



შენაბავისთვის აუდიტის ანგარიში



სახელმწიფო აუდიტის სამსახური

„პამტკიცება“

სოციალური სფეროს აუდიტის

დეპარტამენტის უფროსი

ზაზა შეყილაძე


22 იანვარი 2019 წელი

N 17/36

ეკგ. N1

უმაღლეს საგანმანათლებლო დაწესებულებებში
2015-2017 წლების ძირითადი და
არამწარმოებლური (მიწა) აქტივების მართვის
შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში

სარჩევი

გამოყენებული ტერმინები და შემოკლებები:	3
შემაჯამებელი მიმოხილვა და რეკომენდაციები	3
შესავალი	8
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა	8
აუდიტორის პასუხისმგებლობა	8
აუდიტის საგანი	8
აუდიტის მასშტაბი	9
აუდიტის კრიტერიუმები	9
აუდიტის მიზანი	10
ინფორმაცია აუდიტის ობიექტის შესახებ	10
აუდიტის მიგნებები	13
იჯარის ფორმით გაცემული უძრავი ქონება	13
საიჯარო ურთიერთობა სსიპ – საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტსა და შპს „ვილა მარას“ შორის	13
შეუსაბამობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იჯარით გაცემულ და მოიჯარის მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ ფართებს შორის	14
უკონკურენტო გარემო	15
აუქციონის პირობის შესრულებაზე კონტროლის არარსებობა	17
ვადაგადაცილებული დავალიანება	18
უძრავი ქონების ფლობა (დამაგრება) შეუსაბამო სანივთო უფლებით	19
სამართლებრივი უფლების რეგისტრაციის გარეშე ქონების ფლობა	20
ამორტიზებული და გამოუყენებელი (დაუტვირთავი) ქონება	22
კონტროლის სისუსტეები	25
დანართი 1. აზომვითი ნახაზები	27
დანართი 2. აზომვითი ნახაზები	28
დანართი 3. ინფორმაცია ფიზიკურად ამორტიზებული, ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი შენობა-ნაგებობების შესახებ	29
დანართი 4. შეუსაბამობები საინვენტარო აღწერილობების, საბუღალტრო აღრიცხვის და საჯარო რეესტრის მონაცემებს შორის	31
დანართი 5. ინფორმაცია დროებით ოკუპირებული ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირების მიერ დაკავებული შენობების შესახებ	33

გამოყენებული ტერმინები და შემოკლებები:

უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება – უნივერსიტეტი/დაწესებულება;

საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო – სამინისტრო;

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო – ქონების მმართველი.

2010 წლის 23 ივლისის, საქართველოს ფინანსთა მინისტრის №605 ბრძანებით დამტკიცებული „საბიუჯეტო ორგანიზაციებში ქონების, მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ინვენტარიზაციის ჩატარების წესი“ - ინვენტარიზაციის ჩატარების წესი.

შემაჯამებელი მიმოხილვა და რეკომენდაციები

სახელმწიფო აუდიტის სამსახურმა ჩაატარა საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის კონტროლირებად უმაღლეს საგანმანათლებლო დაწესებულებებში ძირითადი და არამწარმოებლური (მიწა) აქტივების მართვის (01.01.2015 – 31.12.2016 წლები) შესაბამისობის აუდიტი.

აუდიტის შედეგად გამოვლინდა შემდეგი სახის ნაკლოვანებები:

- 1) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მოიჯარე შპს „ვილა ძარას“ ფაქტობრივ სარგებლობაში იყო სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის III – IV სასწავლო კორპუსებს შორის საიჯარო ფართის თავზე მოწყობილი 96.12 კვ.მ ე.წ. „ანტრესოლი“ და კოსტავას ქ. N71-ში, VII სასწავლო კორპუსის პირველ სართულზე მდებარე 35.17 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი. სულ შპს „ვილა ძარა“ არამართლობიერად ფლობდა და ეკონომიკურ საქმიანობაში იყენებდა კუთვნილ 131.29 კვ.მ არასაცხოვრებელ ფართს. შედეგად, სავარაუდოდ, სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მიუღებელმა შემოსავალმა შეადგინა 71.8 ათასი ლარი.
- 2) სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მიერ, ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. N77-ში მდებარე III - IV კორპუსების, ცოკოლის სართულზე არსებული ფართების იჯარის ფორმით გასაცემად კვების ობიექტის მოწყობის პირობით გამოცხადდა 10-პირობიანი აუქციონი. აუქციონზე გატანილი ფართები იმდაგვარად დანაწევრდა, რომ შეუძლებელი იყო მომავალში მათი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება, იჯარით გასაცემ ფართებს გააჩნდათ საერთო მისასვლელი, საერთო მოხმარების სანიტარული კვანძი, ხანძარსაწინააღმდეგო და სავენტილაციო სისტემები. ზოგიერთ ფართს სხვა საიჯარო ფართზე გავლის გარეშე არ ჰქონდა დამოუკიდებელი მისასვლელი. თითოეულ ფართზე ცალ-ცალკე ზემოთ

აღნიშნულის მოწყობა, დაკავშირებული იყო დამატებით ხარჯებთან და კომერციულ მიმზიდველობას უკარგავდა მას. იჯარით გასაცემი ფართები ისე იქნა გატანილი აუქციონზე, რომ ერთიანობაში განხილვისას, ზოგიერთი ფართის ნაწილის ერთმანეთთან ზედდება (გადაფარვას) ჰქონდა ადგილი¹. ამასთანავე, 2014 წლის 12 ივნისს გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონზე² ცალკე საიჯარო ობიექტად გავიდა 1051 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს არასაცხოვრებელი ფართების გასწვრივ, მთელ მონაკვეთზე და ფუნქციონალურად ერთიან, განუყოფელ უძრავი ქონების ერთეულს წარმოადგენს. მისი ცალკე, როგორც დამოუკიდებელ აქტივად გამოყენება, გარკვეულ განუსაზღვრელობებთან და სირთულეებთან არის დაკავშირებული: პირველი – სამშენებლო თვალსაზრისით მისი ფუნქციონალური დანიშნულება შეზღუდულია; მეორე – არასაცხოვრებელ ფართებთან მისასვლელი მხოლოდ ამ მიწის ნაკვეთზე გადის, სერვიტუტით დატვირთვა კი გარკვეულ სირთულეებთან არის დაკავშირებული. ზემოაღნიშნული დამაბრკოლებელი გარემოებების შედეგად, დაიკარგა კვების ობიექტად ფუნქციონირების მიზნით ცალკე აღებული თითოეული ფართის მიმართ კომერციული ინტერესი და შეიზღუდა კონკურენტული გარემო. ყველა აუქციონზე მონაწილეობდა ერთადერთი კომპანია – შპს „ვილა ძარა“, რის გამოც ეს უკანასკნელი გამარჯვებულად გამოცხადდა.

-) უნივერსიტეტების უძრავი ქონების გარკვეულ ნაწილზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებათა რეგისტრირებული, ხოლო ნაწილზე საერთოდ არ არის რეგისტრირებული სანივთო უფლება, რაც შეუსაბამობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან. ქონების საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია უნივერსიტეტების უფლებაუნარიანობის მოცულობის ზრდის რისკის მატარებელია და წინააღმდეგობაში მოდის კანონმდებლობით მათთვის მინიჭებულ შეზღუდულ, სპეციალურ უფლებაუნარიანობასთან. ე.ი. მათ კანონმდებლობით მინიჭებული აქვთ შეზღუდული საქმიანობის უფლება და ამავდროულად სახელმწიფო ქონებაზე, რომელიც მათ გადაეცა, შეუზღუდავი, თავისუფალი განკარგვის უფლება. აქედან გამომდინარე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ ქონების მოძრაობაზე სახელმწიფო კონტროლის განმახორციელებელი ორგანოს (სამინისტრო) და ქონების მმართველის კონტროლი სუსტია. სანივთე უფლების რეგისტრაციის გარეშე ქონების ფლობა კი, ერთი მხრივ, ზრდის ქონების მმართველის მხრიდან ქონების უნივერსიტეტებთან შეუთახმებლად განკარგვის

1 იხ. დანართი N1.

2 34353, ლოტი N17015.

რისკს, ხოლო, მეორე მხრივ, მისი „მყიფე“ სამართლებრივი მდგომარეობის გამო, ქმნის გრძელვადიან პერსპექტივაში ქონების მართვის თვალსაზრისით მაღალ განუსაზღვრელობებს, შეუძლებელია მოცემული ქონება გამოყენებული იქნეს სტაბილური, უწყვეტი საქიანობის მატერიალურ საფუძვლად. აქედან გამომდინარე, ასეთი მდგომარეობა ზრდის ქონების არაეფექტიანი და არაციონალური გამოყენების რისკებს.

ქ) უნივერსიტეტებს ბალანსზე ერიცხებათ 81 ერთეული, 1,934.19 ათასი ლარის ღირებულების ფიზიკურად ამორტიზებული, ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი შენობა-ნაგებობები, რომლებიც აღდგენას და კაპიტალურ რემონტს არ ექვემდებარება და ქონება, რომელსაც ნივთობრივ-მატერიალური ფორმა აღარ გააჩნია. ფიზიკურად ამორტიზებულ, ადმინისტრაციული და საოპერაციო მიზნებისათვის გამოუყენებელ ქონებას არ მოაქვს ეკონომიკური სარგებელი და შედეგად, სახელმწიფო ქონება არაეფექტიანად არის გამოყენებული. ამასთანავე, მოცემულ შემთხვევებში იზრდება არამწარმოებლური ზედნადები ხარჯები, რომელიც დაკავშირებულია მათ დაცულობასა და მოვლა-პატრონობასთან.

ქ) უნივერსიტეტების ბალანსზე ირიცხება დროებით ოკუპირებულ ტერიტორიაზე არსებული 9 ერთეული შენობა-ნაგებობა, ხოლო ბალანსზე რიცხული 8 ერთეული შენობა, დაკავებულია დროებით ოკუპირებული ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირების მიერ. მესამე პირების მიერ დაკავებული ფართები არ არის ჩართული ეკონომიკურ ბრუნვაში და მათ მიერ ფართების არამართლზომიერ მფლობელობაში არსებობა აფერხებს ქონების ეფექტიანად გამოყენების და შემდგომი განკარგვის შესაძლებლობას.

