

# საქართველოს კანონი

## სახელმწიფო ქონების შესახებ

### თავი I

#### ზოგადი დებულებანი

##### მუხლი 1. კანონის რეგულირების სფერო

1. ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს.

2. (ამოღებულია).

3. (ამოღებულია).

4. (ამოღებულია).

5. ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება:

ა) „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 10<sup>1</sup> მუხლის მე-3 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით

გათვალისწინებულ შემთხვევებზე;

ბ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, საქართველოს სახელმწიფო ხელისუფლების, აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოსათვის ან მუნიციპალიტეტისათვის ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის სარგებლობაში გადაცემული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის, რემონტის, დემონტაჟის ან ლიკვიდაციის შედეგად მიღებული ვარგისი ნაწილებისა და მასალების ამ ორგანოს ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მიერ აღნიშნული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის, რემონტის, დემონტაჟის ან ლიკვიდაციის ხარჯების მთლიანად ან ნაწილობრივ დაფარვის მიზნით გასხვისებაზე ან სხვა ნებისმიერი სახით განკარგვაზე. საქართველოს სახელმწიფო ხელისუფლების, აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოსათვის ან მუნიციპალიტეტისათვის ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის სარგებლობაში გადაცემული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის, რემონტის, დემონტაჟის ან ლიკვიდაციის შედეგად მიღებული ვარგისი ნაწილებისა და მასალების ამ ორგანოს ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მიერ აღნიშნული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის, რემონტის, დემონტაჟის ან ლიკვიდაციის ხარჯების მთლიანად ან ნაწილობრივ დაფარვის მიზნით გასხვისება ან სხვა ნებისმიერი სახით განკარგვა ხორციელდება საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი წესითა და პირობებით;

გ) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე;

დ) „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე;

დ<sup>1</sup>) „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ურთიერთობებზე;

ე) „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე;

ვ) დაცულ ტერიტორიებზე (გარდა ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა) და სახელმწიფო ტყეზე (გარდა ამ კანონის 29<sup>1</sup> მუხლისა და 36-ე მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტისა);

ზ) ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური დახმარების პროგრამების ფარგლებში ფიზიკური პირებისათვის შესყიდულ საქონელზე, აგრეთვე ერთჯერადი გამოყენების, სწრაფგვეთადი საგნების, ფარმაცევტული და კვების პროდუქტების (გარდა სახელმწიფო საკუთრებაში მისაქცევი ან მიქცეული ქონებისა) დარიგება-გადაცემაზე;

თ) სხვა ქვეყნის სახელმწიფო ორგანოსთვის ჰუმანიტარული დახმარების გაწევის მიზნით ქონების გაგზავნა-გადაცემაზე, აგრეთვე საჩუქრის ან ჯილდოს სახით ქონების გადაცემაზე;

ი) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სამხედრო დანიშნულების სახელმწიფო ქონების (მათ შორის, ამ ქონების ჩამოწერის ან/და უტილიზაციის შედეგად მიღებული ქონების) უტილიზაციაზე, გასხვისებაზე და სხვა ნებისმიერი სახით განკარგვაზე, რომელიც ხორციელდება საქართველოს მთავრობის ან/და საქართველოს მთავრობის მიერ უფლებამოსილი თანამდებობის პირის სამართლებრივი აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით;



კ) საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს ხელშეწყობით გამოცემული და მის ბალანსზე რიცხული ბეჭდური და ელექტრონული გამოცემების ქართული კულტურის პოპულარიზაციის მიზნით ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის გადაცემაზე;

ლ) სისხლის კომპონენტების განკარგვაზე, რომელიც ხორციელდება [სისხლის კომპონენტების განკარგვის წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილები](#) შესაბამისად;

მ) [\(ამოღებულია - 29.05.2020, №5989\)](#);

ნ) [„კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონით](#) გათვალისწინებულ დროებით ბანკზე, აგრეთვე რეზოლუციის რეჟიმში მყოფი კომერციული ბანკის წილზე, რომელთან დაკავშირებული ურთიერთობებიც რეგულირდება სპეციალური კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6. სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – ქონების სააგენტო).

6<sup>1</sup>. ქონების სააგენტო ახორციელებს აგრეთვე მისთვის საქართველოს მთავრობის მიერ განსაზღვრულ სხვა უფლებამოსილებებს, მათ შორის, ხელს უწყობს დაინტერესებული ფიზიკური პირებისა და საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიული პირების ქონების განკარგვას. დაინტერესებული ფიზიკური და იურიდიული პირების ქონების განკარგვის ხელშეწყობისას ქონების სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის წესს, მომსახურების სახეებსა და მომსახურების საფასურის ოდენობას ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.

7. სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვასთან დაკავშირებულ სახელმწიფო პოლიტიკას განსაზღვრავს და წარმართავს სამინისტრო.

8. ქონების სააგენტოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საჩივრდება სამინისტროში ან საქართველოს საერთო სასამართლოში.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 – ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 – ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 29 მაისის კანონი №2475 – ვებგვერდი, 04.06.2014წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5156 – ვებგვერდი, 17.06.2016წ.](#)

[საქართველოს 2017 წლის 7 დეკემბრის კანონი №1702 – ვებგვერდი, 14.12.2017წ.](#)

[საქართველოს 2018 წლის 5 ივლისის კანონი №3053 – ვებგვერდი, 11.07.2018წ.](#)

[საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5502 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.](#)

[საქართველოს 2019 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5671 – ვებგვერდი, 31.12.2019წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 – ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 – ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)

[საქართველოს 2021 წლის 16 მარტის კანონი №382 – ვებგვერდი, 18.03.2021წ.](#)

## **მუხლი 2. ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტება**

ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინებს, ამავე კანონის მიზნებისათვის, აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) სახელმწიფო ქონება – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე;

ბ) სახელმწიფო ქონების განკარგვა – სახელმწიფო ქონების მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, გაცვლა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

გ) პრივატიზება – ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით, სავაჭრო ობიექტის, მესამე პირის მეშვეობით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით;

გ<sup>1</sup>) უცხო ქვეყნის აღიარებული საფონდო ბირჟა – [„ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 62-ე პუნქტის](#) შესაბამისად საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ აღიარებულ ბირჟათა სიაში შეყვანილი საფონდო ბირჟა;

დ) სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა – სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

ე) სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა – ქონების მმართველი, რომელიც სახელმწიფოს სახელით სარგებლობაში გადასცემს სახელმწიფო ქონებას;



ვ) მართვის უფლებით გადაცემა – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული წილებისა და აქციების (შემდგომში – წილები და აქციები) მართვის უფლებით გადაცემა ფიზიკური ან იურიდიული პირისთვის ან სხვა სუბიექტისთვის;

ზ) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული ქონება – საქართველოს სისხლის, სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული ქონება, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული (ნატურით გადაცემული) ქონება, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული (გადაცემული) ქონება, საქართველოს საბაჟო კოდექსის შესაბამისად სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული (გადაცემული) ქონება, სახელმწიფოს საკუთრებაში მემკვიდრეობისა და ჩუქების გზით გადასული, რეალიზაციისადმი დაქვემდებარებული ქონება, სახელმწიფოს საკუთრებაში გადასული უპატრონო და უმკვიდრო ქონება, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული საკონტროლო შესყიდვის შემდეგ დაუბრუნებელი საქონელი;

თ) სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების განაწილება – განსაკარგავად გადაცემული ქონების, აგრეთვე სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების უსასყიდლოდ გადაცემა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

ი) სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების განადგურება – განსაკარგავად გადაცემული ქონების, აგრეთვე სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

ი<sup>1</sup>) განსაკარგავად გადაცემული ქონება – სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონება, რომელიც სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან/და ბალანსზე ერიცხება სახელმწიფო ორგანოს/საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს და რომელიც მისი განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ გადაეცა ქონების სააგენტოს შემდგომი განკარგვის მიზნით;

კ) მესამე პირი – ფიზიკური ან იურიდიული პირი ან პირთა გაერთიანება, რომელიც უზრუნველყოფს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ხელშეწყობას;

ლ) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების რეალიზაცია – ქონების სააგენტოს მიერ სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების რეალიზაცია აუქციონის ფორმით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ან მესამე პირის მეშვეობით;

მ) წილები და აქციები – შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრირებული წილები და აქციები;

ნ) სარგებლობაში პირველადი გადაცემა – ქონების მმართველის მიერ სარგებლობაში გადაუცემელი სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა საქართველოს სახელმწიფო ხელისუფლების, აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოსა და მუნიციპალიტეტისათვის, ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის;

ო) [\(ამოღებულია - 22.05.2020, №5960\).](#)

პ) [\(ამოღებულია - 29.05.2020, №5989\);](#)

ჟ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც 2005 წლის 25 იანვრისათვის არ ყოფილა იჯარით გაცემული;

რ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მოქმედებს საიჯარო ხელშეკრულება;

ს) [\(ამოღებულია - 22.05.2020, №5960\).](#)

ტ) (ამოღებულია);

უ) უძრავი ნივთი – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, ტყე და ტყის მიწა, დაცული ლანდშაფტი, მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორია;

უ<sup>1</sup>) უძრავი ქონება – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა - ნაგებობით (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), ხაზობრივი ნაგებობა, მიწაზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები;

უ<sup>2</sup>) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა – საძოვრის, სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) ან საკარმიდამოს კატეგორიის მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ან რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე;

ფ) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია – სახელმწიფო ქონების განკარგვისას წარსადგენი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია;

ქ) ბე – ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად აუქციონის ან პრივატიზების სხვა ფორმით განმახორციელებელი სუბიექტის მიერ მითითებულ ანგარიშზე გადასახდელი თანხა; ბეს გადახდას უთანაბრდება მონაწილის საბანკო ანგარიშზე არსებული თანხის გაყინვა, რომელიც აუქციონის



განმახორციელებელ სუბიექტს გადაერიცხება მონაწილის აუქციონში გამარჯვებისთანავე ან ამ კანონით დადგენილი წესისა და პირობების დარღვევისას;

დ) [\(ამოღებულია - 29.05.2020, №5989\);](#)

ე) საპრივატიზებო შემოსულობა – სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/მართვის უფლებით გადაცემისა და გაცვლის შედეგად მიღებული თანხა, რომელიც ირიცხება საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების რესპუბლიკურ ბიუჯეტებში ან/და მუნიციპალიტეტების ბიუჯეტებში;

შ) საპრივატიზებო საფასური – სახელმწიფო ქონების შემძენის/მართვის უფლებით მიმღების მიერ გადასახდელი თანხა, რომელიც შედგება საპრივატიზებო თანხისაგან, ასევე მესამე პირისათვის ან/და სხვა სუბიექტისათვის გადასახდელი თანხისაგან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

ჩ) საწყისი საპრივატიზებო თანხა – სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას/მართვის უფლებით გადაცემისას საპრივატიზებო/მართვის უფლებით გადასაცემი ქონების მინიმალური ღირებულება, რომელზედაც ვაჭრობისას ხორციელდება ფასის მატება;

ც) [\(ამოღებულია - 29.05.2020, №5989\);](#)

ძ) მომსახურების საფასური – ქონების სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისთვის, მათ შორის, დაინტერესებული ფიზიკური პირებისა და საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიული პირების ქონების განკარგვის ხელშეწყობისთვის, დადგენილი თანხა, რომელიც სრულად ირიცხება ქონების სააგენტოს ანგარიშზე;

წ) საპრივატიზებო თანხა – თანხა, რომელიც შედგება საპრივატიზებო შემოსულობისა და ქონების სააგენტოს ანაზღაურებისაგან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

ჭ) საწყისი სარგებლობაში გადაცემის საფასური – სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას სარგებლობაში გადასაცემი ქონების მინიმალური თანხა, რომლითაც ხდება სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით გადასაცემად გამოცხადება და რომელზედაც ვაჭრობისას ხორციელდება ფასის მატება;

ხ) სარგებლობაში გადაცემის საფასური – ქონების სარგებლობაში გადაცემისას მოსარგებლის მიერ სარგებლობისათვის გადასახდელი თანხა, რომელიც შედგება სარგებლობაში გადაცემის თანხისა და ქონების სააგენტოს ანაზღაურებისაგან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

ჯ) ქონების სააგენტოს ანაზღაურება – საქართველოს მთავრობის მიერ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის/სარგებლობაში გადაცემის საფასურის ნაწილი, რომელიც ქონების სააგენტოს მიერ განხორციელებული პრივატიზებისას/მართვის უფლებით გადაცემისას/სარგებლობაში გადაცემისას ირიცხება ქონების სააგენტოს ანგარიშზე; ამ კანონის 49<sup>1</sup> მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ანაზღაურების ნაწილი, რომელიც საქართველოს მთავრობის მიერ განსაზღვრული ოდენობით ირიცხება ქონების სააგენტოს ანგარიშზე; ქონების სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული თანხა;

ჰ) სარგებლობაში გადაცემის თანხა – ქონების სარგებლობაში გადაცემისას შესაბამის ბიუჯეტში გადასახდელი თანხა;

ჰ<sup>1</sup>) ქონების მმართველი – სამინისტრო, ქონების სააგენტო ან მათ მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი ორგანო, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე პირი (გარდა ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისა), რომელიც ახორციელებს ამ კანონით გათვალისწინებულ უფლებამოსილებებს საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული წესითა და ფორმით.

[საქართველოს 2010 წლის 12 ნოემბრის კანონი №3806-სსმIII, №66.03.12.2010წ., მუხ. 414](#)

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74.24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2011 წლის 11 ოქტომბრის კანონი №5063 - ვებგვერდი, 21.10.2011წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 - ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 - ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 - ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 - ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5156 - ვებგვერდი, 17.06.2016წ.](#)

[საქართველოს 2019 წლის 25 ივნისის კანონი №4852 - ვებგვერდი, 02.07.2019წ.](#)

[საქართველოს 2019 წლის 28 ივნისის კანონი №4930 - ვებგვერდი, 04.07.2019წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 - ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 18 სექტემბრის კანონი №7171 - ვებგვერდი, 25.09.2020წ.](#)

### მუხლი 3. სახელმწიფო ქონების შემძენი

1. სახელმწიფო ქონების შემძენი (გარდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის შემთხვევებისა) შეიძლება იყოს საქართველოს ან უცხო ქვეყნის მოქალაქე ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან პირთა გაერთიანება, რომლის ქონებაშიც სახელმწიფო ორგანოს ან მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების მონაწილეობის წილი 25%-ზე ნაკლებია, აგრეთვე სახელმწიფოს, სხვა სუბიექტის ან სახელმწიფოსა და სხვა სუბიექტის მიერ ერთობლივად დაფუძნებული არასამეწარმეო



(არაკომერციული) იურიდიული პირი, საქართველოს ეროვნული ბანკი, ეროვნული მარეგულირებელი ორგანო, ხოლო საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვისას – ასევე საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესია.

1. სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების შემძენი შეიძლება იყოს ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, პირთა გაერთიანება, სახელმწიფო ორგანო ან მუნიციპალიტეტი.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზება საქართველოს მოქალაქისთვის ან საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირისთვის შესაძლებელია „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონითა და „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მოთხოვნების გათვალისწინებით, სასყიდლით, ხოლო საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისა და უსახლკაროდ დარჩენილი საქართველოს იმ მოქალაქეებისთვის, რომლებიც ცხოვრობდნენ ან ცხოვრობენ საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე, – უსასყიდლოდ.

3. საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, უსახლკაროდ დარჩენილ საქართველოს იმ მოქალაქეებზე, რომლებიც ცხოვრობდნენ ან ცხოვრობენ ოკუპირებულ ტერიტორიებზე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის უსასყიდლო გადაცემის ფორმით პრივატიზების წესი და პირობები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით. საქართველოს მთავრობის მიერ გადაწყვეტილების მისაღებად საკითხს ამზადებს და მთავრობას წარუდგენს ქონების მმართველი.

4. (ამოღებულია).

5. ქონების სააგენტო საქართველოს მთავრობის თანხმობით ახორციელებს სახელმწიფო ქონების (გარდა მოძრავი ქონებისა) გაცვლას ფიზიკური პირის ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირის, საქართველოს ეროვნული ბანკის, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიის საკუთრებაში არსებულ ქონებაში. სახელმწიფო ქონების გაცვლის წესი და პირობები დგინდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით.

6. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შესაძლებელია საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიის შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს შუამდგომლობით საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალურ მართლმადიდებელ ეკლესიას საკუთრებაში გადაეცეს ამ კანონის ამოქმედებამდე არსებული მართლმადიდებლური ეკლესია-მონასტრების მიმდებარე ტყეთა ფართობები – თითოეულ შემთხვევაში არაუმეტეს 20 ჰექტრისა, აგრეთვე საქართველოს ტყის კოდექსით განსაზღვრული მიჩენილი ტერიტორიები. ამასთანავე, გადასაცემი ფართობი ისე უნდა განისაზღვროს, რომ მისმა გამოყოფამ არ დაარღვიოს არსებული სატყეო ლიტერების საზღვრები.

- [საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)
- [საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)
- [საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 - ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)
- [საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)
- [საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 - ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)
- [საქართველოს 2019 წლის 25 ივნისის კანონი №4852 - ვებგვერდი, 02.07.2019წ.](#)
- [საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 - ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)
- [საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)
- [საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)

### **მუხლი 3<sup>1</sup>. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პრივატიზებისას გარიგების გაფორმების წესი**

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პრივატიზებისას პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოსა და ქონების შემძენს შორის იდება შესაბამისი ხელშეკრულება, რომელიც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და შესაბამისი ვალდებულებების (მათ შორის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) წარმოშობის საფუძველია.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას შესაბამისი ხელშეკრულების ფორმას ამტკიცებს სამინისტრო. პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო უფლებამოსილია გასცეს აუქციონში გამარჯვების დადასტურება წერილობითი ან/და ელექტრონული ფორმით.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას შესაბამისი ხელშეკრულება იდება აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში. საქართველოს მთავრობის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას შესაბამისი ხელშეკრულება იდება საქართველოს მთავრობის მიერ სათანადო აქტის მიღებიდან 3 თვის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში აუქციონის შედეგები/საქართველოს მთავრობის აქტი (გადაწყვეტილება) ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

4. მიყიდვით ვალდებულია პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადგენილ ვადაში, რომელიც არ უნდა იყოს აუქციონის ჩატარებიდან 7 კალენდარულ დღეზე ნაკლები და 2 კალენდარულ წელზე



მეტი, უზრუნველყოს საპრივატიზებო საფასურის გადახდა და პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს წარუდგინოს საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის ვალდებულება არ ვრცელდება ელექტრონული აუქციონის ფორმით განხორციელებულ ი განკარგვის/სარგებლობის უფლებით გა და ცემის შემთხვევებზე).

5. ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენიდან 30 კალენდარულ დღეში სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი გასცემს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების დადასტურებას წერილობითი ან ელექტრონული ფორმით, რაც საჯარო რეესტრში შესაბამისი ვალდებულების გაუქმების ან ვალდებულების ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

6. საინვესტიციო პირობების არსებობისას ქონების მმართველის თანხმობის შემთხვევაში ქონების შემძენს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი.

7. საინვესტიციო პირობების არარსებობისას ქონების შემძენს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი.

8. ამ მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტებით გათვალისწინებული წესით სახელმწიფოს მიერ განკარგული ქონების იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ სახელმწიფოს წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

9. ამ მუხლის მე-8 პუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საჯარო და კერძო თანამშრომლობის პროექტის ფარგლებში განკარგულ სახელმწიფო ქონებაზე.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 – ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 – ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 – ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 – ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2018 წლის 4 მაისის კანონი №2274 – ვებგვერდი, 24.05.2018წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

### მუხლი 3<sup>2</sup>. გაცვლა

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის გაცვლაზე ვრცელდება ამ კანონის 3<sup>1</sup> მუხლის მე-5–მე-8 პუნქტებითა და მე-20 მუხლით გათვალისწინებული წესები.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის გაცვლისას გამოიყენება ამ კანონის 3<sup>1</sup> მუხლის მე-5 პუნქტით, მე-20 მუხლით, 42-ე მუხლის მე-6–მე-8 პუნქტებითა და 45<sup>2</sup> მუხლის მე-7–მე-9 პუნქტებით გათვალისწინებული წესები.

3. გაცვლისას შესაბამისი ხელშეკრულება იდება საქართველოს მთავრობის მიერ სათანადო გადაწყვეტილების მიღებიდან 3 თვის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილება ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

### მუხლი 4. სახელმწიფო ქონება, რომელიც პრივატიზებას არ ექვემდებარება

1. პრივატიზებას არ ექვემდებარება შემდეგი სახელმწიფო ქონება :

- ა) წიადი;
- ბ) წყლის რესურსები;
- გ) ტერიტორიული წყლები;
- დ) კონტინენტური შელფი;
- ე) სახელმწიფო ტყე, გარდა ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა;
- ვ) საჰაერო სივრცე;
- ზ) სახელმწიფო ნაკრძალი;
- თ) ეროვნული პარკი;
- ი) ბუნების ძეგლი;
- კ) აღკვეთილი;

კ<sup>1</sup>) ([ამოღებულია - 29.05.2020, №5989](#));



ლ) კულტურული ფასეულობა, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი, არქეოლოგიური დაცვის ზონაში არსებული მიწის ნაკვეთი, აგრეთვე კულტურული და სახელოვნებო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები და მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია აღნიშნული შენობა-ნაგებობები, შესაბამისი პირობებისა და საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროსთან შეთანხმების გარეშე;

მ) რელიგიური და საკულტო ნაგებობები (მოქმედი და უმოქმედო), მათი ნანგრევები, აგრეთვე მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ისინია განთავსებული;

ნ) ისტორიული და კულტურული მნიშვნელობის სახელმწიფო არქივები;

ო) კინო-, ფოტო- და ფონომასალების სახელმწიფო ფონდები;

პ) საქართველოს სამინისტროების/უწყებების და სამეცნიერო-კვლევითი დაწესებულებების არქივები და ფონდები, ეროვნული საარქივო ფონდის დოკუმენტი (მოძრავი ძეგლი);

ჟ) სამუზეუმო კოლექციები და ფონდები;

რ) მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში შეტანილი ძეგლები და ეროვნული მნიშვნელობის სახლ-მუზეუმები;

ს) ელექტროენერგეტიკული სექტორის დისპეტჩერიზაციის განმახორციელებელი ქონება;

ტ) საჯარო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული ქონება, რომელშიც ფუნქციონირებს საჯარო სკოლები, საქართველოს უმაღლესი საგანმანათლებლო და სამეცნიერო დაწესებულებები;

უ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის ნავსადგურების ნავმისადგომები, ჰიდროტექნიკური ნაგებობები, შუქურები, შუქნიშნები და აკვატორია;

ფ) საავტომობილო გზები (ალტერნატიული მნიშვნელობის გზის არარსებობისას);

ქ) საჰაერო მოძრაობის, მართვისა და კონტროლის საშუალებები;

ღ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის ასაფრენ - დასაფრენი ზოლები;

ყ) სიხშირეთა სპექტრი;

შ) საქართველოს პოზიცია გეოსტაციონარულ ორბიტაზე;

ჩ) სახელმწიფო პანთეონები;

ც) საქართველოს პროკურატურის, საქართველოს თავდაცვისა და შინაგან საქმეთა სამინისტროების, საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურისა და სახელმწიფო დაცვის სპეციალური სამსახურის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით განთავსებისათვის გადაცემული ქონება;

ძ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შემდეგი სახის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწა:

ძ.ა) საძოვარი, გარდა 2005 წლის 30 ივლისამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს ან მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული აქტით დამაგრებულია მათზე მდებარე, ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე;

ძ.ბ) პირუტყვის გადასარეკი ტრასები;

ძ.გ) წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონის პირველი სარტყელი (მკაცრი რეჟიმის ზონა);

ძ.დ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებისათვის განკუთვნილი მიწა;

ძ.ე) დაცული ტერიტორიების მიწა, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა;

ძ.ვ) საბიუჯეტო დაფინანსებაზე მყოფი დაწესებულებებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში არსებული სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწები;

ძ.ზ) საქართველოს მდინარეების – ენგურის, რიონის, ყვირილის, მტკვრის, ხრამის, თერგის, ქსნის, არაგვის, სუფსის, ბახვისწყლის, ხობის (ხობისწყლის), ტეხურის, ცხენისწყლის, ძირულის, ნენსკრის, კინტრიშის, ჯეჯორის, ხანისწყლის, გუბაზეულის, ფარავნის, სტორის, ნაკრის, ხელედულის, ჯონოულის, საკაურის, ჩაქვისწყლის, წაბლარასწყლის, სამეურისწყლის, მაგანის, პირიქითის ალაზნის, ავანისხევის, დუმალის, ჩელთის, ჩვეშურის (ჩაშურის), დურუჯის, ჩხოროწყის, ივრის, ლებარდეს, წაჩხურის, ბჟოლისხევის, ჭანისწყლის, მერისის (აკავრეთის), შავი წყლის, ურაველის, ხუმფრერის, ყვირილისწყლის, ჯუთისწყლის (ჯუთის), სნოსწყლის, ხდის (ხდისწყლის), ამალის, ჩხერის, ქესის, მნაისისწყლის, ჭოროხის და აჭარის - წყლის – მიმდებარე მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც გათვალისწინებულია განახლებადი ენერჯის ახალი წყაროების მშენებლობა და რომელთა X და Y კოორდინატები დამტკიცებულია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ძ.ბ“-„ძ.დ“ და „ძ.ზ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზება შესაძლებელია მხოლოდ საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით. ამასთანავე, ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ძ.გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზება დასაშვებია მხოლოდ სანიტარიული დაცვითი პირობების გათვალისწინებით.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ძ.ბ“ და „ძ.დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზება დაიშვება აგრეთვე უსახლკაროდ დარჩენილ საქართველოს იმ მოქალაქეებზე, რომლებიც ცხოვრობდნენ ან ცხოვრობენ ოკუპირებულ ტერიტორიებზე.

4. [\(ამოღებულია - 29.05.2020, №5989\);](#)

5. (ამოღებულია).

6. განსაკუთრებული მნიშვნელობის სახელმწიფო ქონების ნუსხას ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.



[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)  
[საქართველოს 2011 წლის 8 აპრილის კანონი №4519 - ვებგვერდი, 15.04.2011წ.](#)  
[საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4957 - ვებგვერდი, 11.07.2011წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 - ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2015 წლის 8 ივლისის კანონი №3965 - ვებგვერდი, 15.07.2015წ.](#)  
[საქართველოს 2017 წლის 7 დეკემბრის კანონი №1702 - ვებგვერდი, 14.12.2017წ.](#)  
[საქართველოს 2018 წლის 5 ივლისის კანონი №3053 - ვებგვერდი, 11.07.2018წ.](#)  
[საქართველოს 2018 წლის 20 ივლისის კანონი №3229 - ვებგვერდი, 13.08.2018წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 - ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)  
[საქართველოს 2021 წლის 16 მარტის კანონი №382 - ვებგვერდი, 18.03.2021წ.](#)

## **მუხლი 5. ინფორმაცია აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისა და რეალიზაციის შესახებ**

1. სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია განთავსდება ელექტრონული აუქციონის სისტემის ვებგვერდზე ([www.eauction.ge](http://www.eauction.ge)) ან ქონების სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე ([www.privatization.ge](http://www.privatization.ge)), რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება. აუქციონის გამოცხადება და ვაჭრობა ხორციელდება ვებგვერდზე [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge). ინფორმაციის საჯაროობისა და ხელმისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად სახელმწიფო ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია უნდა გამოქვეყნდეს აგრეთვე ისეთ პერიოდულ გამოცემაში, რომელიც საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ვრცელდება.

1<sup>1</sup>. ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაციის განთავსების წესი არ ვრცელდება საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიურ წარმომადგენლობებსა და საკონსულო დაწესებულებებზე, რომლებიც მათთვის სარგებლობაში გადაცემული ან/და მათ ბალანსზე რიცხული მოძრავი ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინფორმაციას განათავსებენ [საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის მიერ დამტკიცებული დებულების](#) შესაბამისად.

2. [\(ამოღებულია - 22.05.2020, №5960\).](#)

3. საჯარო აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაციის გამოქვეყნების ვადას ადგენს პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო.

4. [\(ამოღებულია\).](#)

5. [\(ამოღებულია\).](#)

6. [\(ამოღებულია\).](#)

7. [\(ამოღებულია\).](#)

8. [\(ამოღებულია\).](#)

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 - ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 - ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 - ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

## **მუხლი 5<sup>1</sup>. მართვის ერთიანი ავტომატური საშუალებები**

1. სამინისტრო და ქონების სააგენტო საქმისწარმოებისა და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის მიზნით იყენებენ პროგრამულ უზრუნველყოფას და მართვის ერთიან ავტომატურ საშუალებებს.

2. სამინისტროს და ქონების სააგენტოს უფლება აქვთ, ნებისმიერი ინფორმაცია და დოკუმენტი, აგრეთვე ამ კანონით მათთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელებასთან დაკავშირებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიიღონ, გამოსცენ ან გასცენ მართვის ერთიანი ავტომატური საშუალებების გამოყენებით. ამ პუნქტით დადგენილი წესით გამოცემული/გაცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს „ელექტრონული დოკუმენტისა და ელექტრონული სანდო მომსახურების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

3. სამინისტროს და ქონების სააგენტოს უფლება აქვთ, ელექტრონული ასლის სახით შეინახონ და გასცენ მათ მიერ შექმნილი ან მათთან დაცული ნებისმიერი დოკუმენტი.

4. [\(ამოღებულია - 21.04.2017, №657\).](#)

5. სამინისტროს ან ქონების სააგენტოს მიერ გამოცემულ ან გაცემულ დოკუმენტში მონაცემები შეიძლება შეტანილ იქნეს მექანიკური საშუალებით ან/და ელექტრონული საშუალებით.

6. სამინისტრო და ქონების სააგენტო მათთან დაცული დოკუმენტის ქალაქის ფორმით გაცემული ასლის დამოწმებისას ადასტურებენ ასლის დედანთან იგივეობას.

