

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

ეკონომიკისა და ბიზნესის ფაკულტეტი

ბიზნესის ადმინისტრირების, მენეჯმენტის და
მარკეტინგის დარგობრივი დეპარტამენტი

პაატა ბერიძე

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვის პოლიტიკის სრულყოფის მექანიზმები და მათი როლი ბიზნესის სტიმულირებაში

ბიზნესის ადმინისტრირების დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად
წარმოდგენილი

დ ი ს ე რ ტ ა ც ი ა

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: პაატა არაშიძე,
ეკონომიკის დოქტორი, ასოცირებული პროფესორი

ბათუმი 2022

როგორც წარდგენილი სადისერტაციო ნაშრომის ავტორი, ვაცხადებ, რომ ნაშრომი წარმოადგენს ჩემს ორიგინალურ ნამუშევარს და არ შეიცავს სხვა ავტორების მიერ აქამდე გამოქვეყნებულ, გამოსაქვეყნებლად მიღებულ ან დასაცავად წარდგენილ მასალებს, რომლებიც ნაშრომში არ არის მოხსენიებული ან ციტირებული სათანადო წესების შესაბამისად.

პაატა ბერიძე

თარიღი:

ხელმოწერა:

სარჩევი

შესავალი.....	5
თავი I - სახელმწიფო ქონების მართვის თეორიულ-მეთოდოლოგიური და სამართლებრივი ასპექტები.....	11
1.1. სახელმწიფო ქონების მართვის პოლიტიკის თეორიულ-მეთოდოლოგიური ასპექტები.....	11
1.2 სახელმწიფო ქონების მართვის შესახებ საკანონმდებლო ბაზის რეტროსპექტული ანალიზი.....	25
1.3 სახელმწიფო ქონების მართვის უცხოური გამოცდილების მიმოხილვა...41	
თავი II - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების ქონების მართვის თანამედროვე მდგომარეობის ანალიზი.....	55
2.1 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) სხვადასხვა ფორმით პრივატიზების ანალიზი.....	55
2.2 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ასევე მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი/არსებული (მ.შ. მართვის უფლებით გადაცემული) საწარმოების მართვის თანამედროვე მდგომარეობის ანალიზი...74	
2.3 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების ფინანსური მდგომარეობის ანალიზი.....	85
2.4 მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების ფინანსური მდგომარეობის ანალიზი.....	94
თავი III - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) მართვის პოლიტიკის სრულყოფის ძირითადი მიმართულებები და მათი როლი ბიზნესის სტიმულირებაში.....	103
3.1 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) მართვისა და განკარგვის ძირითადი მიმართულებების შეფასება.....	103

3.2 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) მართვის პოლიტიკის სრულყოფის მექანიზმები და მათი როლის გამოკვეთა ბიზნესის სტიმულირების საქმეში.....	115
დასკვნა.....	124
გამოყენებული ლიტერატურის ნუსხა.....	135
ნაშრომში გამოყენებული დანართები.....	145

შესავალი

საკვლევი თემის აქტუალობა:

პანდემიისა და პოსტპანდემიურ პირობებში, ბიზნეს-საქმიანობის შეზღუდვისა და სხვა გლობალური თუ ლოკალური პრობლემების ფონზე საბიუჯეტო შემოსულობები მკვეთრად მცირდება, რაც ნათლად გამოჩნდა მსოფლიოში COVID-19-ის შედეგად გამოწვეული კრიზისით. მოცემულ პერიოდში წინა პლანზე გამოდის სახელმწიფოს ხელში არსებული რესურსების უფრო რაციონალურად და ეფექტიანად გამოყენების საკითხი. შესაბამისად, ბიუჯეტის მზარდი დეფიციტის დაფინანსების შიდა წყაროებად გვევლინება განსახელმწიფოებრიობიდან და პრივატიზაციიდან მიღებული შემოსავლები და დამატებითი სამუშაო ადგილების შექმნა.

მსოფლიო გამოცდილება ადასტურებს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონება ხშირ შემთხვევაში არაეფექტიანად გამოიყენება, რაც არის წინაპირობა, რომ აქტიურად განხორციელდეს სახელმწიფო ქონების (მათ შორის: სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული საწარმოების წილები) განსახელმწიფოებრიობა და პრივატიზება.