გამოვლენილი დარღვევა-ნაკლოვანებების საპასუხოდ, აუდიტის სამსახურმა გასცა შემდეგი რეკომენდაციები:

რეკომენდაცია N1.

სსიპ – საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტს

შესაბამისი კონტროლის მექანიზმის დანერგვით, პერიოდული მონიტორინგის საფუძველზე, უზრუნველყოფილ იქნეს მოიჯარის მიერ ფაქტობრივ სარგებლობაში არსებული ქონების საიჯარო ხელშეკრულებით განსაზღვრული იჯარის საგნის მოცულობით პარამეტრებთან შესაბამისობა და აუქციონის პირობებით განსაზღვრული ეკონომიკური საქმიანობის პროფილის დაცვა.

რეკომენდაცია N2.სსიპ – საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტს

იჯარით გასაცემი ქონების კონკრეტულ ეკონომიკურ საქმიანობაში გამოყენების სპეციფიკის გათვალისწინებით, ჩამოყალიბდეს საიჯარო ერთეულის ისეთი კონფიგურაცია, რომელიც უზრუნველყოფს ელექტრონულ აუქციონზე კონკურენტული გარემოს შექმნას და შედეგად, საბაზრო პირობებისადმი ადეკვატური საიჯარო ქირის ჩამოყალიბებას. ამასთანავე, უძრავი ქონების ეფექტიანად გამოყენების მიზნით საიჯარო ვადის განსაზღვრა, დაეფუძნოს იჯარით გასაცემი ქონების ეკონომიკური საქმიანობის ალტერნატიულ სახეობებში გამოყენების ანალიზს.

რეკომენდაცია N3.სამინისტროსქონების მმართველსუნივერსიტეტებს

ქონებაზე სტაბილური სამართლებრივი ბაზის ჩამოყალიბების მიზნით, ქონების მმართველთან კონსტრუქციული კომუნიკაციით, რომელსაც საფუძვლად დაედება ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ქონების უნივერსიტეტების საქმიანობაში გამოყენების პერსპექტივის ანალიზი, განხორციელდეს უძრავ ქონებაზე კანონშესაბამისი სანივთო უფლების რეგისტრაცია.

რეკომენდაცია N4.სამინისტროსუნივერსიტეტებს

აქტივების სტრუქტურის გაუმჯობესების და არამწარმოებლური ზედნადები ხარჯების შემცირების მიზნით, ინვენტარიზაციის შედეგების საფუძველზე განხორციელდეს ამორტიზებული და გამოუყენებელი ქონების ბალანსიდან ჩამოწერა, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

რეკომენდაცია N5.სამინისტროსქონების მმართველსუნივერსიტეტებს

ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროსთან, სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან სამუშაო ფორმატში განხილულ იქნეს დევნილთა მიერ დაკავებული უძრავი ქონების შემდგომი განკარგვის საკითხი და სახელმწიფო ქონების ეფექტიანი მართვის და ქვეყნის სოციალური პოლიტიკის ინტერესებიდან გამომდინარე, მიღებულ იქნეს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

შესავალი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

უნივერსიტეტების ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია განხორციელებული საქმიანობის მოქმედი კანონმდებლობით და სხვა მარეგულირებელი ნორმებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე. უნივერსიტეტების 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 საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის პროცესის იმგვარად წარმართვისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით ან განზრახ არამართლზომიერი ქმედებით (თაღლითობით) გამოწვეულ არსებით კანონშესაბამობებს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

აუდიტორი პასუხისმგებელია აუდიტის ანგარიშში ასახული გარემოებების სისწორესა და მიზანშეწონილობაზე. აუდიტი წარიმართა უმაღლესი აუდიტორული ორგანოების საერთაშორისო სტანდარტების (ISSAI 4000) შესაბამისად.

აღნიშნული სტანდარტით მოითხოვება აუდიტორის სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს. სტანდარტი ითვალისწინებს აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მოპოვებულ იქნეს საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები იმის შესახებ, რომ უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების ძირითადი და არაწარმოებლური (მიწა) აქტივების მართვა არ შეიცავს მოქმედ საკანონმდებლო და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან არსებითი შეუსაბამობის ფაქტებს.

აუდიტორული პროცედურები წარიმართა აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობებზე დაყრდნობით გონივრული 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

აუდიტის საგნად განისაზღვრა – უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების მიერ ძირითადი და არაწარმოებლური (მიწა) აქტივების მართვა.

აუდიტის მასშტაბი

აუდიტმა მოიცვა უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების მიერ ძირითადი და არაწარმოებლური (მიწა) აქტივების მართვის მდგომარეობა 2015 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში.

აუდიტის კრიტერიუმები³

-)/ აუდიტის ძირითად კრიტერიუმებად განისაზღვრა შემდეგი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი ნორმები:
-)/ საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“;
-)/ საქართველოს კანონი „უმაღლესი განათლების შესახებ“;
-)/ საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“;
-)/ საქართველოს კანონი „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ“;
-)/ საქართველოს კანონი „საბიბლიოთეკო საქმის შესახებ“;
-)/ საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 01 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“;
-)/ საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 22 მარტის N82 დადგენილება „საკანონმდებლო, აღმასრულებელი და სასამართლო ხელისუფლების ორგანოების, საჯარო სამართლის იურიდიული პირების, სახელმწიფო ბიუჯეტის დაფინანსებაზე მყოფი სხვა ორგანიზაციების, აგრეთვე საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიური წარმომადგენლობებისა და საკონსულო დაწესებულებების ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული ან გამოუყენებელი ძირითადი აქტივების ჩამოწერისა და მის შედეგად მიღებული ქონების განკარგვის წესის შესახებ“ დებულების დამტკიცების თაობაზე;
-)/ ინვენტარიზაციის ჩატარების წესი;
-)/ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2014 წლის 31 დეკემბრის N429 ბრძანებით დამტკიცებული „საბიუჯეტო ორგანიზაციების ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების შესახებ“ ინსტრუქცია;
-)/ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 25 აგვისტოს N672 ბრძანებით დამტკიცებული საქართველოს საბიუჯეტო კლასიფიკაცია;

³ 2015-2016 წლებში მოქმედი რედაქციის მიხედვით.

-)/ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის N1-1/172 ბრძანება „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“.

აუდიტის მიზანი

აუდიტის მიზნებია:

-)/ ჩამოყალიბდეს დასკვნა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვების გზით იმის შესახებ, რამდენად შესაბამისობაშია აუდიტის საგანი სათანადო კრიტერიუმთან, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
-)/ აუდიტის ანგარიშის მომხმარებლებისათვის ინფორმაციის მიწოდება მიგნებების, დასკვნებისა და სადაც შესაფერისია, რეკომენდაციების შესახებ.

ინფორმაცია აუდიტის ობიექტის შესახებ

უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების – უნივერსიტეტების მისიაა, უმაღლესი საგანმანათლებლო საქმიანობისა და სამეცნიერო კვლევითი საქმიანობის განხორციელება, აგრეთვე შემოქმედებითი მუშაობის წარმართვა. უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება შედგება ძირითადი საგანმანათლებლო და დამხმარე სტრუქტურული ერთეულებისაგან და ანიჭებს შესაბამის კვალიფიკაციებს.

საქართველოში მოქმედებს სამი სახის უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება:

-)/ უნივერსიტეტი – უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება, რომელიც ახორციელებს სამივე საფეხურის უმაღლეს საგანმანათლებლო პროგრამებს და სამეცნიერო კვლევებს.
-)/ სასწავლო უნივერსიტეტი – უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება, რომელიც ახორციელებს უმაღლეს საგანმანათლებლო პროგრამას/პროგრამებს (გარდა დოქტორანტურისა).
-)/ კოლეჯი – უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება, რომელიც ახორციელებს აკადემიური უმაღლესი განათლების მხოლოდ პირველი საფეხურის საგანმანათლებლო პროგრამას.

სამინისტროს კონტროლირებადი ავტორიზებული უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებებია:

1 უნივერსიტეტები:

- 1.1 სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი;

- 1.2 სსიპ – თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი;
- 1.3 სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი;
- 1.4 სსიპ – აკაკი წერეთლის სახელმწიფო უნივერსიტეტი;
- 1.5 სსიპ – ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი;
- 1.6 სსიპ – იაკობ გოგებაშვილის სახელობის თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტი;
- 1.7 სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი;
- 1.8 სსიპ – სოხუმის სახელმწიფო უნივერსიტეტი;
- 1.9 სსიპ – სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო უნივერსიტეტი.

2 სასწავლო უნივერსიტეტები:

- 2.1 სსიპ – გორის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი;
- 2.2 სსიპ – შოთა მესხიას ზუგდიდის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი.

სამინისტროს მიერ კონტროლირებად უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების ბალანსზე 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ირიცხება 448,855.48 ათასი ლარის ღირებულების არაფინანსური აქტივები, რაც მთლიანად სამინისტროს ბალანსზე რიცხული არაფინანსური აქტივების 33.39%-ს შეადგენს.

ცხრილი 1 უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების არაფინანსური აქტივების სტრუქტურა

აქტივები	ათასი ლარი	ხვედრითი წილი (%) მთლიან სტრუქტურაში
საცხოვრებელი შენობები	3,684.33	0.82
არასაცხოვრებელი შენობები	201,036.20	44.79
გზები	191.98	0.04
გვირაბები	564.41	0.13
გაყვანილობის სისტემები	481.12	0.11
სხვა ნაგებობები	3,695.33	0.82
სატრანსპორტო საშუალებები	2,257.45	0.5
სხვა მანქანა-დანადგარები და ინვენტარი	86,718.70	19.32
კულტივირებული აქტივები	57.24	0.01
არამატერიალური ძირითადი აქტივები	2,512.14	0.56
დაუმთავრებელი ძირითადი აქტივი	1,076.74	0.24
ტექნიკა	350.31	0.08
ინვენტარი	834.34	0.19
მოწყობილობა	147.10	0.03
სხვა მცირეფასიანი აქტივები	1,514.70	0.34
ძვირფასი ქვები და ლითონები	617.89	0.14
ხელოვნების ნიმუშები	-	-
სხვა ფასეულობები	8.43	0
მიწა	143,094.68	31.88
არაწარმოებული არამატერიალური აქტივები	12.41	0
სულ:	448,855.47	100

ცხრილი 2. უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება.