7. სამინისტროს ან ქონების სააგენტოს დოკუმენტი ელექტრონული ფორმით შეიძლება გაიცეს ოფიციალური ვებგვერდის შესაბამისი ბმულების საშუალებით. სამინისტროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნებად ჩაითვლება მისი სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე ([www.economy.gov.ge](http://www.economy.gov.ge) ან [www.moed.gov.ge](http://www.moed.gov.ge)) გამოქვეყნება, ხოლო ქონების სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნებად – მისი ქონების სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე ([www.nasp.gov.ge/www.privatization.ge](http://www.nasp.gov.ge/www.privatization.ge)) ან ელექტრონული აუქციონის სისტემის ვებგვერდზე ([www.eauction.ge](http://www.eauction.ge))





გამოქვეყნება. გამოქვეყნებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთან დაკავშირებული ვადები აითვლება დაინტერესებული პირის მიერ მისი გაცნობის მომენტიდან.

8. ქონების სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე ([www.nasp.gov.ge/www.privatization.ge](http://www.nasp.gov.ge/www.privatization.ge)) ან ელექტრონული აუქციონის სისტემის ვებგვერდზე ([www.eauction.ge](http://www.eauction.ge)) შეიძლება გამოქვეყნდეს ინფორმაცია სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის/სარგებლობაში გადაცემის/მართვის უფლებით გადაცემის შესახებ, მათ შორის, სახელმწიფო ქონების შემძენის/სარგებლობაში მიმღები პირის/მართვის უფლებით მიმღები პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემები.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2012 წლის 28 თებერვლის კანონი №5720 – ვებგვერდი, 09.03.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 – ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2016 წლის 18 მარტის კანონი №4910 – ვებგვერდი, 28.03.2016წ.](#)

[საქართველოს 2017 წლის 21 აპრილის კანონი №657 – ვებგვერდი, 10.05.2017წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

## მუხლი 6. აუქციონში მონაწილეობის პირობა

1. აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების განკარგვის/სარგებლობის უფლებით გადაცემის მიზანია, საკუთრების/სარგებლობის/მართვის უფლება მიანიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტს ყველაზე მაღალ საპრივატიზებო საფასურს/სარგებლობაში გადაცემის საფასურს შესთავაზებს, ხოლო თუ აუქციონი გამოცხადდება პირობებით – საკუთრების/სარგებლობის/მართვის უფლება მიანიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც აიღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს გამოცხადებული პირობები, და ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტს ყველაზე მაღალ საპრივატიზებო საფასურს/სარგებლობაში გადაცემის საფასურს შესთავაზებს.

2. სახელმწიფო ქონების განკარგვა შეიძლება განხორციელდეს ელექტრონული აუქციონის ან საჯარო აუქციონის ფორმით. სახელმწიფო ქონების ელექტრონული და საჯარო აუქციონების ფორმებით განკარგვის, აგრეთვე განსაკარგავად გადაცემული ქონების აღრიცხვის, შენახვისა და შეფასების წესი და პირობები დგინდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით.

3. აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად დაინტერესებული პირი ვალდებულია წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/ბე. საბანკო გარანტიის/ბეს ოდენობას განსაზღვრავს პრივატიზების განმახორციელებელი/მართვის უფლებით გამამცემი/სარგებლობის უფლებით გამამცემი ორგანო ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში.

3<sup>1</sup>. სახელმწიფო ქონების ელექტრონული აუქციონის ფორმით განკარგვისას/სარგებლობაში გადაცემისას აუქციონში მონაწილეობის მიღებით დაინტერესებული პირი ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ უპირობო და გამოუხმობ საბანკო გარანტიას/ბეს წარადგენს ელექტრონული აუქციონის სისტემის ვებგვერდის ([www.eauction.ge](http://www.eauction.ge)) ერთიანი ანგარიშსწორების სისტემის საშუალებით.

4. სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით განკარგვისას აუქციონის შედეგები ძალას კარგავს:

ა) აუქციონში გამარჯვებულის მიერ საპრივატიზებო საფასურის ქონების მმართველის მიერ დადგენილ ვადაში სრულად გადაუხდელობის შემთხვევაში, თუ აუქციონის პირობა მხოლოდ საპრივატიზებო საფასურის გადახდა იყო;

ბ) ამ კანონით განსაზღვრულ ან/და ქონების მმართველის მიერ დადგენილ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში;

გ) აუქციონში გამარჯვებულის მიერ უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის დადგენილ ვადაში წარუდგენლობის შემთხვევაში;

დ) თუ მოძრავი ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების/რეალიზაციის შემთხვევაში აუქციონში გამარჯვებული არ უზრუნველყოფს ამ მოძრავი ქონების საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ან/და ქონების მმართველის მიერ დადგენილ დამატებით ვადაში გატანას.

4<sup>1</sup>. [\(ამოღებულია – 28.02.2012, №5720\).](#)

4<sup>2</sup>. [\(ამოღებულია – 28.02.2012, №5720\).](#)

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში აუქციონში გამარჯვებულის მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა (საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი ქონების სააგენტოსათვის გადასახდელი თანხის გამოკლებით) ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, აუქციონის შედეგები უქმდება და უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა (საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი ქონების სააგენტოსათვის გადასახდელი თანხის გამოკლებით) აგრეთვე ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში, თუ აუქციონის მონაწილემ დაარღვია ნორმატიული აქტებით განსაზღვრული აუქციონში მონაწილეობის წესი ან/და პირობები.

6<sup>1</sup>. სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით განკარგვისას დადგენილი წესებისა და პირობების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა, დამატებითი ვადის დადგენისა და აუქციონის შედეგების გაუქმების წესი და პირობები დგინდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით.



7. თუ ქონების მმართველმა გადაავადა აუქციონის ჩატარება ან მის ჩატარებამდე გააუქმა აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების განკარგვის თაობაზე/სარეგულობის უფლებით გაცემის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება, აუქციონის მონაწილეს დაუბრუნდება გადახდილი ბე/წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

8. თუ აუქციონზე გატანილი სახელმწიფო ქონების (გარდა მოძრავი ქონებისა) განკარგვა არ მოხდება, ეს სახელმწიფო ქონება შეიძლება გასხვისდეს განმეორებით აუქციონზე. განმეორებით აუქციონზე სახელმწიფო ქონების (გარდა მოძრავი ქონებისა) საწყისი საპრივატიზებო თანხა შეიძლება 50 პროცენტამდე შემცირდეს, ხოლო თუ სახელმწიფო ქონება (გარდა მოძრავი ქონებისა) ამ ფასადაც არ გაიყიდა, საწყისი საპრივატიზებო თანხა შეიძლება კიდევ შემცირდეს. სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის შემცირების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

9. თუ არ მოხდება აუქციონის ფორმით გამოტანილი სახელმწიფო ქონების განკარგვა, სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტი უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება სახელმწიფო ქონების იმავე პირობებით, ვადაგარძელებული აუქციონის ფორმით განკარგვის შესახებ.

10. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება ამ კანონის III თავზე.

11. ამ მუხლის მე-3 და 3<sup>1</sup> პუნქტების მოქმედება არ ვრცელდება ამ კანონის V თავზე. ქონების სააგენტოს მიერ სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ნივთის რეალიზაციისას საბანკო გარანტიის/ბეს წარდგენის წესი და პირობები დგინდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 28 თებერვლის კანონი №5720 - ვებგვერდი, 09.03.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 - ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 - ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 - ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

## **მუხლი 6<sup>1</sup>. მესამე პირი**

მესამე პირის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პრივატიზების ინიცირების პირობები და ანაზღაურების წესი განისაზღვრება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 20 მარტის კანონი №352 - ვებგვერდი, 28.03.2013წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 - ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

## **მუხლი 6<sup>2</sup>. საპრივატიზებო თანხის განსაზღვრის განსაკუთრებული შემთხვევები**

სახელმწიფო ქონების პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული წესით სახელმწიფო ქონების საწყისი საპრივატიზებო თანხა შეიძლება განისაზღვროს ამ სახელმწიფო ქონების საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებ ფასად, ხოლო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შემთხვევაში – ამ კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად დადგენილ ღირებულებაზე ნაკლებ ფასად.

[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 - ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

## **მუხლი 6<sup>3</sup>. სახელმწიფო ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა**

1. საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით სახელმწიფო ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში შეიძლება გადაეცეთ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირებს – დევნილებს.

2. საქართველოს მთავრობის მიერ ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად საკითხს ამზადებს და საქართველოს მთავრობას წარუდგენს ქონების მმართველი.

3. საქართველოს მთავრობის მიერ სახელმწიფო ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ აქტის მიღებიდან 3 თვის ვადაში ქონების სააგენტოსა და ქონების შემძენს შორის იდება შესაბამისი ხელშეკრულება. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში საქართველოს მთავრობის აქტი ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

4. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული და განსაკარგავად გადაცემული მოძრავი ქონება შეიძლება განაწილდეს, მათ შორის, სოციალური მიზნებისთვის, ქონების სააგენტოს გადაწყვეტილებით, სამინისტროს თანხმობის საფუძველზე სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისთვის, აგრეთვე სხვა დაწესებულებისა და ორგანიზაციისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში ან სარეგულობაში გადაცემით.



**მუხლი 6<sup>4</sup>. სახელმწიფო ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვა**

სახელმწიფო ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს მთავრობა. საქართველოს მთავრობას უფლება აქვს, ცალკეულ შემთხვევებში, ამ გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილება დააკისროს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს.

[საქართველოს 2016 წლის 18 მარტის კანონი №4910 – ვებგვერდი, 28.03.2016წ.](#)

**მუხლი 6<sup>5</sup>. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ პრივატიზებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სადავო საკითხის სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა**

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ პრივატიზებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სადავო საკითხის სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

**თავი II**

**სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა**

**მუხლი 7. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების ფორმები და პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოები**

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების ფორმებია:

- ა) აუქციონი;
- ბ) პირდაპირი მიყიდვა;
- ბ.ა) პირდაპირი მიყიდვა;
- ბ.ბ) პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე;
- ბ.გ) იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პირდაპირი მიყიდვა;
- გ) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

1<sup>1</sup>. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ საქართველოში რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს შეუძლია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი შეიძინოს ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ა“, „ბ.ბ“ ან „ბ.გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პრივატიზების ფორმით.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აუქციონის ფორმით პრივატიზებას ახორციელებს ქონების მმართველი.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმითა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

4. „[საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის შესახებ](#)“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ 500-მეტრიან სასაზღვრო ზოლში არსებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ცალკეული მიწის ნაკვეთების პრივატიზების თაობაზე სპეციალურ გადაწყვეტილებას, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს წინასწარი თანხმობით იღებს საქართველოს მთავრობა.

5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებას ახორციელებს ქონების მმართველი.

6. ქონების მმართველი უფლებამოსილია გააფორმოს ხელშეკრულება მესამე პირთან, რომელიც უზრუნველყოფს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების ინიცირებას და საჭიროების შემთხვევაში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების მომზადებას.

7. [\(ამოღებულია - 11.12.2014, №2878\).](#)

8. [\(ამოღებულია - 11.12.2014, №2878\).](#)

9. დაუშვებელია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განკარგვა მიწის ნაკვეთის კატეგორიის განსაზღვრის გარეშე.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 – ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5156 – ვებგვერდი, 17.06.2016წ.](#)

[საქართველოს 2019 წლის 25 ივნისის კანონი №4852 - ვებგვერდი, 02.07.2019წ.](#)



**მუხლი 8. აუქციონის ფორმით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზების ინიცირება, აგეგმვა/აზომვა და ნატურაში გადატანა**

1. აუქციონის ფორმით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზების ინიცირების უფლება აქვთ საქართველოს მოქალაქეს, საქართველოში რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, ქონების მმართველსა და მესამე პირს.

2. საქართველოს მოქალაქეს, საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირისა და მესამე პირის მიერ აუქციონის ფორმით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზების ინიცირების შემთხვევაში ისინი მიმართავენ ქონების მმართველს.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აგეგმვა/აზომვა და ნატურაში გადატანას ახორციელებს ქონების მმართველი ან საკითხის ინიციატორი.

4. როდესაც პრივატიზების ინიცირებისათვის საქართველოს მოქალაქეს, საქართველოში რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, აგრეთვე მესამე პირს სურთ აუქციონის ფორმით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზება, ისინი ვალდებული არიან:

ა) შეარჩიონ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთები) და საჭიროების შემთხვევაში დაყონ ოპტიმალური ზომის (არანაკლებ 3-ჰექტარიან) ნაკვეთებად. ეს შეზღუდვა არ მოქმედებს, თუ ნაკვეთის ფართობი 3 ჰექტარზე ნაკლებია;

ბ) დაამზადონ შერჩეული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) დეტალური საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ნახაზები), აგრეთვე მოიკვლიონ ინფორმაცია მისი (მათი) კატეგორიისა და ხარისხის თაობაზე;

გ) პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს წარუდგინონ განცხადება აუქციონის ფორმით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) პრივატიზების ინტერესის გამოხატვის შესახებ.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5156 - ვებგვერდი, 17.06.2016წ.](#)

**მუხლი 9. აუქციონზე გატანილი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საწყისი საპრივატიზებო თანხა და საპრივატიზებო საფასურის გადახდის წესი**

1. აუქციონზე გატანილი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საწყის საპრივატიზებო თანხას ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით ადგენს საქართველოს მთავრობა. თუ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, იჯარით გაუცემელ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობა (ნაგებობები) ან/და მრავალწლიანი ნარგავები, აუქციონზე გატანილი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი გაიყიდება მიწის ნაკვეთის საფასურად, მიუხედავად მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობისა (ნაგებობებისა) ან/და მრავალწლიანი ნარგავებისა.

2. აუქციონში გამარჯვებული აუქციონის ჩატარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში იხდის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურს.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 28 თებერვლის კანონი №5720 – ვებგვერდი, 09.03.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 – ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 - ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

**მუხლი 10. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზება პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით**

1. სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მიყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიენიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს).

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის



ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, ქონების მმართველის ინიცირების ან/და წარდგინების საფუძველზე.

2<sup>1</sup>. ქონების მმართველი უფლებამოსილია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საქართველოს მთავრობის განკარგულების საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის საკითხის მომზადებისას განმცხადებელს მოსთხოვოს ამ კანონის მე-20 მუხლით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარმოდგენა.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება, თუ:

ა) არსებობს ინვესტიციის განხორციელების პირობათა სიმრავლე;

ბ) დაინტერესებულ პირთა მიერ შემოთავაზებული პირობები ალტერნატიულია.

4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისათვის ამ მუხლით განსაზღვრული პროცედურები იწყება დაინტერესებული პირის მიერ ინტერესის გამოხატვით.

5. დაინტერესებულ პირთა წინადადებებს იხილავს ქონების მმართველი, ხოლო განსაკუთრებულ შემთხვევებში – საქართველოს მთავრობა, და იღებს გადაწყვეტილებას კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების გატარების თაობაზე.

6. კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის მიზნით ქონების მმართველი, ხოლო განსაკუთრებულ შემთხვევებში – საქართველოს მთავრობა, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზების პირობების შესახებ გადაწყვეტილებას აქვეყნებს საერთო-სახელმწიფოებრივ ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის საინფორმაციო საშუალებებში და განსაზღვრავს ინტერესთა გამოხატვის ვადას, რომელიც, როგორც წესი, არ შეიძლება იყოს 30 კალენდარულ დღეზე ნაკლები. თუ დაყოვნებამ შეიძლება ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან/და საზოგადოებრივ ინტერესებს, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით შესაძლებელია ამ ვადის გონივრული შემცირება საჯაროობის სხვაგვარად უზრუნველყოფისა და პოტენციური ინვესტიორების ინფორმირების პირობით.

7. ქონების მმართველი ინტერესთა გამოხატვის ვადის დასრულების შემდეგ განიხილავს შემოსულ განაცხადებს და საქართველოს მთავრობას წარუდგენს (ქონების სააგენტო – სამინისტროს მეშვეობით) დასაბუთებულ წინადადებებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ. გადაწყვეტილებას სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე იღებს საქართველოს მთავრობა.

8. კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შემთხვევაში ინტერესთა გამოხატვის ვადის დასრულებამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო პირობების შესრულების უზრუნველსაყოფად დაინტერესებული პირი ვალდებულია წარადგინოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია ან შესაბამის დეპოზიტზე განათავსოს თანხა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემოთავაზებული ღირებულების 10%-ის ოდენობით. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო პირობებში საინვესტიციო ვალდებულების არსებობისას ამ პუნქტში აღნიშნული საბანკო გარანტიის წარდგენა ან შესაბამის დეპოზიტზე თანხის განთავსება ხორციელდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო პირობებზე ვალდებულების აღების (შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების) უზრუნველსაყოფად. თუ შემოთავაზებული ინვესტიციის მოცულობა აღემატება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ღირებულებას, აღნიშნული უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია ან დეპოზიტზე განსათავსებელი თანხა უნდა შეესაბამებოდეს შემოთავაზებული ინვესტიციის მოცულობის 10%-ს. საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში აღნიშნული თანხა ირიცხება საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში. საინვესტიციო ვალდებულების არსებობისას ქონების საპრივატიზებო პირობებზე ვალდებულების აღების (შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების) შემდეგ ამ პუნქტში აღნიშნული უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/დეპოზიტზე განთავსებული თანხა გამოყენებულ იქნება [ამ კანონის მე-20 მუხლის პირველი პუნქტით](#) გათვალისწინებული მიზნებისთვის.

9. საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილება მიიღოს ამ მუხლით გათვალისწინებული ღონისძიებების გარეშე.

10. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით და საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას მიწის ნაკვეთის საფასურის ოდენობა და მისი გადახდის წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის შესაბამისი გადაწყვეტილებით.

11. სახელმწიფო ქონების ამ მუხლით გათვალისწინებული კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის წესი არ გამოიყენება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იმ უძრავი ქონების მიმართ,



რომელიც სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან/და ბალანსზე ერიცხება სახელმწიფო ორგანოს/საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 – ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)

### **მუხლი 11. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიის საკუთრებად გამოცხადება**

საქართველოს სახელმწიფოსა და საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალურ მართლმადიდებელ ეკლესიას შორის კონსტიტუციური შეთანხმების მე-11 მუხლის საფუძველზე:

ა) საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიის სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები ცხადდება ეკლესიის საკუთრებად;

ბ) საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალურ მართლმადიდებელ ეკლესიას უფლება აქვს, სამინისტროსთან შეთანხმებით, ყოველგვარი საფასურის გადახდის გარეშე საკუთრებაში მიიღოს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

### **მუხლი 12. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების პირობები**

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებას.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების აუცილებელი პირობაა სახელმწიფოსა და მოიჯარეს შორის გაფორმებული და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საიჯარო ხელშეკრულება.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საიჯარო ხელშეკრულების, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის საფუძველზე.

4. დაუშვებელია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილის პრივატიზება. თუ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი შედგება რამდენიმე, ერთმანეთისაგან სივრცობრივად/გეოგრაფიულად დამოუკიდებელი მიწის ნაკვეთისაგან, მოიჯარეს უფლება აქვს, გამოისყიდოს სასურველი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთები). სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) ნაწილის პრივატიზების შემთხვევაში დარჩენილ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, იჯარით გაცემულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთებზე) საიჯარო ხელშეკრულება უქმდება და იგი (ისინი) გაიყიდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისათვის ამ კანონით დადგენილი წესით.

5. თუ მოიჯარე არ მიმართავს შესაბამის ორგანოს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე, მაშინ [ამ კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტით](#) დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთები) გაიყიდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისათვის ამავე კანონით დადგენილი წესით.

6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, იჯარით გაცემულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საიჯარო ხელშეკრულებაში საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ცვლილების ან/და დამატების შეტანის, აგრეთვე საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტისა და მოშლის უფლება აქვს ქონების მმართველს, რომელიც ასევე უფლებამოსილია დაასრულოს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარით გაცემის პროცედურა. საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ზედამხედველობას და შესაბამისი სტრუქტურებისათვის ინფორმაციის მიწოდებას სახელმწიფო ორგანოს მიერ დელეგირებული უფლების ფარგლებში ახორციელებს მუნიციპალიტეტი.

7. ქონების მმართველი ვალდებულია მოიჯარის განცხადების მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში გაეცნოს წარმოდგენილ დოკუმენტაციას და მისი სისწორის შემთხვევაში მოიჯარეს გაუზავნოს შეტყობინება შესაბამისი საპრივატიზებო საფასურის გადახდის თაობაზე და მისი გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების შემქმნთან 15 კალენდარული დღის ვადაში დადოს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობის (ნაგებობების) ან/და მრავალწლიანი ნარგავების ნასყიდობის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის, ხოლო საპრივატიზებო საფასურის ნაწილ-ნაწილ გადახდის შემთხვევაში დადოს ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელშიც აღნიშნული იქნება ამ საფასურის დარჩენილი ნაწილის გადახდის ვალდებულება.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)



### **მუხლი 13. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო შემოსულობა და საპრივატიზებო საფასურის გადახდის წესი**

1. პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო შემოსულობას ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით ადგენს საქართველოს მთავრობა. საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასური შეიძლება შემცირდეს. თუ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობა (ნაგებობები) ან/და მრავალწლიანი ნარგავები, მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობა (ნაგებობები) ან/და მრავალწლიანი ნარგავები გაიყიდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად.

2. მოიჯარეს შეუძლია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურის სრულად ან ნაწილ-ნაწილ გადახდა 1 წლის განმავლობაში. საფასურის 50%-ის გადახდის შემთხვევაში იდება ნასყიდობის ხელშეკრულება.  
[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

### **თავი III. (ამოღებულია)**

[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 – ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

### **მუხლი 14. (ამოღებულია)**

[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 – ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

### **მუხლი 15. (ამოღებულია)**

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 – ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

### **მუხლი 16. (ამოღებულია)**

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 – ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

### **მუხლი 17. (ამოღებულია)**

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 – ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 – ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

### **თავი IV**

### **სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება**

### **მუხლი 18. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ფორმები და პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოები**

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ფორმებია:

- ა) აუქციონი;
- ბ) პირდაპირი მიყიდვა;
- ბ.ა) პირდაპირი მიყიდვა;
- ბ.ბ) პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე;
- გ) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებას ახორციელებს ქონების მმართველი.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-5 პუნქტით, 6<sup>3</sup> და მე-10 მუხლებით დადგენილი წესით და პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, ქონების მმართველის მიერ, ამავე კანონის 18<sup>1</sup> მუხლით დადგენილი წესით.

4. ქონების მმართველი უფლებამოსილია გააფორმოს ხელშეკრულება მესამე პირთან, რომელიც უზრუნველყოფს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ინიცირებას და საჭიროების შემთხვევაში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების მომზადებას.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 – ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)



### **მუხლი 18<sup>1</sup>. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება**

1. ქონების მმართველს უფლება აქვს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, 2007 წლის 1 იანვრამდე იჯარით გაცემული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება განახორციელოს შესაბამის მოიჯარეზე. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული უძრავი ქონების საპრივატიზებო თანხა შეადგენს მისი ყოველწლიური საბაზრო საიჯარო ფასის ხუთმაგ ოდენობას. უძრავი ქონების ყოველწლიურ საბაზრო საიჯარო ფასს ადგენს საქართველოს აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს – აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს სერტიფიცირებული შემფასებელი.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების აუცილებელი პირობაა სახელმწიფოსა და მოიჯარეს შორის გაფორმებული და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საიჯარო ხელშეკრულება.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

### **მუხლი 19. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესი**

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურისა და საწყისი საპრივატიზებო თანხის განსაზღვრის წესს ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის ან საწყისი საპრივატიზებო თანხის განსაზღვრისას გაითვალისწინება ამ მუხლის მე-6 პუნქტი.

2. შეძენილ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ანგარიშსწორება შეიძლება განხორციელდეს ერთიანად ან განვადებით.

3. აუქციონში გამარჯვებულმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასური უნდა გადაიხადოს პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ დადგენილ ვადაში, რომელიც უნდა შეადგენდეს აუქციონის ჩატარებიდან არანაკლებ 7 და არა უმეტეს 30 კალენდარულ დღეს. თუ აუქციონი გამოცხადებულია პირობებით, პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო ადგენს საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადას, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს აუქციონის ჩატარებიდან 2 წელს.

4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას მყიდველი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურს იხდის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილ ვადაში.

5. [\(ამოღებულია – 28.02.2012, №5720\).](#)

6. საქართველოს მთავრობის მიერ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის წესის შესაბამისად სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნორმატიულ ფასს საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით ადგენს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო – საკრებულო.

7. საქართველოს მთავრობამ შეიძლება განსაზღვროს „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის შესაბამისი სამართლებრივი აქტით დამტკიცებულ სარეკრეაციო ტერიტორიებზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის განსხვავებული წესი ან/და ნორმატიული ფასის დამდგენი სხვა ორგანო.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4965 – ვებგვერდი, 11.07.2011წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 28 თებერვლის კანონი №5720 – ვებგვერდი, 09.03.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 – ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 – ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 – ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)

### **მუხლი 20. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების განსაკუთრებული პირობები**

1. მყიდველი ვალდებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად საინვესტიციო ვალდებულების არსებობის შემთხვევაში ამ უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის/აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას საქართველოს მთავრობის სათანადო განკარგულების/აუქციონის შედეგების საფუძველზე შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებამდე წარადგინოს საინვესტიციო ვალდებულების არანაკლებ 10 პროცენტის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომლის ვადაც არანაკლებ 4 თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას. ამ პუნქტში მითითებული უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემცირება დასაშვებია საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით.

2. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/ბი მისი მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოფს





მყიდველის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

3. მყიდველი ვალდებულია უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

4. მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის მხრიდან ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში.

5. ამ მუხლით გათვალისწინებული უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს წარდგენის ვალდებულება არ ვრცელდება იმ მყიდველებზე, რომლებსაც ელექტროსადგურების მშენებლობასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული მემორანდუმის თანახმად, პრივატიზების გზით უნდა გადაეცეთ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

6. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს სახელმწიფო არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს.

7. ამ მუხლის მოქმედება არ ვრცელდება „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საჯარო და კერძო თანამშრომლობის პროექტის ფარგლებში განკარგულ სახელმწიფო ქონებაზე.

- [საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)
- [საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 - ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)
- [საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 - ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)
- [საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 - ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)
- [საქართველოს 2018 წლის 4 მაისის კანონი №2274 - ვებგვერდი, 24.05.2018წ.](#)
- [საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

**მუხლი 21. (ამოღებულია)**  
[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

**მუხლი 22. (ამოღებულია)**  
[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

**მუხლი 23. აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვა, განკარგვა და სარგებლობაში გადაცემა**  
აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვას და სარგებლობაში გადაცემას ამ კანონით დადგენილი წესით ახორციელებს ქონების მმართველი. აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას განკარგავენ აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი ორგანოები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

### თავი V სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული ქონება

**მუხლი 24. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული უძრავი ქონების განკარგვის წესი**  
სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული უძრავი ქონების განკარგვის წესი განისაზღვრება ამ კანონის II და IV თავებით. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული უძრავი ქონება შეიძლება გადაეცეთ „ოპერატიულ-სამძებრო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ ორგანოებს ოპერატიულ-სამძებრო ღონისძიებების განსახორციელებლად.  
[საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5549 - ვებგვერდი, 28.12.2011 წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 5 აპრილის კანონი №523 - ვებგვერდი, 24.04.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

**მუხლი 25. (ამოღებულია)**  
[საქართველოს 2012 წლის 2 მარტის კანონი №5748 - ვებგვერდი, 15.03.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

**მუხლი 26. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების განკარგვის ფორმები**  
1. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების განკარგვის ფორმებია:  
ა) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების რეალიზაცია აუქციონის (მათ შორის, ელექტრონული აუქციონის) ფორმით;



- ბ) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების რეალიზაცია პირდაპირი მიყიდვის ფორმით;
- ბ.ა) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების რეალიზაცია ერთ პირთან მოლაპარაკების საშუალებით;
- ბ.ბ) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების რეალიზაცია სავაჭრო ობიექტის (მათ შორის, ინტერნეტმაღაზიის) საშუალებით;
- გ) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების რეალიზაცია მესამე პირის მეშვეობით;
- დ) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების განაწილება;
- ე) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების განადგურება;
- ვ) სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების ლიზინგის ფორმით გადაცემა.

2. (ამოღებულია - 29.05.2020, №5989);  
საქართველოს 2010 წლის 15 დეკემბრის კანონი №4060-სმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 454  
საქართველოს 2013 წლის 5 აპრილის კანონი №523 - ვებგვერდი, 24.04.2013წ.  
საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.

**მუხლი 27. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების განკარგვის წესი**

1. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების განკარგვის ფორმის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ქონების სააგენტო, გარდა ამ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.
2. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, ერთ პირთან მოლაპარაკების ან სავაჭრო ობიექტების საშუალებით ან მესამე პირის მეშვეობით რეალიზაცია შესაძლებელია სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების სპეციფიკიდან ან/და ღირებულებიდან გამომდინარე.
3. თუ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ან საქართველოს საბაჟო კოდექსით გათვალისწინებული საბაჟო სამართალდარღვევის ჩადენის შედეგად უსასყიდლოდ ჩამორთმეული, მაღფუჭებადი პროდუქციის კატეგორიისთვის მიკუთვნებული საქონლის ღირებულება არ აღემატება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ ოდენობას, მისი სოციალური მიზნებისთვის განაწილების ან განადგურების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ქონების ჩამორთმევის უფლებამოსილების მქონე ორგანო ან თანამდებობის პირი აღნიშნული საქონლის კონფისკაციის შესახებ ადმინისტრაციული სახდელის ან საბაჟო სანქციის აღსრულებისთანავე.
4. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონება სამინისტროსთან შეთანხმებით ქონების სააგენტომ შეიძლება გაანაწილოს, მათ შორის, სოციალური მიზნებისთვის, სახელმწიფო ორგანოებისა და მუნიციპალიტეტისათვის, აგრეთვე სხვა დაწესებულებისა და ორგანიზაციისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემით.

