპროგრამის საკასო შესრულებამ შეადგინა 3 875 341 ლარი, რაც დაზუსტებული ბიუჯეტის 56.0%-ია. მათ შორის, 1 800 ლარი გაწეული იქნა ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 ნოემბრის N92 განკარგულების საფუძველზე, ხოლო დანარჩენი 3 873 541 ლარი - ბაგრატიონის და ერისთავის ქუჩების სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისას აღნიშნული ქუჩების მცხოვრებ მოქალაქეებზე. სრული ინფორმაცია წარმოდგენილია დიაგრამის სახით (ლარში):



მუნიციპალიტეტის 2014 წლის ბიუჯეტის შესრულების ანგარიშის მიხედვით, ქვეპროგრამის შესრულების დაბალი მაჩვენებელი გამოწვეულია თამარის დასახლებაში მდებარე ე.წ. 330-ე კვარტალში არსებული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეების/ დამკვეთების უმრავლესობის მიერ დადგენილი კომპენსაციის მიღებაზე უარის თქმის გამო.

ქვეპროგრამის განმახორციელებელი ორგანო კრიტერიუმი

ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 27 დეკემბრის N275 განკარგულებით დამტკიცებული ქვეპროგრამით „საკომპენსაციო თანხებით მოქალაქეთა უზრუნველყოფა“, ქვეპროგრამას ახორციელებს ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახური. ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 10 ნოემბრის N174 განკარგულებით, ქვეპროგრამას ასევე ახორციელებს ქალაქ ბათუმის მერიის საფინანსო-ეკონომიკური სამსახური.

გამოვლენილი გარემოება

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება, რომ ქვეპროგრამის განხორციელებაში, გარდა ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 ნოემბრის N92 განკარგულების საფუძველზე გაცემული 1 800 ლარის ოდენობის კომპენსაციისა, ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მონაწილეობა მინიმალურია და პროგრამის განმახორციელებელი ძირითადი ორგანო იყო თავდაპირველად ქალაქ ბათუმის მერიის ეკონომიკური პოლიტიკის სამსახური, ხოლო მოგვიანებით - ქალაქ ბათუმის მერიის საფინანსო - ეკონომიკური სამსახური. ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 10 ნოემბრის N174 განკარგულების ამოქმედებამდე, ქვეპროგრამის განსახორციელებლად მერიის ეკონომიკური პოლიტიკის/ საფინანსო - ეკონომიკური სამსახურის საქმიანობა განსაზღვრული არ ყოფილა, რითაც დარღვეულია ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 27 დეკემბრის N275 განკარგულება „2014 წლის მუნიციპალური პროგრამის - „ქალაქის კეთილმოწყობა“ დამტკიცების შესახებ“.

რეკომენდაცია

მუნიციპალიტეტის ორგანოების მონაწილეობა დამტკიცებული პროგრამის/ ქვეპროგრამის შესრულებაში განხორციელდეს მარეგულირებელი ნორმების დაცვით.

ქვეპროგრამის ბიუჯეტის საკასო შესრულება კრიტერიუმი

საქართველოს საბიუჯეტო სისტემის თითოეულმა მონაწილემ საბიუჯეტო პროცესის ყველა ეტაპზე უნდა დაიცვას საქართველოს საბიუჯეტო სისტემის ძირითადი პრინციპები, მათ შორის, ყოვლისმომცველობა – ბიუჯეტის ყველა შემოსულობის, გადასახდელისა და ნაშთის ცვლილების სრულყოფილად ასახვა შესაბამის ბიუჯეტებში და კონსოლიდირება – ყველა დონის ბიუჯეტების შემოსულობებისა და გადასახდელების სახელმწიფო ხაზინის ერთიანი ანგარიშის სისტემაში მოქცევა, გადასახდელების გადახდა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, სახელმწიფო ხაზინის ერთიანი ანგარიშის სისტემის ანგარიშების

მართვა სახელმწიფო ხაზინის მიერ და მათი განთავსება საქართველოს ეროვნულ ბანკში ან/და სხვა საბანკო დაწესებულებებში⁵.