უნივერსიტეტი	შენობა ნაგებობა (კვ.მ)	მიწა (კვ.მ)
სსიპ – აკაკი წერეთლის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	61,038	430,174
სსიპ – ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	26,011	314,947
სსიპ – გორის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი	15,317	51,815
სსიპ – თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი	84,030	904,273
სსიპ – იაკობ გოგებაშვილის სახელობის თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	20,063	236,484
სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	334,468	1,033,478
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	87,879	1,041,611
სსიპ – სამცხე - ჯავახეთის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	26,756	115,255
სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	223,711	687,484
სსიპ – შოთა მესხიას ზუგდიდის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი	28,108	310,998
სსიპ – სოხუმის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	13,086	4,503
ჯამი	920,469	5,131,022

აუდიტის მიგნებები

იჯარის ფორმით გაცემული უძრავი ქონება

ეკონომიკური საქმიანობიდან დამატებითი შემოსავლის მიღების მიზნით, 2015-2016 წლებში უნივერსიტეტების მიერ იჯარით გაცემულია არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების ფართები:

ცხრილი N3. ინფორმაცია 2015-2016 წლებში მოქმედი საიჯარო ხელშეკრულებების შესახებ

უნივერსიტეტის დასახელება	ხელშეკრულების რაოდენობა	მიზნობრიობა
სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	36	კვების ობიექტები, საკანცელარიო მაღაზია, ასლგადამდები აპარატი, სარეკლამო აბრა
სსიპ – თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი	14	ასლგადამდები აპარატი, წიგნის მაღაზია, სტუდენტური კვების ბლოკი
სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	4	წიგნის მაღაზია
სსიპ – აკაკი წერეთლის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	16	ყავის აპარატი, ასლგადამდები აპარატი, ფეხსაცმლის სახელოსნო, ინდუქციური და ქსოვის სახელოსნო, სტომატოლოგიური კაბინეტი, სილამაზის სალონი
სსიპ – სოხუმის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	3	ბანკის ტერმინალი
სსიპ – სამცხე - ჯავახეთის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	7	ასლგადამდები აპარატი, წიგნის მაღაზია, სტუდენტური კვების ბლოკი
სულ	80	

საიჯარო ურთიერთობა სსიპ – საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტსა და შპს „ვილა მარას“ შორის

შესამოწმებელ პერიოდში მოქმედებდა სსიპ – საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტსა და შპს „ვილა მარას“ შორის გაფორმებული 11 (თერთმეტი) ხელშეკრულება⁴, რის საფუძველზეც მოიჯარეზე (შპს „ვილა მარა“) სარგებლობაში იჯარის ფორმით გადაცემული იყო სასწავლო კორპუსებში არსებული არასაცხოვრებელი ფართები და მიწის ნაკვეთები. აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან 6 გაფორმდა შესამოწმებელ პერიოდში, ხოლო დანარჩენი 5, გაფორმებული იყო წინა პერიოდში. ამასთანავე, 9 შემთხვევაში იჯარის საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, კოსტავას ქ. N77-ში მდებარე III – IV სასწავლო კორპუსების, ცოკოლის სართულზე არსებულ ფართი და მის მიმდებარედ არსებული არასასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ხოლო 2 შემთხვევაში – კოსტავას ქ. N71-ში უნივერსიტეტის მე-7 სასწავლო კორპუსის პირველ სართულზე მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი. მოცემულ ფართებში შპს „ვილა-მარასთან“ გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულებების საფუძველზე, სამეწარმეო საქმიანობას ახორციელებდა რამდენიმე იურიდიული პირი.

⁴ იხ. ცხრილი N4.

ცხრილი N4. სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტისა და შპს „ვილა ძარას“ შორის გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებების რეესტრი

N	მისამართი	ხელშეკრულების გაფორმების თარიღი	ხელშეკრულების მოქმედების ვადა	წყვეტა ხელშეკრულებებს შორის (დღეების რაოდენობა) ⁵	ხელშეკრულ ებით საიჯარო ქირა 1 კვ.მ-ზე	იჯარით/ ქირავნო ბით გაცემულ ი ფართის ოდენობა კვ.მ
1.	მ.კოსტავას N77-ში მდებარე მე-4 სასწავლო კორპუსის ცოკოლის სართული	6/24/2014	12/31/2015	201	10.06\$	141
		7/19/2016	7/19/2021		33ლ	141
2.	მ.კოსტავას N77-ში მდებარე მე-4 სასწავლო კორპუსის ცოკოლის სართული	6/24/2014	12/31/2015	201	11\$	475
		7/19/2016	7/19/2021		31.5ლ	475
3.	მ.კოსტავას N71-ში მდებარე მე-7 სასწავლო კორპუსის პირველი სართული	6/24/2014	12/31/2015	201	9.9\$	100
		7/19/2016	7/19/2021		22ლ	100
4.	მ.კოსტავას N77-ში მდებარე მე-4 სასწავლო კორპუსის ცოკოლის სართული	5/10/2010	5/10/2015	436	8.04\$	251.8
		7/19/2016	7/19/2019		31.5ლ	251.8
5.	მ.კოსტავას N77-ში მდებარე მე-3 სასწავლო კორპუსის ცოკოლის სართული	5/10/2010	5/10/2015	436	8.04\$	256.03
		7/19/2016	7/19/2019		31.50ლ	256.03
6.	მ. კოსტავას N77-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი	6/24/2014	12/31/2015		1.64\$	1051

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

ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, შპს „ვილა ძარას“ ფაქტობრივ სარგებლობაში იყო სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის III და IV სასწავლო კორპუსებს შორის საიჯარო ფართის თავზე მოწყობილი 96.12 კვ.მ ე.წ. „ანტრესოლი“, რომელიც უნივერსიტეტსა და შპს „ვილა ძარას“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების⁶ მიხედვით, არ წარმოადგენდა იჯარის ობიექტს. ასევე უნივერსიტეტსა და შპს „ვილა ძარას“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით⁷, იჯარის ობიექტი იყო კოსტავას ქ. N71-ში, სტუ-ს VII სასწავლო კორპუსის პირველ სართულზე მდებარე 100 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი. აზომვითი ნახაზის მიხედვით კი, მოცემულ მისამართზე მოიჯარის ფაქტობრივ სარგებლობაში იყო 135.17 კვ.მ ფართი. სულ შპს „ვილა ძარა“ არამართლზომიერად ფლობდა და ეკონომიკურ საქმიანობაში იყენებდა სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის კუთვნილ 131.29 კვ.მ არასაცხოვრებელ ფართს. შედეგად, სავარაუდოდ მიუღებელმა შემოსავალმა შეადგინა 71.8 ათასი ლარი.

⁵ აღნიშნულ პერიოდზე უნივერსიტეტმა მოიჯარეს დაარიცხა მოთხოვნა საიჯარო ქირაზე ვადაგასული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

⁶ 24.06.2014 წლის N12-2014-3 ხელშეკრულება და 19.07.2016 წლის N14-2016-3 ხელშეკრულება.

⁷ 24.06.2014 წლის N 13-2014-3 ხელშეკრულება და 19.07.2016 წლის N12-2016-3 ხელშეკრულება.

ცხრილი N5. ინფორმაცია არამართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ფართების მიხედვით მიუღებელი შემოსავლების შესახებ (ათასი ლარი)

უძრავი ქონების მისამართი	მ. კოსტავას N77-ში მდებარე მე-4 სასწავლო კორპუსის ცოკოლის სართული	მ. კოსტავას N71-ში მდებარე მე-7 სასწავლო კორპუსის პირველი სართული	ჯამი
არამართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ფართობი (კვ.მ)	96.12	35.17	131.29
მიუღებელი შემოსავალი			
წელი			
2014	10.65	3.85	14.5
2015	26.42	9.54	35.96
2016	17.17	4.17	21.34
ჯამი:	54.25	17.55	71.80

უკონკურენტო გარემო

შესამოწმებელ პერიოდში სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მიერ, ქ. თბილისში, კოსტავას ქ. N77-ში მდებარე III – IV კორპუსების, ცოკოლის სართულზე არსებული ფართების იჯარის ფორმით გასაცემად კვების ობიექტის მოწყობის პირობით გამოცხადდა 10-პირობიანი აუქციონი. აუქციონის პირობები შეიცავდა აუქციონში მონაწილეობის პოტენციური მსურველებისათვის დამაბრკოლებელ გარემოებებს. კერძოდ: აუქციონზე გატანილი ფართები იმდაგვარად დანაწევრდა, რომ შეუძლებელი იყო მომავალში მათი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება, რაც დასტურდება აუდიტის მიმდინარეობის პროცესში, სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურული უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მიერ მომზადებული იჯარით გაცემული ფართის აზომვითი ნახაზებით⁸. კერძოდ: საიჯარო ხელშეკრულებების⁹ შესაბამისად, 475 კვ.მ ფართობის ნაწილში მოწყობილი სასადილო დარბაზი, რეალურად მიკუთვნებულია სხვა საიჯარო ხელშეკრულების¹⁰ შესაბამისად, 251.8 კვ.მ-ში განთავსებულ სამზარეულოს, საკუჭნაოსა და სველ წერტილებს. ასევე კომერციული სუბიექტი, რომელიც გაფორმებული ხელშეკრულებების¹¹ შესაბამისად ფლობს 141 კვ.მ საოფისე ფართს, განუყოფლად დაკავშირებულია 251.8 კვ.მ საიჯარო ფართობთან. ხოლო საიჯარო ხელშეკრულების¹² შესაბამისად, 251.8 კვ.მ ფართობში ფუნქციონირებს ორი დამოუკიდებელი კვების ობიექტი, რომელთაც აქვთ საერთო სამზარეულო. იჯარით გასაცემ ფართებს გააჩნდათ საერთო მისასვლელი, საერთო მოხმარების სანიტარული კვანძი, ხანძარსაწინააღმდეგო და სავენტილაციო სისტემები. ზოგიერთ ფართს სხვა

⁸ იხ. N2 დანართი.