4<sup>1</sup>. (ამოღებულია - 05.04.2013, №523).  
 5. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონება უნდა განადგურდეს, თუ მისი რაიმე დანიშნულებით გამოყენება შეუძლებელია.

6. (ამოღებულია - 05.04.2013, №523).  
 7. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების საფასურის განსაზღვრის, აგრეთვე მისი რეალიზაციისა და ლიზინგის ფორმით გადაცემის შედეგად ამონაგები თანხის განაწილების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით, ხოლო ამ მოძრავი ქონების აღრიცხვის, შენახვის, შეფასებისა და განკარგვის წესი და პირობები დგინდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით.

8. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების აუქციონის ფორმით რეალიზაციისას ამ მოძრავი ქონების განმკარგავ ორგანოსა და მყიდველს შორის იდება ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ფორმას ამტკიცებს სამინისტრო. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონების აუქციონის ფორმით რეალიზაციისას ნასყიდობის ხელშეკრულება იდება ქონების მმართველის მიერ დადგენილ ვადაში. ქონების მმართველის მიერ დადგენილ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში აუქციონის შედეგები ძალას კარგავს ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

საქართველოს 2010 წლის 12 ნოემბრის კანონი №3806-სმIII, №66, 03.12.2010წ., მუხ. 414  
საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5549 - ვებგვერდი, 28.12.2011 წ.  
საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 - ვებგვერდი, 12.06.2012წ.  
საქართველოს 2013 წლის 5 აპრილის კანონი №523 - ვებგვერდი, 24.04.2013წ.  
საქართველოს 2019 წლის 28 ივნისის კანონი №4930 - ვებგვერდი, 04.07.2019წ.  
საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.  
საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.

**მუხლი 28. (ამოღებულია)**

საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.

**თავი VI**  
**სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთი**

**მუხლი 29. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების განკარგვის ფორმები და განკარგვის**



## განმახორციელებელი ორგანოები

1. სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების (შემდგომ – მოძრავი ქონება) განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ის სახელმწიფო ორგანო/საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც მოძრავი ქონება სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან/და ბალანსზე ერიცხება. სახელმწიფო კონტროლისადმი დაქვემდებარებულ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს მოძრავი ქონების განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების უფლება აქვს მხოლოდ სახელმწიფო კონტროლის განმახორციელებელი ორგანოს თანხმობით. ამის შემდეგ სახელმწიფო ორგანო/საჯარო სამართლის იურიდიული პირი მოძრავი ქონების შემდგომი განკარგვის მიზნით მიმართავს ქონების სააგენტოს. მოძრავი ქონების განკარგვის ფორმის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ქონების სააგენტო, გარდა ამ კანონის 31<sup>1</sup> მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტი არ ვრცელდება:

ა) საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიურ წარმომადგენლობებსა და საკონსულო დაწესებულებებზე, რომლებიც განკარგავენ მათთვის სარგებლობაში გადაცემულ ან/და მათ ბალანსზე რიცხულ მოძრავ ქონებას. საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიური წარმომადგენლობები და საკონსულო დაწესებულებები მათთვის სარგებლობაში გადაცემული ან/და მათ ბალანსზე რიცხული მოძრავი ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებას ახორციელებენ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის მიერ დამტკიცებული დებულების შესაბამისად;

ბ) სახელმწიფო ორგანოს/საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მიერ მისთვის სარგებლობაში გადაცემული ან/და მის ბალანსზე რიცხული ძირითადი აქტივების ჩამოწერის შედეგად მიღებულ ქონებაზე, რომლის რაიმე დანიშნულებით გამოყენება შეუძლებელია და რომელიც სახელმწიფო ორგანოს/საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ხელმძღვანელის გადაწყვეტილების საფუძველზე უნდა განადგურდეს. სახელმწიფო ორგანოს/საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მიერ მისთვის სარგებლობაში გადაცემული ან/და მის ბალანსზე რიცხული ძირითადი აქტივების ჩამოწერის შედეგად მიღებული ქონება, რომლის რაიმე დანიშნულებით გამოყენება შეუძლებელია, ნადგურდება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული დებულების შესაბამისად.

3. თუ მოძრავი ქონება სარგებლობაში არ აქვს გადაცემული ან/და ბალანსზე არ ერიცხება სხვა სახელმწიფო ორგანოს/საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს, მისი აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ქონების მმართველი, ხოლო პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ გადაწყვეტილებებს ქონების მმართველის წარდგინებით, ამ კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი წესით იღებს და შესაბამის პირობებს განსაზღვრავს საქართველოს მთავრობა.

3<sup>1</sup>. პირს შეიძლება საკუთრებაში გადაეცეს მის მიერ დაზიანებული, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ან/და სახელმწიფო ორგანოს/საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ბალანსზე რიცხული მოძრავი ქონება, ამ ქონების დაზიანებამდე არსებული საბალანსო ღირებულების არანაკლები ღირებულების ქონების მიღების სანაცვლოდ. სახელმწიფო ორგანოს/საჯარო სამართლის იურიდიული პირი უფლებამოსილია შესაბამისი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული აქტისა და ხელშეკრულების გაფორმების საფუძველზე პირს საკუთრებაში გადასცეს მოძრავი ქონება და სანაცვლოდ მიიღოს და ბალანსზე აიყვანოს შესაბამისი ქონება.

4. [\(ამოღებულია - 29.05.2020, №5989\);](#)

5. მოძრავი ქონების განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული სახელმწიფო ორგანო/საჯარო სამართლის იურიდიული პირი მოძრავ ქონებას გადასცემს ქონების სააგენტოს.

6. განსაკარგავად გადაცემული მოძრავი ქონების განკარგვის ფორმებია:

- ა) აუქციონის (მათ შორის, ელექტრონული აუქციონის) ფორმით პრივატიზება;
- ბ) სავაჭრო ობიექტის (მათ შორის, ინტერნეტმაღაზიის) საშუალებით პრივატიზება;
- გ) მესამე პირის მეშვეობით პრივატიზება;
- დ) განაწილება;
- ე) განადგურება.

7. [\(ამოღებულია - 29.05.2020, №5989\);](#)

[საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 – ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 5 აპრილის კანონი №523 – ვებგვერდი, 24.04.2013წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 – ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

## მუხლი 29<sup>1</sup>. მერქნული რესურსის გაცემის წესი

სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (გარდა იმ მიწის ნაკვეთისა, რომელიც ხვდება სახელმწიფო ტყის საზღვრებში, დაცულ ლანდშაფტში ან მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიაზე) და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სახელმწიფო ტყის ამორიცხულ ტერიტორიაზე (მათ შორის, სახელმწიფო



ტყის საზღვრის კორექტირების შედეგად სახელმწიფო ტყის საზღვრების გარეთ დარჩენილ ტერიტორიაზე განხორციელებული ჭრებისა და სახელმწიფო ტყის მართვის ორგანოს მიერ განხორციელებული ჭრების შედეგად მოპოვებული მერქნული რესურსი საწყობდება ამავე ორგანოს მიერ ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულების – გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამმართველოს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – აჭარის სატყეო სააგენტოს მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე და მას, შესაბამისად, გასცემს სახელმწიფო ტყის მართვის ორგანო, ხოლო აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში – საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – აჭარის სატყეო სააგენტო საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული ტყითსარგებლობის წესის შესაბამისად.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2011 წლის 11 მარტის კანონი №4391 - ვებგვერდი, 17.03.2011წ.](#)

[საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5555 - ვებგვერდი, 28.12.2011წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 29 ივნისის კანონი №6610 – ვებგვერდი, 10.07.2012წ.](#)

[საქართველოს 2017 წლის 4 მაისის კანონი №796 - ვებგვერდი, 29.05.2017წ.](#)

[საქართველოს 2017 წლის 7 დეკემბრის კანონი №1702 – ვებგვერდი, 14.12.2017წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 – ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

## **მუხლი 29<sup>2</sup>. საქართველოს შიგა წყლების ნაპირებზე არსებული ძირნაყარი მერქნული რესურსის გაცემის წესი**

სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებულ საქართველოს შიგა წყლების ნაპირებზე, რომლებიც არ ხვდება სახელმწიფო ტყის კონტურის საზღვრებში, დაცულ ლანდშაფტში ან მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიაზე, არსებული ძირნაყარი მერქნული რესურსის დასაწყობებისა და გაცემის წესი განისაზღვრება [საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული ტყითსარგებლობის წესის](#) შესაბამისად.

[საქართველოს 2017 წლის 4 მაისის კანონი №796 - ვებგვერდი, 29.05.2017წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 – ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

## **მუხლი 30. სადაზღვევო შემთხვევის დადგომისას მზღვეველისთვის მოძრავი ნივთის გადაცემა**

1. სადაზღვევო შემთხვევის დადგომისას, დაზღვევის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, სახელმწიფო ორგანო მის სარგებლობაში არსებულ მოძრავ ნივთს საკუთრებაში გადასცემს მზღვეველს მის მიერ ამ ნივთის ღირებულების ანაზღაურების ან დაზიანებული ნივთის იდენტური დაუზიანებელი ნივთის გადაცემის სანაცვლოდ, დაზღვევის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

2. [სადაზღვევო შემთხვევის დადგომისას მზღვეველისთვის მოძრავი ნივთის გადაცემის წესი და პირობები](#) განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

## **მუხლი 31. მოძრავი ნივთის საპრივატიზებო საფასურის განსაზღვრა, ანგარიშსწორება და პრივატიზების შესახებ გარიგების გაფორმება**

1. მოძრავი ნივთის საპრივატიზებო საფასურისა და საწყისი საპრივატიზებო თანხის განსაზღვრის წესს ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.

2. მოძრავი ნივთის პრივატიზებისას ანგარიშსწორება ხორციელდება [ამ კანონის მე-19 მუხლის](#) შესაბამისად.

3. მოძრავი ნივთის პრივატიზებისას პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოსა და მყიდველს შორის იდება ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას დასადები ნასყიდობის ხელშეკრულების ფორმას ამტკიცებს სამინისტრო. პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო უფლებამოსილია გასცეს აუქციონში გამარჯვების დადასტურება. მოძრავი ნივთის აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება იდება ქონების მმართველის მიერ დადგენილ ვადაში, რომელიც აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარულ დღეს არ უნდა აღემატებოდეს, ხოლო საქართველოს მთავრობის მიერ მოძრავი ნივთის პირდაპირი მყიდვის ფორმით პრივატიზებისას – საქართველოს მთავრობის მიერ სათანადო განკარგულების მიღებიდან 3 თვის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში აუქციონის შედეგები/საქართველოს მთავრობის განკარგულება ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

4. მოძრავი ნივთის პრივატიზების შედეგად მიღებული საპრივატიზებო შემოსულობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, სრულად ჩაირიცხება საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში. საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიური წარმომადგენლობებისა და საკონსულო დაწესებულებების მიერ მოძრავი ნივთის პრივატიზების შედეგად მიღებული საპრივატიზებო შემოსულობა, აუქციონის ხარჯების გამოკლებით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაირიცხება საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

5. ქონების მმართველი უფლებამოსილია გააფორმოს ხელშეკრულება მესამე პირთან, რომელიც უზრუნველყოფს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთის პრივატიზების ინიცირებას.

6. [\(ამოღებულია - 29.05.2020, №5989\);](#)

7. [\(ამოღებულია - 29.05.2020, №5989\);](#)

8. ქონების სააგენტოს მიერ მოძრავი ქონების პრივატიზების შედეგად ამონაგები თანხის განაწილების



წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.  
[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)  
[საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 - ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 - ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 5 აპრილის კანონი №523 - ვებგვერდი, 24.04.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 - ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

### **მუხლი 31<sup>1</sup>. განსაკარგავად გადაცემული ქონების ქონების სააგენტოს მიერ განკარგვის წესი**

1. ქონების სააგენტომ განსაკარგავად გადაცემული ქონების პრივატიზების ფორმა შეიძლება შეარჩიოს ამ ქონების სპეციფიკიდან ან/და ღირებულებიდან გამომდინარე.

2. განსაკარგავად გადაცემული ქონება სამინისტროსთან შეთანხმებით ქონების სააგენტომ შეიძლება გაანაწილოს, მათ შორის, სოციალური მიზნებისთვის, სახელმწიფო ორგანოებისა და მუნიციპალიტეტებისათვის, სხვა დაწესებულებისა და ორგანიზაციისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემით.

3. თუ განსაკარგავად გადაცემული ქონების რაიმე დანიშნულებით გამოყენება შეუძლებელია, იგი უნდა განადგურდეს.

[საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 - ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 5 აპრილის კანონი №523 - ვებგვერდი, 24.04.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

## **თავი VII**

### **სახელმწიფო ქონებით სარგებლობა**

### **მუხლი 32. ობიექტები, რომლებზედაც არ ვრცელდება ამ თავით დადგენილი წესები**

ამ თავით დადგენილი წესები არ ვრცელდება:

ა) სახელმწიფო საბინაო ფონდზე (გარდა [ამ კანონის პირველი მუხლის მე-4 პუნქტით](#) გათვალისწინებული სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემული ან/და გადასული უმკვიდრო საცხოვრებელი სახლებისა და ბინებისა);

ბ) „სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტებისათვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის შესაბამისი სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულ შენობა-ნაგებობებზე;

გ) [\(ამოღებულია - 29.11.2013, №1665\).](#)

[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 - ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 - ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)

### **მუხლი 33. სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის ფორმები და პირობები**

1. სახელმწიფო ქონება სარგებლობაში გადაიცემა ვადით ან უვადოდ, სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, აუქციონის ფორმით ან მის გარეშე.

2. სახელმწიფო ქონება სარგებლობაში შეიძლება გადაეცეს საქართველოს სახელმწიფო ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოებს, მუნიციპალიტეტს და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს, აგრეთვე ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს.

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

4. აკრძალულია სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში მიმღების მიერ სარგებლობაში გადაცემული სახელმწიფო ქონების იპოთეკით დატვირთვა, დაგირავება, სერვიტუტით დატვირთვა, უძრავ ქონებაზე სხვაგვარი განკარგვითი გარიგების დადება ან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომელიც იწვევს ქონების მესაკუთრის შეცვლას, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება [„საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონით](#) გათვალისწინებული საჯარო და კერძო თანამშრომლობის პროექტის ფარგლებში გადაცემულ სახელმწიფო ქონებაზე.

[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 - ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2018 წლის 4 მაისის კანონი №2274 - ვებგვერდი, 24.05.2018წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)

### **მუხლი 34. სახელმწიფო ორგანოსთვის/საჯარო სამართლის იურიდიული პირისთვის ქონებისა და**



## შესრულებული სამუშაოს გადაცემა

სახელმწიფო ორგანოს/საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს უფლება აქვს, სახელმწიფოს სახელით სახელმწიფო საკუთრებაში მიიღოს და ბალანსზე აიყვანოს ფიზიკური პირის ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ გადაცემული ქონება ან/და მიიღოს შესრულებული სამუშაო.