აღსანიშნავია, რომ უმოქმედო და გადახდისუუნარო საწარმოების მიმართ სახელმწიფოს პოლიტიკას წარმოადგენს გაკოტრება-ლიკვიდაციის პროცედურების წარმართვა, თუმცა ამავე დროს აქტიურად მიმდინარეობს სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით სამეწარმეო სუბიექტების დაფუძნება.

ჩვენ მიერ ჩატარებულმა კვლევებმა ცხადყო, რომ სახელმწიფო საწარმოთა უმეტესობა წარმოადგენს ზარალიან საწარმოებს, რომელთაც ახასიათებთ ანგარიშვალდებულების დაბალი ხარისხი, რაც თავის მხრივ ხელს უშლის ოპტიმალური ბიზნესსტრატეგიის ჩამოყალიბებას.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ბიუჯეტის 2018-2020 წლების ანალიზით იკვეთება შემდეგი გარემოება: 2018 წელს დაგეგმილი შემოსავლებიდან - 240 182 600 ლარიდან 31% (74 241 400 ლარი) გათვალისწინებული იყო სამინისტროს მართვაში არსებული საწარმოების დაფინანსების მიზნით (სხვადასხვა პროექტის განხორციელებისათვის), 2019

წელს დაგეგმილი შემოსავლებიდან - 270 996 000 ლარიდან 23,5% (63 683 000 ლარი), ხოლო 2020 წელს - 243 189 700 ლარიდან 14% (34 174 700 ლარი). ბიუჯეტიდან დაფინანსების მასშტაბურობა და საბიუჯეტო დაფინანსებაზე დამოკიდებულ საწარმოთა რაოდენობის ზრდა, ერთის მხრივ, ზრდის საბიუჯეტო სახსრების არაეფექტიანი ხარჯვის რისკს და ამაღლებს აღნიშნული სფეროსადმი საზოგადოების ინტერესს.

აუცილებელია, მეცნიერულ დონეზე განხორციელდეს სახელმწიფო ქონების მართვის პოლიტიკის შემუშავებისა და ეფექტიანად განხორციელების პრობლემების ანალიზი.

კვლევის მიზნები და ამოცანები: სადისერტაციო ნაშრომის ძირითად მიზნებს წარმოადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვის პოლიტიკის შესწავლა, შეფასება და მისი სრულყოფის მექანიზმებისათვის წინადადებების შემუშავება, აგრეთვე მათი როლის განსაზღვრა ბიზნესის სტიმულირებაში.

სადისერტაციო ნაშრომის მიზნებიდან გამომდინარე, დასახულია შემდეგი ამოცანები:

- სახელმწიფო ქონების მართვის თეორიულ-მეთოდოლოგიური და სამართლებრივი ასპექტების შესწავლა;
- სახელმწიფო ქონების მართვის შესახებ საკანონმდებლო ბაზის რეტროსპექტულად შესწავლა;
- სახელმწიფო ქონების მართვის უცხოური გამოცდილების შესწავლა;
- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) მართვის და პრივატიზების თანამედროვე მდგომარეობის გაანალიზება;
- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების ფინანსური მდგომარეობის გაანალიზება და შეფასება;
- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) მართვის პოლიტიკის ძირითადი ასპექტების შეფასება

და მისი სრულყოფის მექანიზმების როლის გამოკვეთა ბიზნესის სტიმულირების საქმეში.

კვლევის საგანი და ობიექტი: სადისერტაციო ნაშრომის კვლევის საგანია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზებისა და მართვის პროცესი და ტენდენციები, ასევე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების მართვისა და განკარგვის პოლიტიკის ძირითადი საკითხები და მიმართულებები.

კვლევის ობიექტს წარმოადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული ქონება (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოები).

კვლევის მეთოდოლოგია: კვლევის თეორიულ საფუძველს წარმოადგენს საბაზრო ეკონომიკის, ბიზნესგარემოს, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, განსახელმწიფოებრიობისა და მართვის შესახებ ქართველ და უცხოელ ავტორთა სამეცნიერო ნაშრომები, სხვადასხვა მეცნიერული კვლევები და ანგარიშები. მიმდინარე კვლევის პროცესში გამოვიყენეთ შერეული კვლევის დიზაინი, რომელიც იძლევა საშუალებას, კვლევა განხორციელდეს ეტაპობრივად.