⁹ N14-2014-3 და N13-2016-3, გაფორმებული 24.06.2014 – 19.07.2016 წლებში.

¹⁰ N16-2016-2, 10.10.2010 და 19.07.2016 წლები.

¹¹ N12-2014-3, 24.06.2014 და N14-2016-3, 19.07.2016.

¹² N15-2016-3, 10.10.2010 და 19.07.2016.

საიჯარო ფართზე გავლის გარეშე არ ჰქონდა დამოუკიდებელი მისასვლელი. თითოეულ ფართზე ცალ-ცალკე ზემოთ აღნიშნულის მოწყობა, დაკავშირებული იყო დამატებით ხარჯებთან და კომერციულ მიზნადგეგმვას უკარგავდა მას. იჯარით გასაცემი ფართები ისე იქნა გატანილი აუქციონზე, რომ ერთიანობაში განხილვისას, ზოგიერთი ფართის ნაწილის ერთმანეთთან ზედდება (გადაფარვას) ჰქონდა ადგილი^{13 14}.

ზემოაღნიშნული შემზღუდველი გარემოებების გამო დაიკარგა კვების ობიექტად ფუნქციონირების მიზნით ცალკე აღებული თითოეული ფართის მიმართ კომერციული ინტერესი და შეიზღუდა კონკურენტული გარემო. ყველა აუქციონზე მონაწილეობდა ერთადერთი კომპანია - შპს „ვილა მარა“, ამიტომ ეს უკანასკნელი გამარჯვებულად გამოცხადდა.

ასევე 2014 წლის 12 ივნისს გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონზე ცალკე საიჯარო ობიექტად გავიდა 1051 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს არასაცხოვრებელი ფართების გასწვრივ, მთელ მონაკვეთზე და ფუნქციონალურად ერთიანი, განუყოფელი უძრავი ქონების ერთეულს წარმოადგენს. მისი ცალკე, როგორც დამოუკიდებელ აქტივად გამოყენება, გარკვეულ განუსაზღვრელობებთან და სირთულეებთან არის დაკავშირებული: პირველი – სამშენებლო თვალსაზრისით მისი ფუნქციონალური დანიშნულება შეზღუდულია; მეორე – არასაცხოვრებელ ფართებთან მისასვლელი მხოლოდ ამ მიწის ნაკვეთზე გადის, სერვიტუტით დატვირთვა კი გარკვეულ სირთულეებთან არის დაკავშირებული. აღნიშნულმა განაპირობა, რომ მოცემულ ლოტში უკონკურენტო გარემოში გაიმარჯვა მიმდებარე სასწავლო კორპუსების ცოკოლის სართულზე განთავსებული ფართების ერთადერთმა მოიჯარემ, შპს „ვილა მარამ“. მოსალოდნელ ამ კონკრეტულ შედეგზე მიუთითებდა 2016 წლის 13 მაისს აუდიტორული კომპანია შპს „აუდიტ-რეფორმტორის“ მიერ მიწის ნაკვეთის სააუქციონო საბაზრო ღირებულების შეფასების მიზნით შესრულებული აუდიტორული დასკვნაც, სადაც აღნიშნულია, რომ „მე-4 და მე-3 სასწავლო კორპუსების შენობის ცოკოლის სართულზე არსებული შენობის ფართი, რომლის გასწვრივ განთავსებულია გასაქირავებელი მიწის ფართი, ხელშეკრულების საფუძველზე იჯარის წესით გადაცემულია იურიდიულ პირებზე, სადაც ფუნქციონირებს საზოგადოებრივი კვების ობიექტები და სავარაუდოდ, აღნიშნული იურიდიული პირები იქნებიან მიწის ფართის მოიჯარეები“.

გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, საიჯარო ქირამ შეადგინა 1726 აშშ დოლარი თვეში, ანუ 1 (ერთი) კვ.მ-ზე 1.64 აშშ დოლარი. მიუხედავად იმისა, რომ იჯარის ხელშეკრულებას გაუვიდა ვადა 2015 წლის 31 დეკემბერს, მოცემული მიწის ნაკვეთებით

¹³ 34353, ლოტი N17015.

¹⁴ იხ. დანართები: N1 და N2.

სარგებლობდა და ეკონომიკურ საქმიანობაში იყენებდა შპს „ვილა ძარა“. სსიპ – საქართველოს ტექნიკურმა უნივერსიტეტმა მოიჯარეს ხელშეკრულების ვადაგასულ სრულ პერიოდზე დაარიცხა საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

2016 წლის ივლისში გამოცხადდა ელექტრონული აუქციონი საწყისი საიჯარო ქირით 10510 ლარი/თვეში, ანუ 10 ლარი – 1 კვ. მ-ზე, სადაც მონაწილეობა არავინ მიიღო. ამის შემდგომ, 2017 წლის მაისში გამოცხადებულ აუქციონში, რომლის მიხედვით, საწყისი საიჯარო ქირა იყო მკვეთრად შემცირებული – 3816 ლარი/თვეში, ანუ 1 კვ. მ-ზე 3.63 ლარი/თვეში. ამ აუქციონზე გამარჯვებულად გამოცხადდა ერთადერთი მონაწილე – შპს „ვილა ძარა“ და მასთან გაფორმებული ხელშეკრულებით საიჯარო ქირამ შეადგინა 4198 ლარი თვეში, რაც 1 კვ.მ-ზე 3.99 ლარს შეადგენდა.

შპს „ვილა ძარა“ და ქვემოიჯარეები, წარმოადგენენ ურთიერთდამოკიდებულ კომპანიებს და აფილირებული არიან სსიპ – საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტთან, ვინაიდან პირები, რომლებიც შრომით ურთიერთობაში არიან ან იყვნენ უნივერსიტეტთან, ამავდროულად წარმოადგენენ მოცემული კომპანიების პარტნიორების ახლო ნათესავებს. შპს „ვილა ძარას“ 100%-იანი წილის მფლობელი კომპანიის მესაკუთრის ახლო ნათესავები დასაქმებული არიან სსიპ – საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში. შედეგად გაიზარდა შეთანხმებული ქმედების შესაძლებლობა და ჩამოყალიბდა კონკურენციაშემზღუდველი სააუქციონო პირობები.

აუქციონის პირობის შესრულებაზე კონტროლის არარსებობა

შპს „ვილა ძარასთან“ მოქმედი ყველა ხელშეკრულების სავალდებულო პირობას წარმოადგენდა იჯარით აღებულ ფართებში კვების ობიექტების მოწყობა. ფართის ფუნქციური დანიშნულება ასევე მითითებული იყო სამინისტროს მიერ თანხმობის გაცემის ეტაპზე. აუდიტორული პროცედურებით დადგინდა, რომ იჯარით გაცემული ფართის ნაწილი ქვემოიჯარეების (შპს „ბილდია“ და შპს „ჯეოპროგრესგრუპი“) მიერ გამოიყენება საოფისე საქმიანობისათვის. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დარღვევის შემადგენელია და ითვალისწინებს პირგასამტეხლოს დარიცხვას წლიური საიჯარო ქირის ოდენობით, რაც უნივერსიტეტის მხრიდან არ განხორციელებულა. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მოიჯარის მხრიდან არ ჩატარებულა სააუქციონო პირობის შესრულების მდგომარეობის მონიტორინგი.

ვადაგადაცილებული დავალიანება

სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულია 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის შპს „ვილა-ძარას“ მიმართ ვადაგადაცილებული მოთხოვნები საიჯარო ქირაზე 233,41 ათას ლარის ოდენობით. 2015-2016 წლებში მოიჯარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის საფასურს იხდიდა სისტემატურად დავალიანებით. მეიჯარეს საიჯარო საფასურის გადახდის ვადაგადაცილებაზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სანქციები არ გამოუყენებია და შესაბამისად, შპს „ვილა-ძარას“ პირგასამტეხლო 2015-2016 წლების განმავლობაში არ გადაუხდია. უნივერსიტეტის საფინანსო სამსახურის მიერ მოწოდებული ცნობით, შპს „ვილა-ძარაზე“ საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევაზე დასარიცხი პირგასამტეხლო შეადგენს 2015 წელს 32.16 ათას ლარს, ხოლო 2016 წელს – 6.2 ათას ლარს. სულ ჯამში შესამოწმებელ პერიოდში – 38,36 ათას ლარს.

სულ, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტისთვის შპს „ვილა ძარას“ გადასახდელი აქვს ვადაგადაცილებული დავალიანება საიჯარო ქირის მიხედვით – 233,41 ათასი ლარი და პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევაზე -- 38,36 ათასი ლარი.

რეკომენდაცია

სსიპ – საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტს

შესაბამისი კონტროლის მექანიზმის დანერგვით, პერიოდული მონიტორინგის საფუძველზე, უზრუნველყოფილ იქნეს მოიჯარის მიერ ფაქტობრივ სარგებლობაში არსებული ქონების საიჯარო ხელშეკრულებით განსაზღვრული იჯარის საგნის მოცულობით პარამეტრებთან შესაბამისობა და აუქციონის პირობებით განსაზღვრული ეკონომიკური საქმიანობის პროფილის დაცვა.

რეკომენდაცია

სსიპ – საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტს:

იჯარით გასაცემი ქონების კონკრეტულ ეკონომიკურ საქმიანობაში გამოყენების სპეციფიკის გათვალისწინებით, ჩამოყალიბდეს საიჯარო ერთეულის ისეთი კონფიგურაცია, რომელიც უზრუნველყოფს ელექტრონულ აუქციონზე კონკურენტული გარემოს შექმნას და შედეგად, საბაზრო პირობებისადმი ადეკვატური საიჯარო ქირის ჩამოყალიბებას. ამასთანავე, უძრავი ქონების ეფექტიანად გამოყენების მიზნით საიჯარო ვადის განსაზღვრა, დაეფუძნოს იჯარით გასაცემი ქონების ეკონომიკური საქმიანობის ალტერნატიულ სახეობებში გამოყენების ანალიზს.