გამოვლენილი გარემოება

როგორც ქვეპროგრამის მოკლე მიმოხილვაში აღინიშნა, მუნიციპალიტეტის 2014 წლის ბიუჯეტის შესრულების ანგარიშის მიხედვით, ქვეპროგრამის საკასო შესრულებამ შეადგინა 3 875 341 ლარი, რაც დაზუსტებული ბიუჯეტის 56.0%-ია. ქვეპროგრამის ბიუჯეტის საკასო შესრულების დაბალი პროცენტი გამოწვეულია არა მხოლოდ თამარის დასახლებაში მდებარე ე.წ 330-ე კვარტალში არსებული ტერიტორიის ბარაკული ტიპის საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებისაგან გამოთავისუფლების პროცესის შეჩერებით, არამედ მოქმედი მარეგულირებელი ნორმების გაუთვალისწინებლად, ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე გამავალი საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის მიერ, ფულადი კომპენსაციის გაცემის დროს განხორციელებული გაქვითვებით. კერძოდ, ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 11 ნოემბრის N231 და ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 23 სექტემბრის N154 განკარგულებებით, მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს, მისი თანხმობის შემთხვევაში, ქონებაზე საკუთრების უფლების დათმობის სანაცვლოდ გადაეცემა საცხოვრებელი ფართის 1 კვ. მეტრზე 1 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართი შემდეგი პირობების დაცვით: ა) მოწესრიგებული ფასადი და სახურავი; ბ) სან.ტექნიკური დგარები; გ) ჩართული საკომუნიკაციო ქსელები; დ) ბინის კონტურის კედლები; ე) ბინის შიდა ტიხრები; ვ) ფანჯრები; ზ) კარები; თ) ტიხრებისა და კონტურის კედლების შელესვა; ი) შეღებილი შიდა კედლები; კ) ელექტრო გაყვანილობა; ლ) ოთახებში დაგებული ლამინირებული პარკეტი; მ) დამონტაჟებული შიდა კარები; ნ) კეთილმოწყობილი სამზარეულო (ავეჯის გარეშე); ო) კეთილმოწყობილი სველი წერტილები. ზემოაღნიშნული განკარგულებების შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ ბაგრატიონის ქუჩაზე გამავალი საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის გადაცემული ფართის საერთო ოდენობა 6 კვ.მ-ით აღემატება საექსპროპრიაციო საცხოვრებელი ფართის საერთო ოდენობას, საექსპროპრიაციო ქონების მესაკუთრე ვალდებული იქნება 6 კვ.მეტრის ზემოთ ყოველ 1 კვ. მეტრ ფართზე გადაიხადოს ფართის საბაზრო ღირებულება, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ შეთავაზებული საერთო ფართი არ აღემატება 6 კვ.მეტრს, საექსპროპრიაციო ქონების მესაკუთრეს არ წარმოეშობა ზედმეტად გადაცემული ფართის ღირებულების გადახდის ვალდებულება. ეს წესი არ ვრცელდება იმ შემთხვევაში, თუ საექსპროპრიაციო ქონების მესაკუთრის საცხოვრებელი ფართის ოდენობა 25 კვ.მეტრზე ნაკლებია⁶. ამ შემთხვევაში საცხოვრებელი ფართის კომპენსაციის მიზნით შეთავაზებული უნდა იქნეს 35-42 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართი, ხოლო ქონების მესაკუთრეს არ წარმოეშობა

⁵ საქართველოს საბიუჯეტო კოდექსის მე-4 მუხლი

⁶ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N188, 10/12/2014 წ.

ზედმეტად გადაცემული ფართის ღირებულების გადახდის ვალდებულება. მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრისთვის ზედმეტად გადაცემული ფართების ჯამურმა საბაზრო ღირებულებამ⁷, რომლის ანაზღაურების ვალდებულებაც მათ წარმოეშვათ, შეადგინა 398 566 ლარი.

მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ბინები არ იყო ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 11 ნოემბრის N231 და ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 23 სექტემბრის N154 განკარგულებებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში, რის გამოც მუნიციპალიტეტი, მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებთან გაფორმებული შეთანხმებების საფუძველზე, უზრუნველყოფდა გადაცემული საცხოვრებელი ფართების სათანადო მდგომარეობამდე მიყვანას. სარემონტო ხარჯების ოდენობის განსაზღვრა ხორციელდებოდა მუნიციპალიტეტის დაკვეთით განხორციელებული შპს „აჭარსპეცპროექტის“ ხარჯთაღრიცხვების საფუძველზე.

მოქმედი რეგულაციებით⁸, მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე გადაცემული 6 კვ. მეტრის ზემოთ ფართის ღირებულების გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობების გაყიდვიდან შემოსულობის ანგარიშზე, თუმცა დამკვიდრებული პრაქტიკით⁹, მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე გადაცემული 6 კვ. მეტრის ზემოთ ფართის საბაზრო ღირებულების¹⁰ გამოქვითვა განხორციელებულია მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული საცხოვრებელი ფართების, განსაზღვრულ მდგომარეობამდე მიყვანისათვის საჭირო სარემონტო ხარჯების ღირებულებიდან. გამოქვითული თანხის სრულმა მოცულობამ შეადგინა 398 204 ლარი და ქვეპროგრამის 2014 წლის საკასო შესრულებამ ნაცვლად 4 273 545 ლარისა, შეადგინა 3 875 341 ლარი.

რეკომენდაცია

მუნიციპალიტეტმა საბიუჯეტო პროცესის ყველა ეტაპზე დაიცვას საქართველოს საბიუჯეტო სისტემის პრინციპები.

საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების ღონისძიებები კრიტერიუმი

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია საკუთრების ჩამორთმევა ექსპროპრიაციის გზით. ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების

⁷ შპს „ახვლედიანი აუდიტ კონსალტინგის“ შეფასების დასკვნების საფუძველზე

⁸ საქართველოს საბიუჯეტო კოდექსის მე-4 მუხლი

⁹ გარდა ერთი შემთხვევისა

¹⁰ საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია შპს „ახვლედიანი აუდიტ კონსალტინგის“ შეფასების დასკვნების საფუძველზე

საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება.

ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ორგანო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება.

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 118-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზება ხორციელდება საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის ფორმით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზება - აგრეთვე პირდაპირი განკარგვის, გაცვლის ან კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით.

გამოვლენილი გარემოება

ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე გამავალი საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების ღონისძიებების ფარგლებში, ფულადი და ქონებრივი ანაზღაურების სანაცვლოდ, მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ, განხორციელებულია მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეების მიერ, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების საფუძველით, საკუთრების უფლების დათმობა. აღნიშნულზე მუნიციპალიტეტსა და ქონების მესაკუთრეს შორის ფორმდება შეთანხმება ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე გამავალი საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების კომპენსაციის შესახებ. კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის კრიტერიუმები განისაზღვრება ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 11 ნოემბრის N231 და ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 23 სექტემბრის N154 განკარგულებებით. ზემოაღნიშნული განკარგულებები ქალაქ ბათუმის მერიას ავალებს საქართველოს კონსტიტუციით და „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ღონისძიებების განხორციელებას.

ქალაქ ბათუმის მერიის მხრიდან არ განხორციელებულა სავალდებულო პროცედურები „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ექსპროპრიაციის უფლების მისაღებად და ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების გარეშე, როგორც „ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებულმა პირმა¹¹“, მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებთან შეთანხმებით უზრუნველყო მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიღება.

მუნიციპალიტეტსა და მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებს შორის გაფორმებული შეთანხმებები ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე

¹¹ შესაბამის შეთანხმებაში გამოყენებული ტერმინი

გამავალი საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების კომპენსაციის შესახებ თავისი შინაარსით გაცვლის/ნასყიდობის ხელშეკრულებებია, რომლითაც მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს ქონებაზე საკუთრების უფლების დათმობის სანაცვლოდ გადაეცემა საცხოვრებელი ფართის 1 კვ. მეტრზე 1 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართი, ხოლო მიწის ნაკვეთზე, დამხმარე ფართზე, მრავალწლიან ნარგავსა და ა. შ ფულადი ანაზღაურება მისი საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, აუდიტის დასკვნის საფუძველზე.

რადგან არ განხორციელებულა ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება, ხოლო მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით განკარგვის უფლებამოსილება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს არ აქვს¹², მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებისათვის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებაში გადაცემის მიზნით განხორციელებული პროცედურები შეუსაბამოა მოქმედ კანონმდებლობასთან.

რეკომენდაცია

მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვა განხორციელდეს მოქმედი რეგულაციებით გათვალისწინებული პროცედურების დაცვით.

კომპენსაციის გადახდის სხვა ხარვეზები

კრიტერიუმი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 447-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, ხოლო მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლით, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 104-ე მუხლის თანახმად, იმ გარიგებით, რომელსაც წარმომადგენელი დებს თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში და იმ პირის სახელით, რომელსაც იგი წარმოადგენს, უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობა მხოლოდ წარმოდგენილ პირს.

გამოვლენილი გარემოება

აუდიტის შედეგად გამოვლინდა ორი შემთხვევა, როდესაც ქ. ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩაზე გამავალი საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების

¹² გამონაკლისი დაშვებულია მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შემთხვევაში. კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია საკრებულოს თანხმობით ფიზიკურ პირს ან/და კერძო სამართლის იურიდიულ პირს საკუთრებაში გადასცეს თბილისის ქონება სხვა ქონების გადმოცემის სანაცვლოდ (გაცვლა)

მშენებლობის ზოლში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებთან გაფორმებული შეთანხმებებით გათვალისწინებული საკომპენსაციო თანხა გადახდილია სათანადო მინდობილობის/ ბენეფიციართა წერილობითი თანხმობის გარეშე.

რეკომენდაცია

კომპენსაციის ან სხვა სახის ფულადი ანაზღაურების გადახდა განხორციელდეს მხოლოდ ბენეფიციარის მითითებულ ანგარიშზე, თუ შეთანხმებით ან მინდობილობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

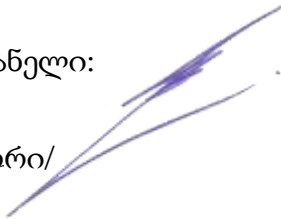
აუდიტის ანგარიშის გასაჩივრების წესი

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

ჯგუფის ხელმძღვანელი:

ჰენრი სანიკიძე

/უფროსი აუდიტორი/



ზვიად ვარშალომიძე

/აუდიტორი/



27 აგვისტო 2015 წ.