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

### **მუხლი 35. სახელმწიფო ორგანოსათვის, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოსათვის, მუნიციპალიტეტისათვის ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესი**

1. სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო ან მუნიციპალიტეტი ქონების მმართველს მიმართავს განცხადებით სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში პირველადი გადაცემის შესახებ. ქონების მმართველი განცხადების წარდგენიდან 2 კვირის ვადაში, დადგენილი წესით იღებს გადაწყვეტილებას განცხადებაში დასმულ საკითხზე თანხმობის გაცემის თაობაზე, რომელიც შესაბამისი ორგანოსთვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველია, ან მოტივირებულ უარს აცხადებს სახელმწიფო ქონების გადაცემაზე. ქონების მმართველის მიერ უარის თქმის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების გადაცემის საკითხი განიხილება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით გათვალისწინებული წესით.

2. სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში პირველადი გადაცემის შემდეგ სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო ან მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია შესაბამისი ორგანოს ხელმძღვანელის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე ეს ქონება სარგებლობაში გადასცეს სხვა სახელმწიფო ორგანოს, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოს ან მუნიციპალიტეტს, რაზედაც ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი. სახელმწიფო ორგანოს, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოს ან მუნიციპალიტეტს უფლება აქვს, ამ კანონით დადგენილი წესით სარგებლობაში გადასცეს ის ქონება, რომელიც მის ბალანსზე ირიცხება.

3. სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო ან მუნიციპალიტეტი, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე წერილობით, შესაბამისი დასაბუთებით მიმართავს იმ სახელმწიფო ორგანოს, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოს ან მუნიციპალიტეტს, რომელსაც ეს ქონება გადაცემული აქვს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. მიმართვის წარდგენის, მისი განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის ვადა (თუ არ ხდება უვადოდ გადაცემა), აგრეთვე გადაცემის სხვა პირობები (ასეთების არსებობის შემთხვევაში).

5. სახელმწიფო ორგანოს, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოს ან მუნიციპალიტეტის მიერ სარგებლობაში მიღებული სახელმწიფო ქონების სხვა სახელმწიფო ორგანოსათვის, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოსათვის ან მუნიციპალიტეტისათვის სარგებლობაში გადაცემის შემთხვევაში უქმდება ქონების მმართველსა და ამ ორგანოს შორის დადებული ხელშეკრულება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რომლის საფუძველზედაც უძრავი ქონება სარგებლობაში იყო გადაცემული.

6. თუ ვერ დგინდება ქონების მესაკუთრე, სახელმწიფო ორგანო ან აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესაბამისი ორგანო ქონების მმართველს მიმართავს განცხადებით ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ. ქონების მმართველი განცხადების წარდგენიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას განცხადებაში დასმულ საკითხზე თანხმობის გაცემის თაობაზე, რომელიც სახელმწიფო ორგანოს, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესაბამისი ორგანოს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად აღრიცხვისა და ამავე ორგანოსთვის სარგებლობაში გადაცემის რეგისტრაციის თაობაზე მიმართვის საფუძველია, ან მოტივირებულ უარს აცხადებს ქონების გადაცემაზე. თუ ქონების მმართველი დადგენილ ვადაში არ მიიღებს გადაწყვეტილებას, სახელმწიფო ორგანო ან აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესაბამისი ორგანო უფლებამოსილია მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად აღრიცხვისა და ამავე ორგანოსთვის სარგებლობაში გადაცემის რეგისტრაციის მოთხოვნით.

7. [\(ამოღებულია - 11.12.2014, №2878\).](#)

8. ამ მუხლის პირველი-მე-6 პუნქტების მოქმედება აგრეთვე ვრცელდება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებზე, გარდა მოქალაქეთა პოლიტიკური გაერთიანებებისა, შემოქმედებითი კავშირებისა და საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისა. სახელმწიფო კონტროლს დაქვემდებარებულ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს თავის სარგებლობაში არსებული სახელმწიფო ქონების გადაცემის უფლება აქვს მხოლოდ სახელმწიფო კონტროლის განმახორციელებელი ორგანოს თანხმობით.

9. იმ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს, რომელსაც არ ჰყავს სახელმწიფო კონტროლის განმახორციელებელი ორგანო, საქართველოს მთავრობის თანხმობით, სახელმწიფო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესაბამისმა ორგანომ, მუნიციპალიტეტმა ან საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა ქონება შეიძლება გადასცეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით, ვადით ან უვადოდ, სასყიდლით ან უსასყიდლოდ.

10. ამ მუხლის საფუძველზე სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას სარგებლობის უფლების გამცემი პირი ბალანსიდან იხსნის გადაცემულ სახელმწიფო ქონებას, ხოლო სარგებლობის უფლებით მიმღებ



პირს ბალანსზე აჰყავს აღნიშნული ქონება.

საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444

საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.

საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.

საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 - ვებგვერდი, 23.12.2014წ.

საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.

### **მუხლი 36. ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესი**

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

1<sup>1</sup>. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისთვის სარგებლობაში გადაცემა შესაძლებელია არაუმეტეს 49 წლის ვადით, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევისა. სახელმწიფო ტყის მართვის ორგანო, ხოლო აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულების - გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამმართველოს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - აჭარის სატყეო სააგენტო სახელმწიფო ტყის მიწებს სასოფლო-სამეურნეო მიზნით სარგებლობის უფლებითა და არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით სარგებლობის უფლებით გასცემს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

1<sup>2</sup>. სახელმწიფო ქონების სასყიდლით სარგებლობაში მიმღები ფიზიკური პირი ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირი ვალდებულია ამ ქონებით სარგებლობის განმავლობაში ქონების სარგებლობაში გამცემისთვის დაბრუნებამდე გადაიხადოს სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასური და უზრუნველყოს აღნიშნული ქონების მოვლა-პატრონობა.

1<sup>3</sup>. სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

2. ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, აუქციონის გარეშე გადაცემა, გარდა უძრავ ნივთზე სერვიტუტის უფლების დადგენისა და ამ მუხლის 2<sup>4</sup> პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევებისა, შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ საქართველოს მთავრობის თანხმობით.

2<sup>1</sup>. ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის უძრავ ნივთზე სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, აუქციონის გარეშე სერვიტუტის უფლების დადგენა ხორციელდება ქონების მმართველის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

2<sup>2</sup>. ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისთვის ქონების სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, აუქციონის გარეშე, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე სარგებლობაში გადაცემისას ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება იდება საქართველოს მთავრობის მიერ სათანადო განკარგულების მიღებიდან 3 თვის ვადაში, ხოლო ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობაში გადაცემისას - აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში საქართველოს მთავრობის განკარგულება/აუქციონის შედეგები ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

2<sup>3</sup>. სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის ან წიაღით სარგებლობის ლიცენზიის ფარგლებში მოპოვებული/მოსაპოვებელი სასარგებლო წიაღისეულის შემდგომი გადამამუშავებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით დასაშვებია სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის/წიაღით სარგებლობის ლიცენზიის მფლობელისათვის სახელმწიფო ქონების სასყიდლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით, არაუმეტეს 49 წლის ვადით, დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე დადგენილი სარგებლობის საფასურის სანაცვლოდ, აუქციონის გარეშე გადაცემა სარგებლობაში გადაცემული სახელმწიფო ქონებისა და მასზე მოწყობილი ინფრასტრუქტურის (გადამამუშავებელი ქარხანა, დამხმარე შენობა-ნაგებობები და სხვ.) ლიცენზიის ფარგლებში მოპოვებული სასარგებლო წიაღისეულის გადამამუშავების მიზნით გამოყენების პირობით. მიწის სარგებლობაში გადაცემის ვადა არ უნდა აღემატებოდეს სარგებლობის ლიცენზიის მოქმედების ვადას. ამასთანავე, სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის/წიაღით სარგებლობის ლიცენზიის გაუქმება



გამოიწვევს ამ მუხლით განსაზღვრული სახელმწიფო ქონებით სარგებლობის უფლების შეწყვეტას.

2<sup>4</sup>. ამ მუხლის 2<sup>3</sup> პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის მფლობელისათვის სახელმწიფო ქონების ქონების მმართველის თანხმობით გადაცემის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ის სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ეს ქონება სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან ბალანსზე ერიცხება. თუ სახელმწიფო ქონება სარგებლობაში გადაცემული არ არის, სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის მფლობელისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქონების მმართველი ლიცენზიის გამცემის შუამდგომლობის საფუძველზე. ამასთანავე, სარგებლობაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის ფართობი განისაზღვრება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თუმცა მისი საერთო ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 3 ჰექტარს.

2<sup>5</sup>. სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის/წიაღით სარგებლობის ლიცენზიის მფლობელისათვის სახელმწიფო ქონების დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე დადგენილ სარგებლობის საფასურზე ნაკლებ ფასად სარგებლობაში გადაცემა შესაძლებელია განხორციელდეს ამ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად.

3. ქონების მმართველი დადგენილი წესით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ იმ უძრავ ქონებას, რომლის პრივატიზებაც აკრძალულია ამ კანონით, უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტისა და თხოვების ფორმებით, აუქციონის გარეშე, გადასცემს მხოლოდ სახელმწიფოს ან სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მიერ წილობრივ მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებს, სადაც სახელმწიფოს ან სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაშია წილის (აქციების) 50% ან 50%-ზე მეტი.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმ III, №74, 24.12.2010 წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2011 წლის 11 მარტის კანონი №4391 - ვებგვერდი, 17.03.2011წ.](#)

[საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 25 მარტის კანონი №485 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 - ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 - ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2016 წლის 18 მარტის კანონი №4910 - ვებგვერდი, 28.03.2016წ.](#)

[საქართველოს 2017 წლის 4 მაისის კანონი №796 - ვებგვერდი, 29.05.2017წ.](#)

[საქართველოს 2017 წლის 7 დეკემბრის კანონი №1702 - ვებგვერდი, 14.12.2017წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 5 თებერვლის კანონი №5705 - ვებგვერდი, 10.02.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5960 - ვებგვერდი, 28.05.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)

### **მუხლი 37. სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონებით სარგებლობა**

სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონება სარგებლობის უფლებით არ გაიცემა, გარდა ამ კანონის 27-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული და ქონების ლიზინგით გაცემის შემთხვევებისა.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმ III, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2012 წლის 25 მაისის კანონი №6332 - ვებგვერდი, 12.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 - ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)

### **მუხლი 38. სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესი**

1. სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრის წესს ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.

2. სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას ანგარიშსწორება ხორციელდება [ამ კანონის მე-19 მუხლის](#) შესაბამისად.

3. სამინისტროს, ქონების სააგენტოს ან სხვა სახელმწიფო ორგანოს მიერ სახელმწიფო ქონების სასყიდლით სარგებლობაში გადაცემისას სარგებლობაში გადაცემის თანხა ირიცხება საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში, ხოლო აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოს, მუნიციპალიტეტის ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სასყიდლით სარგებლობაში გადაცემისას სარგებლობაში გადაცემის თანხა ირიცხება სარგებლობაში გადაცემის ბიუჯეტში.

[საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 - ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6896 - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.](#)

## **თავი VIII**

### **სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე**

### **მუხლი 39. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე**

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეს მიეკუთვნება წილები და აქციები, ასევე ყველა ის მოთხოვნა და უფლება, რომელიც შეიძლება გადაეცეს სხვა პირებს ან გამიზნულია





საიმისოდ, რომ მის მფლობელს შეექმნას მატერიალური სარგებელი ან/და მიენიჭოს უფლება, მოსთხოვოს რაიმე სხვა პირებს.

2. ქონების მმართველი სახელმწიფო ქონების ბაზაზე, [„მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის](#) შესაბამისად აფუძნებს სააქციო საზოგადოებებსა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს ან/და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირებს.

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

#### **მუხლი 40 (ამოღებულია)**

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

#### **მუხლი 41. წილებისა და აქციების განკარგვის ფორმები**

1. წილებისა და აქციების განკარგვის ფორმებია:

ა) პრივატიზება;

ბ) მართვის უფლებით გადაცემა;

გ) გაცვლა.

2. წილების ან აქციების პრივატიზება შეიძლება განხორციელდეს აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პრივატიზება – პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით.

[საქართველოს 2011 წლის 11 ოქტომბრის კანონი №5063 - ვებგვერდი, 21.10.2011წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

#### **მუხლი 42. წილებისა და აქციების პრივატიზება**

1. წილებისა და აქციების აუქციონი ორი სახისაა: პირობებიანი და უპირობო.

2. წილებისა და აქციების პირდაპირი მიყიდვის ან კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი წესით.

3. წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით პრივატიზება ხორციელდება ქონების მმართველის მიერ ინიცირებისა და მისი დასაბუთებული წინადადების საფუძველზე, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, ამ კანონის 45<sup>1</sup> მუხლით დადგენილი წესით.

4. ქონების შემძენისათვის წილებისა და აქციების საკუთრებაში გადაცემა ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილი წესით.

5. წილებისა და აქციების პრივატიზებისას გამოიყენება ამ კანონის მე-20 მუხლით განსაზღვრული განსაკუთრებული პირობები.

6. წილებისა და აქციების საკუთრებაში პირობებით გადაცემისას ქონების მმართველის თანხმობის შემთხვევაში ქონების შემძენს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით გირავნობით დატვირთოს შეძენილი წილები და აქციები.

7. წილებისა და აქციების საკუთრებაში პირობებით გადაცემისას გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო გირავნობით დატვირთული ქონების მოგირავნის საკუთრებაში გადასვლისას ან [„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით](#) ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ სახელმწიფოს წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ქონების გირავნობით დატვირთვამდე მოთხოვნებისა და უფლებების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში წილებისა და აქციების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

8. წილებისა და აქციების პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) გირავნობის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების გირავნობით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში წილებისა და აქციების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს სახელმწიფო არ აღუნაზღაურებს გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს.

9. ამ მუხლის მე-5, მე-7 და მე-8 პუნქტების მოქმედება არ ვრცელდება [„საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონით](#) გათვალისწინებული საჯარო და კერძო თანამშრომლობის პროექტის ფარგლებში განკარგულ სახელმწიფო ქონებაზე.

[საქართველოს 2011 წლის 11 ოქტომბრის კანონი №5063 - ვებგვერდი, 21.10.2011წ.](#)



[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 – ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)  
[საქართველოს 2018 წლის 4 მაისის კანონი №2274 – ვებგვერდი, 24.05.2018წ.](#)

### **მუხლი 43. წილებისა და აქციების მართვის უფლებით გადაცემა**

1. წილებისა და აქციების მართვის უფლებით გადაცემა ხორციელდება აუქციონის ფორმით ან, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, პირდაპირი გადაცემის ფორმით.