უძრავი ქონების ფლობა (დამაგრება) შეუსაბამო სანივთო უფლებით

ქონების მმართველის მიერ სახელმწიფო ქონების საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიულ პირზე – ქონების გადაცემა (დამაგრება) ხდება სარგებლობის უფლებით¹⁵. გადაცემულ უძრავ ქონებაზე სარგებლობის უფლება საჯარო რეესტრში უნდა დაარეგისტრირდეს იმ საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა, რომელსაც გადაეცა მოცემული უძრავი ქონება¹⁶.

უნივერსიტეტების უძრავი ქონების გარკვეულ ნაწილზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული. აღნიშნული გარემოება მათი არაკომერციულ იურიდიულ პირებად ყოფნის ისტორიული შედეგია (საქართველოს მთავრობის მიერ 2011-2013 წლებში მიღებული შესაბამისი დადგენილებების¹⁷ შედეგად, უნივერსიტეტებს შეეცვალათ სამართლებრივი ფორმა. კერძოდ, საჯარო სამართლის იურიდიული პირიდან რეორგანიზაციის შედეგად, გარდაიქმნენ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირად, ხოლო შემდგომ, ხელახლა შეიცვალეს სამართლებრივი ფორმა და კვლავ დაუბრუნდნენ საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სტატუსს.) კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს – ა(ა)იპ-ად რეორგანიზებულ უნივერსიტეტებს უძრავი ქონება სახელმწიფოს მიერ გადაეცათ სიმბოლურ ფასად და საჯარო რეესტრში განხორციელდა ამ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო როდესაც განხორციელდა მათი რეორგანიზაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებად, მიუხედავად მთავრობის დადგენილების¹⁸ მოთხოვნისა, სანივთო უფლების ფორმა არ შეცვლილა და ქონების გარკვეული ნაწილი რეგისტრირებულია ისევ საკუთრების უფლებით. აღნიშნულ შეუსაბამობაზე მიუთითებს ქონების მმართველი თავის წერილებში¹⁹.

ცხრილი N6. ინფორმაცია საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების შესახებ

დასახელება	შენიშვნა- ნაგებობების რაოდენობა	ფართობი კვ.მ	მიწის ნაკვეთის რაოდენობა	ფართობი კვ.მ
სსიპ – თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი	47	75,802	9	904,273
სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	53	164,377	12	303,234
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	57	65,713	39	682,166

¹⁵ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, VII თავი.

¹⁶ „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“ საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 1 ოქტომბრის N302 დადგენილება.

¹⁷ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 4 ნოემბრის N412 და 2013 წლის 29 ივლისის N187 დადგენილებები.

¹⁸ 2013 წლის 29 ივლისის N187; 2013 წლის 29 ივლისის N190; 2013 წლის 29 ივლისის N186 ; 2013 წლის 30 ივლისის N194.

¹⁹ 2016 წლის 12 ივლისის N5-35649 და 2016 წლის 26 აპრილის N 5-20699.

სსიპ – სამცხე - ჯავახეთის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	25	7,452	3	51,297
სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	27	140,283	15	185,749
სსიპ – სოხუმის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	2	13,086	2	4,503
სსიპ – შოთა მესხიას ზუგდიდის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი	1	49		
ჯამი:	209	466,763	80	2,131,223

დასკვნა – ქონების საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია უნივერსიტეტების უფლება-უნარიანობის მოცულობის ზრდის რისკის მატარებელია და წინააღმდეგობაში მოდის კანონმდებლობით მათთვის მინიჭებულ შეზღუდულ, სპეციალურ უფლება-უნარიანობასთან. კანონის თანახმად, საჯარო სამართლის იურიდიული პირები, მოცემულ შემთხვევაში უნივერსიტეტები, კონკრეტული საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით იქმნება. კერძოდ, მათი მიზანია უმაღლესი საგანმანათლებლო საქმიანობისა და სამეცნიერო კვლევების განხორციელება, აგრეთვე შემოქმედებითი მუშაობის წარმართვა. ამ მიზნის განხორციელებისათვის მათ ქონება გადაეცემათ შეზღუდული სანივთო უფლებით – სარგებლობის უფლებით და მოცემულ შემთხვევაში უძრავი ქონების ნებისმიერი ფორმით განკარგვის გადაწყვეტილება შეთანხმებული უნდა იქნეს სახელმწიფო მაკონტროლებელთან (სამინისტრო) და ქონების მმართველთან. როდესაც სსიპ-ს ქონება დარეგისტრირებული აქვს საკუთრების უფლებით, ეს არის ქონების დამოუკიდებელი, უშუალო, შეუზღუდავი განკარგვის უფლება, რაც წინააღმდეგობაში მოდის კანონით²⁰ დადგენილ სსიპ-ის შეზღუდულ საქმიანობასთან. ე.ი. მას აქვს შეზღუდული საქმიანობის უფლება და ამავდროულად სახელმწიფო ქონებაზე, რომელიც მას გადაეცა, შეუზღუდავი, თავისუფალი განკარგვის უფლება. აქედან გამომდინარე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ ქონების მოძრაობაზე სახელმწიფო კონტროლის განმახორციელებელი ორგანოს (სამინისტრო) და ქონების მმართველის კონტროლი სუსტია. აღნიშნულზე მიუთითებს წერილებში²¹ ქონების მმართველის პოზიცია.

სამართლებრივი უფლების რეგისტრაციის გარეშე ქონების ფლობა

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^{22 23}. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის

²⁰ საქართველოს კანონი „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ“.

²¹ 2016 წლის 12 ივლისის #5-35649 და 2016 წლის 26 აპრილის N5-20699.

²² „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლი.

²³ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მე-3 პუნქტი; საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 1 ოქტომბრის N302 დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი.

ფაქტი ადასტურებს ქონებაზე უფლების წარმოშობასა და სახელმწიფოს მიერ საჯარო აქტით დადასტურების გზით გარანტირებულს ხდის უფლების ნამდვილობას.

უნივერსიტეტების ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, კერძოდ, 122,410 კვ.მ ფართობის 71 ერთეულ შენობა-ნაგებობაზე და 44 ერთეულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 542,628 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სანივთო უფლება არ არის რეგისტრირებული (იხ. ცხრილი N7).

ცხრილი N7. ინფორმაცია იმ უძრავი ქონების შესახებ, რომელზეც არ არის რეგისტრირებული სანივთო უფლება

დასახელება	შენობა-ნაგებობების რაოდენობა	ფართობი კვ.მ
სსიპ – თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი	2	1,938
სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	58	109,705
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	5	2,372
სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	6	8,395
	71	122,410
სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიწა	44	542,628

ქონების ფლობა შეუსაბამო სამართლებრივი უფლების რეგისტრაციით ან რეგისტრაციის გარეშე ძირითადად გამოწვეულია, ერთი მხრივ, სამინისტროსა და უნივერსიტეტების და მეორე მხრივ, სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შორის ამ ნაწილში არასრულყოფილი და არაკონსტრუქციული კომუნიკაციით. მოთხოვნა უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადმოცემაზე, უნივერსიტეტების მიერ არ არის ჯეროვნად დასაბუთებული და მხოლოდ ფორმალური ახსნა-განმარტებებით შემოიფარგლება. ამის გამო, სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ არ არის მიღებული რაიმე სახის გადაწყვეტილება და საკითხი ისევ ღიად რჩება.

დასკვნა - სანივთე უფლების რეგისტრაციის გარეშე ქონების ფლობა ზრდის ქონების მმართველის მხრიდან ქონების უნივერსიტეტებთან შეუთავსებლად განკარგვის რისკს. არის შემთხვევები, როდესაც უნივერსიტეტების ბალანსზე რიცხული ქონება დამოუკიდებლად იქნა განკარგული ქონების მმართველის მიერ.

მაგალითად:

- 1) სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
 - o ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის ქ. N20-ში მდებარე მიხეილ ნოდის სახელობის გეოფიზიკის ინსტიტუტის დედამიწის მიმოქცევის ობსერვატორიის 5290 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა გადაცემულია საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსათვის;

- o ქ. თბილისში, მინდელის ქ. N11-ში მდებარე რაფიელ აგლადის სახელობის არაორგანული ქიმიისა და ელექტროქიმიის ინსტიტუტის 10688.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ-N01.14.05.005.058) რეგისტრირებულია კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრების უფლება²⁴.

) სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

- o ბალანსზე ირიცხება შემოერთებული ჰიდრომეტეოროლოგიის ინსტიტუტის ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N104-ში მდებარე 1,200 კვ.მ ავტოფარეხი. აღნიშნული უძრავი ქონება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ გასხვისებულია კერძო პირზე;

რეესტრში რეგისტრაცია წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე უფლების დამდგენ ფაქტს, ე.ი. სანივთო უფლებები „ძალაში შედის“ მხოლოდ მისი რეგისტრაციის შემდეგ. აქედან გამომდინარე, რეგისტრაციის გარეშე ქონების ფლობა მის ე.წ. „მყიფე“ სამართლებრივი მდგომარეობის გამო, ქმნის გრძელვადიან პერსპექტივაში ქონების მართვის თვალსაზრისით მაღალ განუსაზღვრელობებს, შეუძლებელია მოცემული ქონება გამოყენებულ იქნეს სტაბილური, უწყვეტი საქმიანობის მატერიალურ საფუძვლად. აქედან გამომდინარე, მოცემული მდგომარეობა ზრდის ქონების არაეფექტიანი და არაციონალური გამოყენების რისკებს.

რეკომენდაცია

სამინისტროს

ქონების მმართველს

უნივერსიტეტებს

ქონებაზე სტაბილური სამართლებრივი ბაზის არსებობის მიზნით, ქონების მმართველთან კონსტრუქციული კომუნიკაციით, რომელსაც საფუძვლად დაედება ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ქონების უნივერსიტეტების საქმიანობაში გამოყენების პერსპექტივის ანალიზი, განხორციელდეს უძრავ ქონებაზე კანონშესაბამისი სანივთო უფლების რეგისტრაცია.

ამორტიზებული და გამოყენებული (დაუტვირთავი) ქონება

ხმარებისათვის უვარგისი აქტივების, რომლებიც არ ექვემდებარება აღდგენას, ჩამოწერა წარმოებს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. თუ ქონების გადაცემის ხელშეკრულებით ვადა არ არის განსაზღვრული, მაშინ ქონების მმართველს შეუძლია ქონება დაიბრუნოს მისი მიზნობრივი გამოყენების ვადის გასვლის შემდეგ, ხოლო თუ

²⁴ შპს „აქი საბურთალო“ ს.კ. 405176982.

კონკრეტულად არ არის განსაზღვრული მიზანი, მას შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მისი უკან დაბრუნება. სარგებლობაში გადაცემული ქონების უკან დაბრუნება ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ხელშეკრულებიდან გასვლის გზით, ქონების მმართველს შეუძლია იმ შემთხვევაში, თუ ქონების მიმღები არღვევს ხელშეკრულების არსებით პირობებს: მიღებული ქონების არამიზნობრივი გამოყენება, ქონების მოვლა-პატრონობისათვის დადგენილი მოვალეობების შესრულება, ქონების მდგომარეობის არსებითი გაუარესება.

უძრავი ქონების ნაწილი ფიზიკურად ამორტიზებულია, ასევე ნაწილი დაუტვირთავია და ეკონომიკურ საქმიანობაში არ გამოიყენება.

ცხრილი 8. ინფორმაცია გამოუყენებელი უძრავი ქონების შესახებ

	შენობა- ნაგებობა (კვ.მ)	მიწა (კვ.მ)
დაუტვირთავი	32,294	65,019
დატვირთულია ნაწილობრივ	34,190	99,920
ავარიული	2,574	
დანგრეული	1,743	
დაუმთავრებელი მშენებლობა	2,563	
დაკავებულია იძულებით გადაადგილებული პირების მიერ	24,202	
შენობის ნაწილი დაკავებულია იძულებით გადაადგილებული პირების მიერ	4,034	11,931
დაკავებულია ინსტიტუტის ყოფილი თანამშრომლების მიერ	1,475	

უნივერსიტეტებს ბალანსზე ერიცხებათ 81 ერთეული 1,934,191 ლარის ღირებულების ფიზიკურად ამორტიზებული, ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი შენობა-ნაგებობები, რომლებიც აღდგენას და კაპიტალურ რემონტს არ ექვემდებარება და ქონება, რომელსაც ნივთობრივ-მატერიალური ფორმა აღარ გააჩნიათ (იხილეთ დანართი N3).

უნივერსიტეტების ბალანსზე ირიცხება დროებით ოკუპირებულ ტერიტორიაზე არსებული 9 ერთეული შენობა-ნაგებობა.

ცხრილი 9. დროებით ოკუპირებულ ტერიტორიაზე განთავსებული უძრავი ქონება

N	უნივერსიტეტის დასახელება	აქტივის დასახელება	მისამართი
1	სსიპ – გორის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი	სპორტული ბანაკი /ფინური სახლი-სამზ/	აფხაზეთის ა/რ ახალი კინდლი
2	სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ბანაკი (2 სტანდარტული სახლი)	გუდაუთა
3	სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	სტანდარტული სახლი (2 ცალი - ერთსართულიანი)	ბიჭვინთა
4	სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	სოხუმის საღამ. და დაუსწრ. სწავლ. ფაკ-ის კორპ.	სოხუმი
5	სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	ლესელიძის სპორტ. გამაჯ. კომბინატის კორპ.	ლესელიძე
6	სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	სანატორიუმი	ლესელიძე
7	სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	სავაჭრო პავილიონი	ლესელიძე
8	სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	მეურნეობა	ლესელიძე
9	სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	ვაგონის სახლი	ლესელიძე

ბალანსზე რიცხული 8 ერთეული შენობა დაკავებულია დროებით ოკუპირებული ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირების მიერ (იხ. დანართი N5).

შესამოწმებელ პერიოდში სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის, სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის და სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბალანსზე რიცხულ 182 ერთეულ ავტომობილზე საწვავის ხარჯი არ ფიქსირდება. სავარაუდოდ, აღნიშნულ პერიოდში ეს ავტომობილები არ გამოყენებულა. აუდიტის ობიექტის ხელმძღვანელობის მიერ 133 ერთეული ავტომობილის შეკეთება მიზანშეწონილად არ მიიჩნევა, 15 ერთეული მოძველებული ავტოსატრანსპორტო საშუალების ფაქტობრივი არსებობა არ დასტურდება. მოცემული დანაკლისების მიხედვით, მასალები გადაგზავნილია სამართალდამცავ ორგანოებზე.

დასკვნა - ფიზიკურად ამორტიზებულ, ადმინისტრაციული და საოპერაციო მიზნებისათვის გამოუყენებელ ქონებას არ მოაქვს ეკონომიკური სარგებელი და შედეგად, სახელმწიფო ქონება არაეფექტიანად იქნა გამოყენებული. ამასთანავე, მოცემულ შემთხვევებში იზრდება არამწარმოებლური ზედნადები ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია მათ დაცულობასა და მოვლა-პატრონობასთან. მესამე პირების მიერ დაკავებული ფართები არ არის ჩართული ეკონომიკურ ბრუნვაში და მათ მიერ ფართების არამართლზომიერ მფლობელობაში არსებობა აფერხებს ქონების ეფექტიანად გამოყენების და შემდგომი განკარგვის შესაძლებლობას.

რეკომენდაცია

სამინისტროს

უნივერსიტეტებს

აქტივების სტრუქტურის გაუმჯობესების და არამწარმოებლური ზედნადები ხარჯების შემცირების მიზნით, ინვენტარიზაციის შედეგების საფუძველზე განხორციელდეს ამორტიზებული და გამოუყენებელი ქონების ბალანსიდან ჩამოწერა, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

რეკომენდაცია

სამინისტროს

ქონების მმართველს

უნივერსიტეტებს

ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროსთან, სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან კონსტრუქციული კომუნიკაციის ფორმატში განხილულ იქნეს დევნილთა მიერ დაკავებული უძრავი ქონების შემდგომი განკარგვის საკითხი და სახელმწიფო ქონების ეფექტიანი მართვის და ქვეყნის სოციალური პოლიტიკის ინტერესებიდან გამომდინარე, მიღებულ იქნეს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

კონტროლის სისტემები

სამინისტროსა და უნივერსიტეტების მიერ არ არის შემუშავებული და დანერგილი უძრავი ქონების კანონშესაბამისი და მართლზომიერი განკარგვის და მართვის კონტროლის სისტემა. არ არსებობს უძრავი ქონების ცენტრალიზებული და ერთიანი საინფორმაციო ბაზა, აქტივების შესახებ არსებული ინფორმაცია შეიცავს არსებით შეუსაბამობებს, მომხმარებლისთვის ხშირად გამოუსადეგარია, ხოლო მართვის პროცესში მათი გამოყენებისას, სწორი გადაწყვეტილებების მიღება შეუძლებელია. შეცდომებია გრძელვადიანი არაფინანსური აქტივების ანალიზურ აღრიცხვასა და მათი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახვაში. აქედან გამომდინარე, შეუძლებელია აღნიშნულ აქტივების მართვაზე ეფექტური კონტროლის განხორციელება.

წარმოდგენილი დოკუმენტებითა და მოპოვებული მტკიცებულებების შესწავლით დადგინდა, რომ უნივერსიტეტების მიერ მოძრავი ქონების, მოთხოვნებისა და ვალდებულებების ინვენტარიზაცია ჩატარებულია მნიშვნელოვანი ხარვეზებით და იკვეთება არსებითი სახის შეუსაბამობები, ხოლო უძრავი ქონების ინვენტარიზაცია 2014-2016 წლებში (გარდა, ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტისა) არ ჩატარებულა.

- 1) სსიპ – გორის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტის საინვენტარიზაციო კომისია სხვა თანამშრომლებთან ერთად დაკომპლექტებულია მატერიალურად პასუხისმგებელი პირებით, რაც შეუსაბამობაშია ინვენტარიზაციის ინსტრუქციის მოთხოვნებთან.
- 2) რიგ უნივერსიტეტებში (სსიპ – თბილისის ივანე ჯავახიშვილის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, სსიპ – თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი)

საინვენტარიზაციო კომისიის მუშაობის შემაჯამებელი ოქმები შედგენილია და შედეგები გამოყვანილია საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების და ფინანსური ანგარიშგების შედგენის შემდეგ, დიდი დაგვიანებით, შედეგები არ არის ასახული შედგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

- J უნივერსიტეტების (ყველა) საერთო საინვენტარიზაციო აღწერილობებში შეტანილია ნარჩენი ღირებულების მქონე ხმარებისათვის უვარგისი აქტივები, რომლებიც არ ექვემდებარება აღდგენას.
- J შემოერთებულ ინსტიტუტებში (გეოფიზიკის ინსტიტუტი; ელ. ანდრონიკაშვილის სახელობის ფიზიკის ინსტიტუტი), სტუ („ანალიზხელსაწყო“, ჰიდრომეტეოროლოგიის ინსტიტუტი, აგრარული მეცნიერებებისა და აგროინჟინერიის ბიოსისტემების ფაკულტეტის დიდი ჯიხაიშის ნ. ნიკოლაძის სახ. აგროინჟინერიისა და სასურსათო ტექნოლოგიების პროფესიული კოლეჯი)) საინვენტარიზაციო აღწერები არ არის ხელმოწერილი კომისიის ყველა წევრისა და მატერიალურად პასუხისმგებელი პირების მიერ²⁵; მანქანა-დანადგარები და ინვენტარი საინვენტარიზაციო აღწერილობებში არ არის შეტანილი ინდივიდუალურად, საინვენტარო ნომრის, მწარმოებლის გამოშვების წლის, დანიშნულების, სიმძლავრის ჩვენებით. გრძელვადიან აქტივებს არ გააჩნიათ საინვენტარო ნომრები, გამოუყენებელ და არასრულფასოვან აქტივებზე არ არის გაკეთებული ცალკე აღწერები, არ არის გამოყოფილი გამოყენებისათვის უვარგისად ქცეული აქტივები და მათი ასეთად ქცევის მიზეზი²⁶.
- J შერჩეული აქტივების ინდივიდუალური დათვალიერებისას შეუძლებელი იყო აქტივების სწორად იდენტიფიცირება და შედარება საბუღალტრო უწყისების მონაცემებთან, გამოვლინდა შეუსაბამოები ინვენტარიზაციის ჩატარების წესით²⁷ მოთხოვნილ, აქტივების შენახვისა ან/და ექსლუატაციის და დაცვის პირობებში.