1<sup>1</sup>. ქონების სააგენტო წილებისა და აქციების მართვის უფლებით გადაცემის მიზნით აუქციონის ჩატარებიდან 45 დღის ვადაში, აგრეთვე საქართველოს მთავრობის მიერ წილებისა და აქციების პირდაპირი ფორმით მართვის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებიდან 3 თვის ვადაში აუქციონში გამარჯვებულთან ან მმართველ პირთან აფორმებს ხელშეკრულებას. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში აუქციონის შედეგები/საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილება ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

2. სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოს პარტნიორის (აქციონერის) უფლებამოსილებებს ახორციელებს ქონების მმართველი, რომელიც იღებს გადაწყვეტილებას სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოს კაპიტალში სახელმწიფო ქონების, მათ შორის, წილებისა და აქციების, ასევე ფულადი შენატანის (შენატანების) განხორციელების შესახებ.

2<sup>1</sup>. [\(ამოღებულია – 05.06.2012, №6377\).](#)

3. [\(ამოღებულია – 05.06.2012, №6377\).](#)

[საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011 წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 – ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2013 წლის 6 სექტემბრის კანონი №1037 – ვებგვერდი, 23.09.2013წ.](#)  
[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

### **მუხლი 44. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აქციებისა და წილების პრივატიზების ცალკეული ფორმების განსაზღვრის და სხვა სუბიექტებისათვის მათი მართვის უფლებით გადაცემის წესი**

1. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აქციებისა და წილების პრივატიზების ცალკეულ ფორმებს და სხვა სუბიექტებისათვის მათი მართვის უფლებით გადაცემის წესს ამტკიცებს [საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი](#).

2. მართვის უფლებით გადაცემული, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციებისა და წილების მმართველი პირი ქონების მმართველის თანხმობით იღებს გადაწყვეტილებას მის მართვაში არსებული საწარმოს კაპიტალში სახელმწიფო ქონების, მათ შორის, წილებისა და აქციების, ასევე ფულადი შენატანის (შენატანების) განხორციელების შესახებ.

[საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 – ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)  
[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

### **მუხლი 45. წილებისა და აქციების საპრივატიზებო საფასურის განსაზღვრა, ანგარიშსწორება და პრივატიზების შესახებ გარიგების გაფორმება**

1. წილებისა და აქციების საპრივატიზებო საფასურისა და საწყისი საპრივატიზებო თანხის განსაზღვრის წესს ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.

2. წილებისა და აქციების პრივატიზებისას ანგარიშსწორება ხორციელდება [ამ კანონის მე-19 მუხლის](#) შესაბამისად.

3. წილებისა და აქციების პრივატიზებისას პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოსა და ქონების შემძენს შორის იდება შესაბამისი ხელშეკრულება. ქონების მმართველი უფლებამოსილია გასცეს აუქციონში გამარჯვების დადასტურება წერილობითი ფორმით ან/და ელექტრონული ფორმით. წილებისა და აქციების პრივატიზებისას ქონების შემძენს საკუთრების უფლება გადაეცემა შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში მისი რეგისტრაციის შემდეგ. საკუთრების უფლებასთან ერთად უნდა დარეგისტრირდეს საპრივატიზებო ვალდებულება/ვალდებულებები. წილებისა და აქციების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას შესაბამისი ხელშეკრულება იდება აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო საქართველოს მთავრობის მიერ წილებისა და აქციების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას – საქართველოს მთავრობის მიერ სათანადო განკარგულების მიღებიდან 3 თვის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში აუქციონის შედეგები/საქართველოს მთავრობის განკარგულება ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

4. შესაბამისი ქონების მმართველი უფლებამოსილია გააფორმოს ხელშეკრულება მესამე პირთან, რომე ლიც უზრუნველყოფს წილებისა და აქციების პრივატიზების ინიცირებას.

5. ამ მუხლის მე-2-მე-4 პუნქტებით დადგენილი წესი არ ვრცელდება წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის ალიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით პრივატიზების შემთხვევაზე.



**მუხლი 45<sup>1</sup>. წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით პრივატიზების წესი**

1. წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით პრივატიზება ხორციელდება ქონების მმართველის მიერ ინიციატივის და მისი დასაბუთებული წინადადების საფუძველზე, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით.

2. ქონების მმართველი განსაზღვრავს წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი სხვაგვარი ფორმით შეთავაზების ხელსაყრელ დროს და შეიმუშავებს შესაბამისი დოკუმენტების პროექტებს, ასევე ახორციელებს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ღონისძიებებს.

3. ქონების მმართველის დასაბუთებული წინადადება, რომელშიც მოცემულია პრივატიზების ზოგადი პირობები, მათ შორის, პრივატიზების ფორმა, ვადა და სხვა არსებითი პირობები, ქონების სააგენტოს მიერ შემუშავებულ დოკუმენტების პროექტებთან ერთად წარედგინება საქართველოს მთავრობას.

4. საქართველოს მთავრობა ქონების მმართველის დასაბუთებული წინადადების მოწონების შემთხვევაში განკარგულებით იღებს გადაწყვეტილებას წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით პრივატიზების შესახებ. საქართველოს მთავრობის განკარგულებით განისაზღვრება პრივატიზების პირობები, მათ შორის:

ა) პრივატიზებისადმი დაქვემდებარებული წილების ან აქციების რაოდენობრივი ან პროცენტული მაჩვენებელი ან ამ მაჩვენებლის მაქსიმალური ან/და მინიმალური ზღვარი (ზღვრები);

ბ) წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების საპრივატიზებო საფასური (საჯარო შეთავაზების შემთხვევაში – საწყისი საპრივატიზებო თანხა) და ანგარიშსწორების წესი და პირობები;

გ) ქონების მმართველის დასაბუთებულ წინადადებაში განსაზღვრული გრაფიკის შესაბამისად, პრივატიზების პროცესის დასრულებისათვის საჭირო ძირითადი თარიღები, შესაბამისი ხელშეკრულებების გაფორმების ვადა, წილებზე ან აქციებზე ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილ აქციებზე საკუთრების უფლების შეძენის სხვა პირობები, რომელთა შესაბამისად ქონების მმართველი განახორციელებს წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი სხვაგვარი ფორმით შეთავაზებას და მასთან დაკავშირებულ შესაბამის ქმედებებს.

5. საქართველოს მთავრობის განკარგულების საფუძველზე ქონების მმართველი განსაზღვრავს პრივატიზების კონკრეტულ პირობებს, რომლებიც უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებას.

6. სერტიფიკატით წარმოდგენილი აქციების პრივატიზების საკითხზე საქართველოს მთავრობის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას საქართველოს მთავრობის განკარგულებით შეიძლება დადგინდეს სერტიფიკატით წარმოდგენილი აქციების მიმართ ხმის უფლებასთან ან სხვა უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შეზღუდვა ან ვალდებულება (მათ შორის, საქართველოს მთავრობის განკარგულებით განსაზღვრულ საკითხებზე საზოგადოების წინასწარ ინფორმირების ვალდებულება).

7. წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით პრივატიზების შემთხვევაში პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს მიერ შესაბამისი ხელშეკრულება/ ხელშეკრულებები იდება, საპრივატიზებო საფასური გადაიხდება და მყიდველს შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საქართველოს მთავრობის განკარგულებით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში.



## მუხლი 45<sup>2</sup>. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების განკარგვა

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების პრივატიზების ფორმებია:

ა) აუქციონი;

ბ) პირდაპირი მიყიდვა;

ბ.ა) პირდაპირი მიყიდვა;

ბ.ბ) პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების პირდაპირი მიყიდვის ან კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი წესით. ქონების შემძენისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების საკუთრებაში გადაცემა აგრეთვე ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილი წესით.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების საპრივატიზებო საფასურისა და საწყისი საპრივატიზებო თანხის განსაზღვრის წესს ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა, ხოლო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების პრივატიზებისას ანგარიშსწორება ხორციელდება ამ კანონის მე-19 მუხლის შესაბამისად.

4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას შესაბამისი ხელშეკრულება იდება აუქციონის ჩატარებიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო საქართველოს მთავრობის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას – საქართველოს მთავრობის მიერ სათანადო განკარგულების მიღებიდან 3 თვის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში აუქციონის შედეგები/საქართველოს მთავრობის განკარგულება ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების პრივატიზებისას გამოიყენება ამ კანონის მე-20 მუხლით განსაზღვრული განსაკუთრებული პირობები.

6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ქონების მმართველი უფლებამოსილია გასცეს აუქციონში გამარჯვების დადასტურება წერილობითი ან/და ელექტრონული ფორმით.

7. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების საკუთრებაში პირობებით გადაცემისას ქონების მმართველის თანხმობის შემთხვევაში ქონების შემძენს უფლება აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულების მიზნით გირავნობით დატვირთოს შეძენილი მოთხოვნები და უფლებები.

8. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების საკუთრებაში პირობებით გადაცემისას გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო გირავნობით დატვირთული ქონების მოგირავნის საკუთრებაში გადასვლისას ან [„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით](#) ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ სახელმწიფოს წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ქონების გირავნობით დატვირთვამდე მოთხოვნებისა და უფლებების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

9. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) გირავნობის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების გირავნობით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს სახელმწიფო არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს.

10. ამ მუხლის მე-5, მე-8 და მე-9 პუნქტების მოქმედება არ ვრცელდება [„საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონით](#) გათვალისწინებული საჯარო და კერძო თანამშრომლობის პროექტის ფარგლებში განკარგულ სახელმწიფო ქონებაზე.

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2018 წლის 4 მაისის კანონი №2274 – ვებგვერდი, 24.05.2018წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

## თავი IX გარდამავალი დებულებანი

### მუხლი 46. ამ კანონის ამოქმედებასთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებები



1. ამ კანონის ამოქმედებიდან 2 თვეში სამინისტრომ შეიმუშაოს და დაამტკიცოს:  
ა) „დასახლების ტერიტორიულ საზღვრებში არსებული ტყის პრივატიზების წესის შესახებ“ დებულება;  
ბ) ტყის მიწის ნაკვეთის შექმნის დამადასტურებელი ოქმის ტიპური ფორმა;  
გ) მესამე პირების მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განკარგვის წესი;  
დ) სახელმწიფო ქონების ტოლფასი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ ფიზიკური ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის სახელმწიფო ქონების საკუთრებაში გადაცემის წესი და პირობები.

1<sup>1</sup>. 2011 წლის 1 იანვრამდე სამინისტრომ შეიმუშაოს და დაამტკიცოს მესამე პირების მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების ინიცირების წესი და პირობები.

2. სამინისტრომ 2011 წლის 1 მაისამდე უზრუნველყოს სახელმწიფო ქონების განკარგვისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცება.

3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედმა საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2011 წლის 1 ივნისამდე უზრუნველყოს სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწებისა და ყოფილი საკოლმეურნეო და საბჭოთა მეურნეობის ტყეების მიწების იდენტიფიკაცია, შესაბამისი ნახაზების მომზადება და სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ დადგენილების პროექტის საქართველოს მთავრობისათვის წარდგენა.

3<sup>1</sup>. საქართველოს მთავრობამ 2011 წლის 1 თებერვლამდე უზრუნველყოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საწყისი საფასურის დადგენა ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით.

4. ამ კანონის ამოქმედებიდან 2 თვის ვადაში სახელმწიფო ორგანოებმა უზრუნველყონ სათანადო კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ამ კანონთან შესაბამისობა.

5. 2011 წლის 1 სექტემბრამდე სახელმწიფო დაცვის სპეციალურმა სამსახურმა განახორციელოს განთავსებისათვის გადაცემული ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია.

6. (ამოღებულია - 11.12.2014, №2878).

7. საქართველოს მთავრობამ 2020 წლის ბოლომდე უზრუნველყოს პრივატიზებული უძრავი ნივთის რეგისტრაციის ხელშეწყობი წესისა და პირობების დამტკიცება.

[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

[საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4957 - ვებგვერდი, 11.07.2011წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 20 მარტის კანონი №352 - ვებგვერდი, 28.03.2013წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 - ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 - ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

**მუხლი 47. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/რეალიზაციის, ასევე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის განცხადებით მიმართვისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარით გაცემის თაობაზე დაწყებული პროცედურის დასრულებისათვის განცხადებით მიმართვის დროებითი წესი**

1. ამ კანონის 46-ე მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცებამდე სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით განკარგვა ხორციელდება საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის მეშვეობით, რის შესახებ ინფორმაცია განთავსდება სახელმწიფო ქონების განმკარგავი სუბიექტის ინტერნეტგვერდზე ან/და ვებგვერდზე [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge), რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება. ინფორმაციის საჯაროობისა და ხელმისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად საჯარო აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია უნდა გამოქვეყნდეს აგრეთვე გაზეთ „24 საათში“.

2. (ამოღებულია).

3. ამ კანონის ამოქმედებამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარით გაცემის თაობაზე დაწყებული პროცედურის დასრულებისათვის პირმა განცხადებით უნდა მიმართოს სამინისტროს, მის შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს ან სამინისტროს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედ აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციის ხელისუფლების შესაბამის ორგანოს არა უგვიანეს 2010 წლის 31 დეკემბრისა. ამ ვადის გასვლის შემდეგ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთები) გაიყიდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისთვის დადგენილი წესით.

4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული სამეურნეო ან დამხმარე ნაგებობის (ნაგებობების) ან/და მრავალწლიანი ნარგავების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის მოიჯარემ განცხადებით უნდა მიმართოს სამინისტროს, მის შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს ან სამინისტროს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედ აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციის ხელისუფლების შესაბამის ორგანოს არა უგვიანეს 2011 წლის 1 მაისისა.



5. ამ კანონის ამოქმედებამდე დაწყებულ, სახელმწიფო ქონების განკარგვისათან დაკავშირებულ ურთიერთობებზე ვრცელდება ამ კანონის ამოქმედებამდე არსებული წესი.

6. 2010 წლის 1 დეკემბრამდე ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება [„სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით](#) გათვალისწინებულ შემთხვევებზე.  
[საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3963-სსმIII, №74, 24.12.2010წ., მუხ. 444](#)

### **მუხლი 47<sup>1</sup>. თხოვების ხელშეკრულებით გადაცემული მოძრავი ნივთის მონათხოვრის საკუთრებაში გადაცემა**

1. სამინისტრო უფლებამოსილია განიხილოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირების მიერ 2009 წლის 3 ნოემბრამდე გაფორმებული თხოვების ხელშეკრულებების საფუძველზე სარგებლობაში გადაცემულ მოძრავ ნივთებზე მონათხოვრების მიერ საკუთრების უფლების მოპოვების საკითხი, თუ საჯარო სამართლის იურიდიული პირები 2011 წლის 1 ოქტომბრამდე მიმართავენ სამინისტროს.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება იარაღსა და მუსიკალურ საკრავებზე.  
[საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)

### **მუხლი 47<sup>2</sup>. უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებების შეწყვეტა და ქონების სარგებლობაში გადაცემა**

საჯარო სამართლის იურიდიული პირებისათვის უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებების საფუძველზე გადაცემული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონება ჩაითვალოს [ამ კანონის 35-ე მუხლის](#) პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ფორმით გადაცემულად.