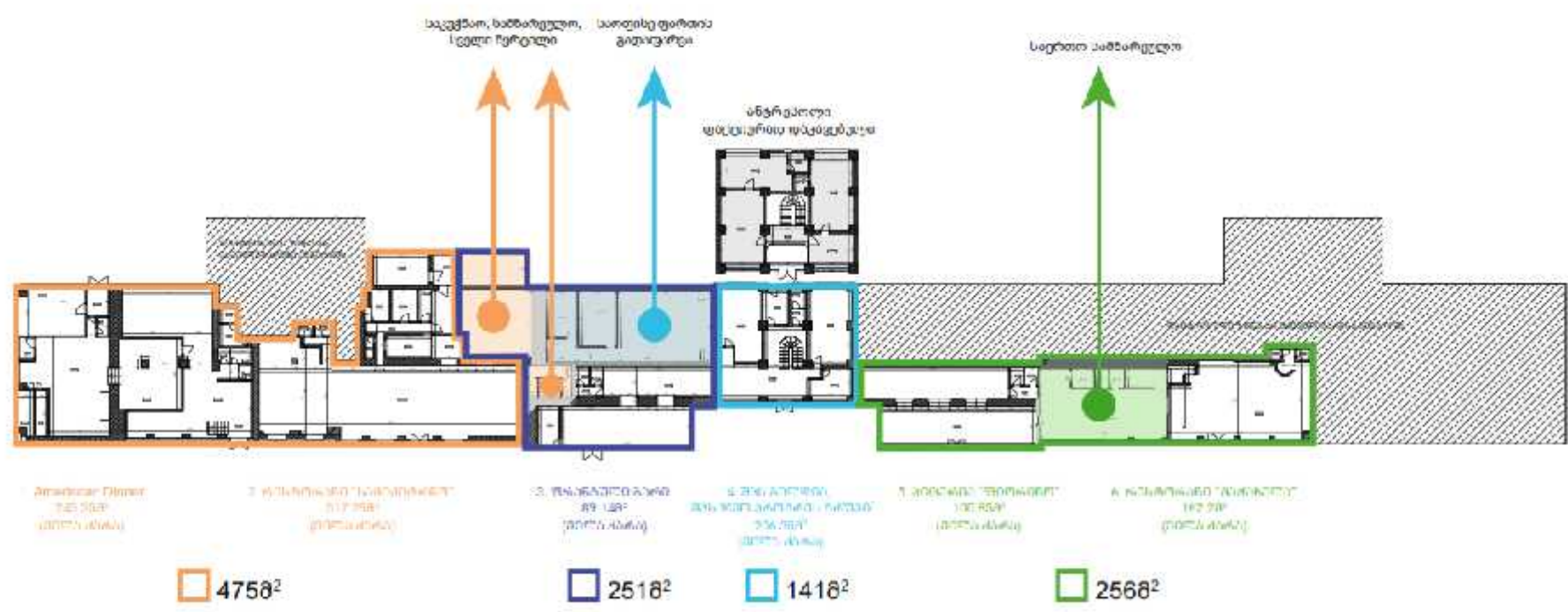
შეუსაბამოებია სხვადასხვა წყაროდან მიღებულ მონაცემებში: ერთი მხრივ, უნივერსიტეტების ქონების მართვის სამსახურის მიერ მოწოდებულ უწყისებსა და აღწერილობებში, მეორე მხრივ, საბუღალტრო აღრიცხვის ინდივიდუალური ბარათების ჩანაწერებში და მესამე, საჯარო რეესტრის ამონაწერებში (იმ შემთხვევაში, თუ ეს უძრავი ქონება რეესტრირებულია). მაგალითები იხ. N4 დანართში

²⁵ ინვენტარიზაციის ჩატარების წესი მე-8 მუხლის მე-6 პუნქტი.

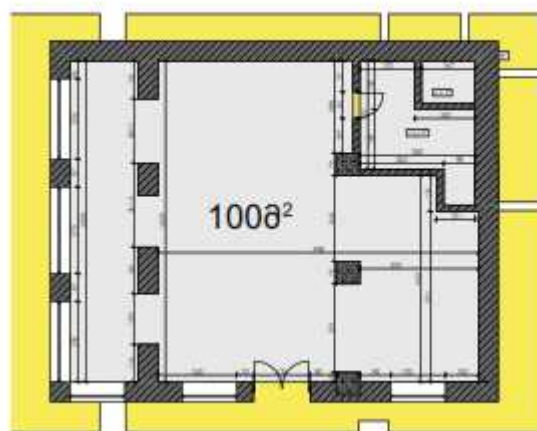
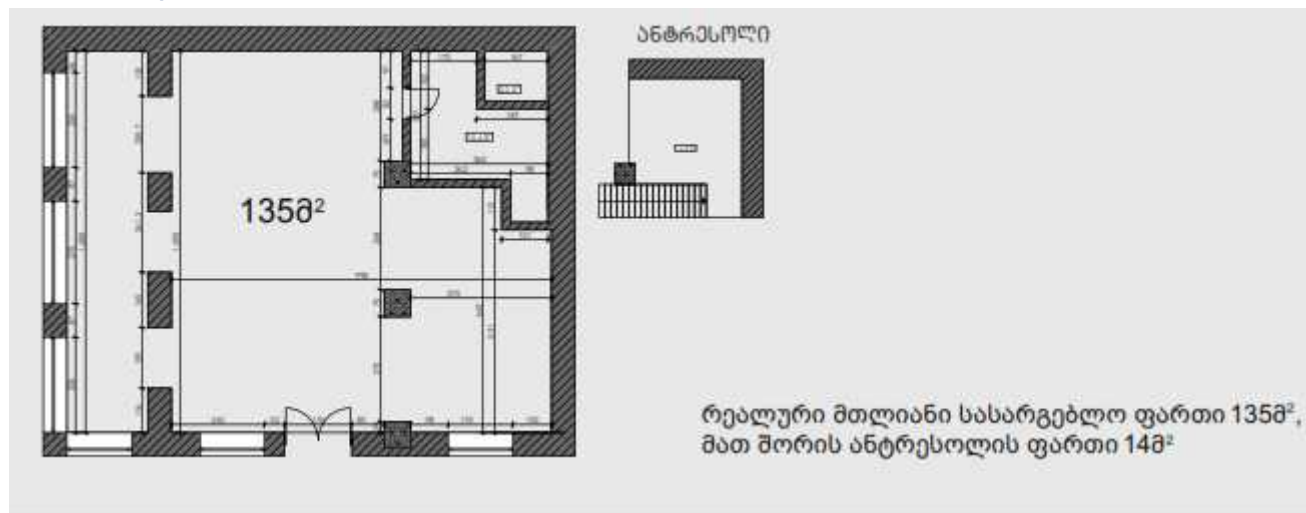
²⁶ ინვენტარიზაციის ჩატარების წესი მე-8 მუხლის 21-ე პუნქტი.

²⁷ ინვენტარიზაციის ჩატარების წესი მე-9 მუხლის მე-11 პუნქტი.

დანართი 1. აზომვითი ნახაზები



დანართი 2. აზომვითი ნახაზები



დანართი 3. ინფორმაცია ფიზიკურად ამორტიზებული, ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი შენობა-ნაგებობების შესახებ

უნივერსიტეტის დასახელება	უნივერსიტეტს დაქვემდებარებული ორგანიზაციის დასახელება	აქტივის დასახელება	მისამართი	საკადასტრო კოდი / საინვენტარო ნომერი	ფართობი კვ.მ (შენობა-ნაგებობები)
სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	წყალთა მეურნეობის ინსტიტუტი	არასაცხოვრებელი შენობები, ექსპლ. შეს. წელი - 1950 შენობა '1+14.-ლაბორატორია,	დუშეთის რ-ნი, სოფ. არახვეთა,	71.62.47.303.	250
სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	წყალთა მეურნეობის ინსტიტუტი	არასაცხოვრებელი შენობები, ექსპლ. შეს. წელი - 1950	დუშეთის რ-ნი, სოფ. არახვეთა,	71.62.47.303.	24
სსიპ – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	„ანალიზხელსაწყო“	'11 ავტოფარეხი, ექსპლ. შესვლის წელი - 1981	ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი '36.	01.17.09.064.060.	270
სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი		ჰიდრომეტეოროლოგიური სამეცნიერო ლაბორატორია	ვაკე-საბურთალოს გადასასვლელი (თამარაშვილის) სვანიძის ქ. 9 ^ა	01.14.07.009.011	248
სსიპ – შოთა მესხიას ზუგდიდის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი		დამხმარე ნაგებობა	სენაკი	44.01.30.077	-
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი		დასასვენებელი სახლი, თეთრიწყაროს რ-ნი, სოფ. ვაშლოვანი	თეთრიწყაროს რ-ნი, სოფ. ვაშლოვანი	84.05.38.005	
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	სსიპ – სეისმური მონიტორინგის ცენტრი	ჭალეს სეისმური სადგური	წალენჯიხა, სოფ. ჭალე	47.12.33.001	
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	სსიპ – ზოოლოგიის ინსტიტუტი	შენობა თბილისის ზღვაზე (ზოოლოგიის ინსტიტუტი)	თბილისის ზღვა	Z	
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	სსიპ – ზოოლოგიის ინსტიტუტი	ლაბორატორიული სახლი ნაკვეთით	მცხეთა, სოფ. ძეგვი	72.11.11.136	
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	ე. ხარაძის სახ. ასტროფიზიკური ობსერვატორია	გლანეზაპის კოშკი	აბასთუმანი, მთა ყანობილი	61.11.21.106	

სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	ე. ხარაძის სახ. ასტროფიზიკური ობსერვატორია	საბავშვო ბაღის შენობა	აბასთუმანი, მთა ყანობილი	61.11.21.106	
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი		ვაშლოვანის საღორის ნაგებობა თეთრიწყაროს რაიონში	თეთრიწყაროს რ-ნი, სოფ. ვაშლოვანი	84.05.38.005	
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი		ვაშლოვანის წყლის ავზი თეთრიწყაროს რაიონში	თეთრიწყაროს რ-ნი, სოფ. ვაშლოვანი	84.05.38.005	
სსიპ – ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი		საქვებზე გათბობის სისტემით მდებარე თეთრიწყაროს რ-ნი, სოფ. ვაშლოვანში	თეთრიწყაროს რ-ნი, სოფ. ვაშლოვანი	84.05.38.005	
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	წყალთა მეურნეობის ინსტიტუტი	არასაცხოვრებელი შენობები, ექსპლ. შეს. წელი- 1950	დუშეთის რ-ნი, სოფ. არახვეთა,	71.62.47.303.	250
		შენობა 1+4 - ლაბორატორია,			
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	წყალთა მეურნეობის ინსტიტუტი	არასაცხოვრებელი შენობები, ექსპლ. შეს. წელი 1950	დუშეთის რ-ნი, სოფ. არახვეთა,	71.62.47.303.	24
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	„ანალიზხელსაწყო“	11 ავტოფარები, ექსპლ. შესვლის წელი -1981	ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 36.	01.17.09.064.060.	270
სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	ლ. ანდრონიკაშვილის სახელობის ფიზიკის ინსტიტუტი	მიწისქვეშა ლაბორატორია	ბაკურიანი, მთის ქუჩა N35	64.10.03.242	-
სსიპ – ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	გეოლოგიის ინსტიტუტი	ბამბუკის კიოსკი 2 ცალი	ბაგების სტუდენტალაქი	01.14.06.007.074	-
სსიპ – შოთა მესხიას ზუგდიდის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი		საღორე კაპიტალური	სენაკი	440130088	-
სსიპ – შოთა მესხიას ზუგდიდის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი		ხიდ ბოგირები	სენაკი	440130077	-
სსიპ – სამცხე - ჯავახეთის სახელმწიფო უნივერსიტეტი		გამწმენდი ნაგებობა	ქ. ახალქალაქი, დ. აღმაშენებლის N119/1	63.18.35.181	

სსიპ – სამცხე - ჯავახეთის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	ცენტრალური გათბობის სისტემა	ქ. ახალქალაქი, დ. აღმაშენებლის N 119/2	63.18.35.182
სსიპ – სამცხე - ჯავახეთის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	გათბობის სისტემა	ქ. ახალქალაქი, დ. აღმაშენებლის N 119/2	63.18.35.182
სსიპ – სამცხე - ჯავახეთის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	ელექტროსადგური (ელ. ქვექსელი)	ქ. ახალქალაქი, დ. აღმაშენებლის N 119/2	63.18.35.182

დანართი 4. შეუსაბამოები საინვენტარო აღწერილობების, საბუღალტრო აღრიცხვის და საჯარო რეესტრის მონაცემებს შორის

უძრავი ქონების დასახელება	მისამართი	საკადასტრო კოდი	ქონების მმართველის მონაცემებით	ქონების მართვის სამსახურის უწყების მონაცემებით, კვ.მ.	საბუღალტრო აღრიცხვის ბაზის მონაცემები, კვ.მ.
სასწავლო კორპუსი N5		01.14.11.16.027	4,165	4,165	5,165
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობები N1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	თბილისი, გმირკურსანტა N3	არ არის რეგისტრირებული	0	18,501	19,501
ეროვნული სამეცნიერო ბიბლიოთეკის ადმინისტრაციული შენობა	ალექსიძის 1	01.10.13.040.96	12,760.60	11,684	2,743
კოსმოფიზიკური ლაბორატორია	ნუცუბიძის N77	არ არის რეგისტრირებული	0	300	1,981
დუშეთის ობსერვატორია: ა) ადმ. შენობა - 363 კვ.მ; ბ) ლაბ. შენობები - 52 კვ.მ; გ) აფსოლიტური პავილიონი - 80 კვ.მ; დ) საავარიაციო - 70 კვ.მ; ე) საქვავბე - 70 კვ.მ; ვ) სასტუმრო - 133 კვ.მ; ზ) საავარიაციო შენობა ძველი 48 კვ.მ	დუშეთის ობსერვატორიის ქ. N1	არ არის რეგისტრირებული	0	810	300

ექსპერიმენტული პოლიგონი. საცხოვრებელი სახლი - 600კვ.მ; კოტეჯი - 4 ცალი -160 კვ.მ; დამხმარე ნაგებობები-260კვ.მ.	თელავის რ/ნ, სოფ. რუისპირი	არ არის რეგისტრირებული	0	1,020	21,908
სეისმური ობსერვატორია: ა) ლაბორატორიული შენობა 90კვ.მ; ბ) კოტეჯი - 10 ცალი - 300კვ.მ.	ბაკურიანი	არ არის რეგისტრირებული	0	390	740
პაატა გუგუშვილის სახ. ეკონომიკის ინსტიტუტის ადმინისტრაციული შენობა	თბილისი, ქიქოძის N14	01.15.05.077.015	1530	1,530	300
ჰიდრომეტეოროლოგიური სამეცნიერო ლაბორატორიის კორპუსი	თბილისი, თამარაშვილის N6	01.14.07.009.011	საკადასტრო კოდი არის შეცდომით	4,850	7,684
ლაბორატორიული კორპუსი	ბაკურიანი, მთის ქუჩა 37	არ არის რეგისტრირებული	0	1,664	3,151
არნ. ჩიქობავას სახ. ენეთმეცნიერების ინსტიტუტის ადმინისტრაციული შენობა	თბილისი, ინგოროყვას N8	01.15.05.06.002	3151	981	2,967

დანართი 5. ინფორმაცია დროებით ოკუპირებული ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირების მიერ დაკავებული შენობების შესახებ

უნივერსიტეტის დასახელება	უნივერსიტეტს დაქვემდებარებული ორგანიზაციის დასახელება	აქტივის დასახელება	დანიშნულება (სასწავლო, საცხოვრებელი, ადმინისტრაციული, სამეცნიერო.)	მისამართი	საკადასტრო კოდი/საინვენტარო ნომერი	ფართობი კვ.მ. (შენობა-ნაგებობები)	საბალანსო ღირებულება 31.12.2016 წ
სსიპ ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	სსიპ დავით გურამიშვილის პედაგოგიური კოლეჯი	სასწავლო ადმინისტრაციული კორპუსი	სასაწყობო	თემქა, მე-11 მკ/რ-ნი კვარტალი 1	01.12.02.014.057	4,034	233,983
სსიპ ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	სსიპ სეისმური მონიტორინგის ცენტრი	არასაცხოვრებელი შენობა ნაგებობა	სეისმური სადგური	ქ. მარტვილი, გორკის ქ. N 18	41.09.35.002	199	486
სსიპ - შოთა მესხიას ზუგდიდის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი	-	სასწავლო კორპუსი (Vსკოლის შენობა)	სასწავ.ადმ	ზუგდიდი	433161060	1,591	212,930
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	აგრარული მეცნიერებებისა და აგროინჟინერიის ბიოსისტემების ფაკულტეტის დიდი ჯიხაიშის ნ. ნიკოლაძის სახ. აგროინჟინერიისა და სასურსათო ტექნოლოგიების პროფესიული კოლეჯი	საერთო საცხოვრებელი ¹¹ შენობა ¹¹ 3, ექსპლ. შესვლის წელი 1982	საცხოვრებელი	სამტრედია, სოფ. დიდი ჯიხაიში	34.02.50.038	1,223	335,856
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	აგრარული მეცნიერებებისა და აგროინჟინერიის ბიოსისტემების ფაკულტეტის დიდი ჯიხაიშის ნ. ნიკოლაძის სახ. აგროინჟინერიისა და სასურსათო ტექნოლოგიების პროფესიული კოლეჯი	საერთო საცხოვრებელი ¹² შენობა ¹⁴ , ექსპლ. შესვლის წელი 1982	საცხოვრებელი	სამტრედია, სოფ. დიდი ჯიხაიში	34.02.50.038	1,219	286,246
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი	ჰიდროსაინჟინრო გეოლოგიის ინსტიტუტი	#2 - II კორპუსი 2 სართ.	შენობა	სოფ. დილომი, ჭანტურიას ქ. ¹¹	01.72.14.020.316	370	4,124

სსიპ - ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	არ. ჩიქოვას სახელობის ენათმეცნიერების ინსტიტუტი	საცხოვრებელი ბინა(არ.ჩიქოვას ენათმეცნიერების ინსტიტუტი)	2111 - საცხოვრებელი შენობები	გლდანის ხევი, კორპუსი 3ა, ბ.107	არ არის რეგისტრირებული	44	5,729
სსიპ - ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	არ. ჩიქოვას სახელობის ენათმეცნიერების ინსტიტუტი	აგარაკი(სახლ- მუზეუმი)	ადმინისტრაციული	ფუნიკულიორ ის ზედა პლატოს დასახლება	არ არის რეგისტრირებული	100	6,519
სსიპ - ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი		არასაცხოვრებელი და საცხოვრებელი შენობები#1,2,3,4,5,6, 7	სასწავლო- სამეცნიერო	თბილისი, გმირ კურსანტთა ქ#3(ყოფილი ქერჩის მეორე შესახვევი)	არ არის რეგისტრირებული	19,501	3,219,788

აუდიტორთა ხელმოწერა:
სახელი, გვარი

ხელმოწერა

ნოდარ გაბედავა

წამყვანი აუდიტორი

ალექსანდრე ასათიანი

აუდიტორი

გიორგი გოგოლიძე

აუდიტორ-ასისტენტი

ილია ლომაური

აუდიტორ-ასისტენტი