[საქართველოს 2011 წლის 1 ივლისის კანონი №5014 - ვებგვერდი, 14.07.2011წ.](#)

### **მუხლი 47<sup>3</sup>. თხოვების ხელშეკრულების შეწყვეტა და მოძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემა**

1. სახელმწიფო ორგანოებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირებისათვის თხოვების ხელშეკრულებების საფუძველზე გადაცემული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონება ჩაითვალოს [ამ კანონის 35-ე მუხლით](#) გათვალისწინებული ფორმით გადაცემულად და შეწყდეს შესაბამისი თხოვების ხელშეკრულებები.

2. ამ მუხლის მოქმედება არ ვრცელდება საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალურ მართლმადიდებელ ეკლესიასთან გაფორმებულ თხოვების ხელშეკრულებებზე.

[საქართველოს 2012 წლის 28 თებერვლის კანონი №5720 – ვებგვერდი, 09.03.2012წ.](#)

### **მუხლი 47<sup>4</sup>. 2011 წლის 1 იანვრამდე იჯარა-გამოსყიდვის, კონკურსის, აუქციონის ან სხვა ფორმით პრივატიზებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურების წესი**

2011 წლის 1 იანვრამდე იჯარა-გამოსყიდვის, კონკურსის, აუქციონის ან სხვა ფორმით ქონების პრივატიზებისას, თუ საკუთრების უფლების დადასტურების ვადა დადგა 2011 წლის 1 იანვრის შემდეგ, პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო გასცემს საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულების დადასტურებას, რაც შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია. საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას მყიდველი ვალდებულია ასევე დაარეგისტროს შესასრულებელი და დასადასტურებელი ვალდებულებები.

[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 – ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)

### **მუხლი 47<sup>5</sup>. პრივატიზებული უძრავი ნივთების რეგისტრაციის ხელშეწყობის მიზნით განსახორციელებელი ღონისძიებები**

1. თუ პრივატიზებული შენობა-ნაგებობის/შენობა-ნაგებობის ნაწილის ფართობი საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ ფართობს აღემატება, ქონების სააგენტო შენობა-ნაგებობის/შენობა-ნაგებობის ნაწილის ნამეტ (გაზრდილ) ფართობზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე თანხმობას გასცემს საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული წესით და საფასურის გადახდის შემთხვევაში.

2. თუ პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ ფართობს 10 პროცენტზე მეტით აღემატება, ქონების სააგენტო ნამეტ (გაზრდილ) ფართობზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე თანხმობას გასცემს საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული წესით და საფასურის გადახდის შემთხვევაში.

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

### **მუხლი 48. სახელმწიფო ქონების განკარგვის/სარგებლობაში გადაცემის პირობის შეუსრულებლობისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი გადასახდელი პირგასამტეხლოს პატიება**

1. სახელმწიფო ქონების შემქმნს, მართვის უფლებით/სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირს ეპატიოს ოქმით/ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციის ქონების მმართველისათვის წარდგენის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2014 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადასახდელი პირგასამტეხლო.

2. სახელმწიფო ქონების უზუფრუქტუარს ეპატიოს მოქმედი/შეწყვეტილი უზუფრუქტის ხელშეკრულებით ნაკისრი გადაცემული ქონების დაზღვევის ან/და კომუნალური გადასახადების გადახდის ვალდებულების



**მუხლი 48<sup>1</sup>. სახელმწიფო ქონების განკარგვის/სარგებლობაში გადაცემის პირობის შეუსრულებლობისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლოს პატიება და სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან გათავისუფლება/სახელშეკრულებო ვალდებულებების გადავადება**

1. სახელმწიფო ქონების უზუფრუქტის უფლებით მიმღებ პირს ეპატიოს შესაბამისი ოქმით/ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციის ქონების მმართველისათვის წარდგენის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირს ეპატიოს სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულებით ნაკისრი სარგებლობის საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2014 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო და გათავისუფლდეს იმავე თარიღამდე წარმოშობილი გადაუხდელი სარგებლობის საფასურის გადახდის ვალდებულებისაგან ასეთი პატიების/გათავისუფლების მოთხოვნის თაობაზე შესაბამისი განცხადების ქონების სააგენტოსათვის 2018 წლის 1 მარტამდე წარდგენის შემთხვევაში.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე არ ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული განცხადების საფუძველზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შესახებ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება.

4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის 100 ლარზე ნაკლებ ფასად შემძენი გათავისუფლდეს სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან და ეპატიოს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო.

5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის შემძენი (გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა) გათავისუფლდეს სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან, ეპატიოს სახელშეკრულებო ვალდებულებების (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/ დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო და საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულება გადაუვადდეს 2017 წლის 1 იანვრამდე. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით პრივატიზებისას სახელმწიფო ქონების შემძენი გათავისუფლდეს 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან და ეპატიოს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო.

**მუხლი 49. სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო პირობების შეცვლა, საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი სანქციებისაგან გათავისუფლება**

იმ სახელმწიფო ქონების მყიდველების მიმართ, რომლებმაც არა უგვიანეს 2010 წლის 1 ივლისისა მიმართეს სამინისტროს ოქმით/ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის დაკისრებული სანქციებისაგან გათავისუფლების ან/და ვალდებულებების შეცვლის/გადახედვის შესახებ, სამინისტრო უფლებამოსილია საინვესტიციო გარემოს ხელშეწყობის მიზნით, საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის პრინციპებზე დაყრდნობით, დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში, საქართველოს მთავრობის თანხმობით მიიღოს გადაწყვეტილება აუქციონის ან პრივატიზების ადრე არსებული ფორმით პრივატიზებული სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას გაფორმებული ოქმის/ხელშეკრულების პირობების ან პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობების (გარდა საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დადგენილი საპრივატიზებო პირობებისა) შეცვლის/გადახედვის ან/და ნებისმიერი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის დაკისრებული სანქციისაგან გათავისუფლების შესახებ. თუ საკითხი შეეხება საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დადგენილი საპრივატიზებო პირობების შეცვლას/გადახედვას, სამინისტრო იხილავს სახელმწიფო ქონების მყიდველის განცხადებას და შესაბამისი წინადადებით (სამართლებრივი აქტის პროექტი) საკითხს უგზავნის საქართველოს მთავრობას, რომელიც უფლებამოსილია, საინვესტიციო გარემოს ხელშეწყობის მიზნით, საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის პრინციპებზე დაყრდნობით, დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში საქართველოს პრეზიდენტს წარუდგინოს წინადადება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული სახელმწიფო ქონების საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დადგენილი საპრივატიზებო პირობების შეცვლის/გადახედვის შესახებ. სახელმწიფო ქონების საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დადგენილი საპრივატიზებო პირობების შეცვლის/გადახედვის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს პრეზიდენტი.

**მუხლი 49<sup>1</sup>. სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/საკუთრებაში გადაცემის/მართვის უფლებით**



**გადაცემის/სარგებლობაში გადაცემის პირობის შეცვლა/გაუქმება ან/და ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლოს პატიება**

1. იმ სახელშეკრულებო ურთიერთობებში, რომლებშიც მხარე არის ქონების სააგენტო ან/და სამინისტრო, ხელშეკრულების მხარე უფლებამოსილია სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/საკუთრებაში გადაცემის/მართვის უფლებით გადაცემის/სარგებლობაში გადაცემის პირობის შეცვლის/გაუქმების ან/და ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლოს პატიების შესახებ დასაბუთებული თხოვნით მიმართოს ქონების მმართველს. ქონების მმართველი განიხილავს წარდგენილ მიმართვას და, საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინებით, საქართველოს მთავრობას გადაწყვეტილების მისაღებად წარუდგენს წინადადებას სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/საკუთრებაში გადაცემის/მართვის უფლებით გადაცემის/სარგებლობაში გადაცემის პირობის შეცვლის/გაუქმების ან/და ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლოს პატიების შესახებ.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ქონების მმართველის მიმართვის საფუძველზე საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით სახელმწიფო ქონების შემძენს/მართვის უფლებით მიმღებ პირს/სარგებლობის უფლებით მიმღებ პირს სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/საკუთრებაში გადაცემის/მართვის უფლებით გადაცემის/სარგებლობაში გადაცემის პირობის შეცვლის/გაუქმების სანაცვლოდ შეიძლება მოეთხოვოს სათანადო ანაზღაურება, რომლის ოდენობას განსაზღვრავს საქართველოს მთავრობა. ეს ანაზღაურება მიმართება საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში, გარდა ქონების სააგენტოს ანაზღაურებისა, რომელიც საქართველოს მთავრობის მიერ განსაზღვრული ოდენობით ირიცხება ქონების სააგენტოს ანგარიშზე.

3. 2012 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/სარგებლობაში გადაცემის შემთხვევაში ეს მუხლი არ ვრცელდება საპრივატიზებო საფასურის/სარგებლობაში გადაცემის საფასურის ოდენობისა და გადახდის ვადის ცვლილებაზე, აგრეთვე საპრივატიზებო საფასურის/სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს პატიებაზე.

3<sup>1</sup>. სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/საკუთრებაში გადაცემის/მართვის უფლებით გადაცემის/სარგებლობაში გადაცემის პირობის შეცვლის/გაუქმების შემთხვევაში შესაბამისი ხელშეკრულება იდება საქართველოს მთავრობის მიერ სათანადო განკარგულების მიღებიდან 3 თვის ვადაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში საქართველოს მთავრობის განკარგულება ძალას კარგავს ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

4. საქართველოს ის მოქალაქეები, რომლებსაც დევნილის სტატუსის საფუძველზე სახელმწიფო ქონება საკუთრებაში გადაეცათ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებით, გათავისუფლდნენ ამ სახელმწიფო ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2014 წლის 1 ივლისამდე წარმოშობილი ფულადი ვალდებულებებისაგან, მათ შორის, დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებებისაგან.

[საქართველოს 2012 წლის 27 მარტის კანონი №5928 – ვებგვერდი, 19.04.2012წ.](#)

[საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6377 – ვებგვერდი, 15.06.2012წ.](#)

[საქართველოს 2013 წლის 29 ნოემბრის კანონი №1665 – ვებგვერდი, 04.12.2013წ.](#)

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

[საქართველოს 2016 წლის 18 მარტის კანონი №4910 – ვებგვერდი, 28.03.2016წ.](#)

[საქართველოს 2020 წლის 29 მაისის კანონი №5989 – ვებგვერდი, 10.06.2020წ.](#)

[საქართველოს 2021 წლის 9 ივნისის კანონი №606 – ვებგვერდი, 14.06.2021წ.](#)

**მუხლი 49<sup>2</sup>. სახელმწიფო ქონებით არამართლობითად სარგებლობისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი საფასურის გადახდისაგან გათავისუფლება**

ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლობითად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 1<sup>3</sup> პუნქტის შესაბამისად, 2012 წლის 17 სექტემბრამდე სარგებლობის პერიოდისათვის გადასახდელი, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდის ვალდებულებებისაგან. თუ საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 2012 წლის 17 სექტემბრის შემდეგ განხორციელდა, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლობითად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 1<sup>3</sup> პუნქტის შესაბამისად საფასურის გადახდის ვალდებულებებისაგან საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტამდე არსებული პერიოდისათვის.

[საქართველოს 2014 წლის 11 დეკემბრის კანონი №2878 – ვებგვერდი, 23.12.2014წ.](#)

**მუხლი 49<sup>3</sup>. საგანგებო მდგომარეობასთან, საზოგადოებრივი ჯანმრთელობისთვის განსაკუთრებით საშიშ ეპიდემიასთან ან პანდემიასთან დაკავშირებით სახელშეკრულებო ურთიერთობის მხარის (კონტრაქტის) მიმართ განსახორციელებელი ღონისძიებები**

1. თუ სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/საკუთრებაში გადაცემის/მართვის უფლებით გადაცემის/სარგებლობაში გადაცემის პირობის შესრულება საგანგებო მდგომარეობის, საზოგადოებრივი ჯანმრთელობისთვის განსაკუთრებით საშიში ეპიდემიის ან პანდემიის დროს შეუძლებელია ან





გართულებულია, შესაბამისი სახელშეკრულებო ურთიერთობის მხარის მიმართ განსახორციელებელი ღონისძიებების შესახებ ან/და ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის (გარდა საპრივატიზებო საფასურის შემცირებისა) თაობაზე გადაწყვეტილებას, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის შესაბამისად, ამ მხარის (პირის) მიერ ქონების მმართველისთვის დასაბუთებული თხოვნით მიმართვის საფუძველზე, ქონების მმართველის წარდგინებით იღებს საქართველოს მთავრობა.

2. ამ კანონის 49<sup>1</sup> მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში არ მოქმედებს.

3. საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია განსაზღვროს ცალკეული შემთხვევები, როდესაც ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ საკითხებზე გადაწყვეტილებებს ქონების მმართველი იღებს.

[საქართველოს 2020 წლის 13 ივლისის კანონი №6757 – ვებგვერდი, 20.07.2020წ.](#)

[საქართველოს 2021 წლის 9 ივნისის კანონი №606 – ვებგვერდი, 14.06.2021წ.](#)

#### **მუხლი 49<sup>4</sup>. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო პრობის/სარგებლობაში გადაცემის პრობის დარღვევისთვის დაკისრებული გადაუხდელი/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების ან/და ამ პრობის შეცვლის დროებითი წესი**

1. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141<sup>3</sup> მუხლით ან პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 103<sup>3</sup> მუხლით გათვალისწინებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების საფუძველზე სახელმწიფო ქონების შემძენი/სარგებლობის უფლებით მიმღები პირი თავისუფლდება ამ ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების ვადის გადაცილებით გამოწვეული სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო პრობის/სარგებლობაში გადაცემის პრობის დარღვევისთვის დაკისრებული გადაუხდელი/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს გადახდისგან.

2. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141<sup>3</sup> მუხლით ან პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 103<sup>3</sup> მუხლით გათვალისწინებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების ვადის გადაცილებით გამოწვეული სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო პრობის/სარგებლობაში გადაცემის პრობის შეცვლის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს მთავრობა ამ კანონის 49<sup>1</sup> მუხლით დადგენილი წესით. აღნიშნულ შემთხვევაში ამ კანონის 49<sup>1</sup> მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა არ მოქმედებს.

[საქართველოს 2021 წლის 12 ივლისის კანონი №724 – ვებგვერდი, 14.07.2021წ.](#)

#### **მუხლი 50. ძალადაკარგული ნორმატიული აქტები**

ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდეს:

ა) საქართველოს 2005 წლის 8 ივლისის კანონი „[სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ](#)“ (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, №42, 29.07.2005, მუხ. 303);

ბ) საქართველოს 1997 წლის 30 მაისის კანონი „[სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ](#)“ (პარლამენტის უწყებანი, №29-30, 9.07.1997, გვ. 15);

გ) საქართველოს 2009 წლის 25 დეკემბრის კანონი „[სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული ქონების განკარგვის შესახებ](#)“ (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, №50, 31.12.2009, მუხ. 392);

დ) საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი „[სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ](#)“ (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, №35, 19.11.2009, მუხ. 245).

### **თავი X დასკვნითი დებულება**

#### **მუხლი 51. კანონის ამოქმედება**

ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს პრეზიდენტი მ. სააკაშვილი  
თბილისი,

2010 წლის 21 ივლისი.

№3512–რს