კვლევის მეთოდოლოგიურ საფუძველს წარმოადგენს რაოდენობრივი კვლევა, რომელიც მოიცავს კვლევის მიზნის დასახვას, ინფორმაციის მოპოვებას, მონაცემების შეგროვებას და ანალიზს. ასევე, გამოყენებული იქნა ლოგიკური ანალიზის, სინთეზის, შედარების, შეფასების, გრაფიკული და სტატისტიკური კვლევის მეთოდები.

კვლევის ინფორმაციულ წყაროს წარმოადგენს საქართველოს პარლამენტის, სსიპ „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს“, სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივის“, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს საკანონმდებლო ნორმატიული აქტები, სსიპ „საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის“, სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოს“ და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, აგრეთვე ცალკეული მუნიციპალიტეტების სტატისტიკური მონაცემები და ეკონომიკური მაჩვენებლები.

კვლევის პროცესში მოვახდინეთ ქონების მართვის სფეროში საკანონმდებლო ბაზის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს და ცალკეული მუნიციპალიტეტიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის დამუშავება და კლასიფიცირება, რამაც საშუალება მოგვცა, გაგვეანალიზებინა და დაგვედგინა საკუთრების სტრუქტურების, ფორმების, სფეროსა და ფინანსური მაჩვენებლების არსებული მდგომარეობა.

პრობლემის შესწავლის მდგომარეობა:

სახელმწიფო ქონების მართვის საკითხებზე საყურადღებო ნაშრომებია გამოქვეყნებული. თუმცა აღსანიშნავია, რომ სადისერტაციო ნაშრომი წარმოადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მისი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონებისა და მათ შორის საკუთრებაში არსებული საწარმოების მართვის პოლიტიკის სფეროში არსებული ცოდნის სისტემატიზირებისა და კვლევის საფუძველზე შექმნილ ერთ-ერთ პირველ ნაშრომს.

სადისერტაციო ნაშრომის სამეცნიერო სიახლე: სადისერტაციო ნაშრომი: „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვის პოლიტიკის სრულყოფის მექანიზმები და მათი როლი ბიზნესის სტიმულირებაში“ წარმოადგენს სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების ქონების მართვის პოლიტიკის საკითხების კომპლექსურად შესწავლისა და ამ სფეროში რთული და წინააღმდეგობრივი იდეებისა და მიდგომების კრიტიკული ანალიზის, სინთეზისა და შეფასების გზით არსებული პრაქტიკის დახვეწისა და ხარვეზების აღმოფხვრის ერთ-ერთ პირველ მცდელობას.

- სახელმწიფო ქონების მართვის თეორიულ-მეთოდოლოგიური და სამართლებრივი ასპექტების შესწავლის საფუძველზე, კონკრეტულ საკანონმდებლო აქტებში გამოვლენილია სახელმწიფო ქონების მართვის სფეროში არსებული ხარვეზები და მოცემულია მათი სრულყოფის გზები;

- გაანალიზებული და შეფასებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული უძრავი

ქონებისა და საწარმოების პრივატიზების ტენდენციები და მართვის ასპექტები ფუნქციონალურ ჭრილში;

- შეფასებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული საწარმოების ფინანსური მდგომარეობისა და კაპიტალის მაჩვენებლების ცვლილებები საბიუჯეტო სახსრების ხარჯვის ეფექტიანობის კონტექსტში;

- დასაბუთებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში უძრავი ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების პროცესის წარმართვისათვის ერთიანი პლატფორმის შექმნის აუცილებლობა;

- შემუშავებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული/მოქმედი საწარმოების პრივატიზების წინაპირობები;

- შემოთავაზებულია სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების მიერ სამეწარმეო სუბიექტის დაფუძნებისათვის საჭირო ეტაპებისა და კრიტერიუმების მიმდინარეობის პროცესი;

- შემუშავებულია ბიზნესის სტიმულირებისათვის „ინტერაქტიული რუკის“ პარამეტრები.

სადისერტაციო ნაშრომის თეორიული და პრაქტიკული მნიშვნელობა:

სადისერტაციო ნაშრომის თეორიული მნიშვნელობა მდგომარეობს იმაში, რომ მისი ძირითადი კვლევის შედეგების გამოყენება შესაძლებელია სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების ქონების მართვის პოლიტიკის სფეროში საკანონმდებლო და ნორმატიული აქტების შემდგომი სრულყოფის საქმეში, ხოლო პრაქტიკული მნიშვნელობა გამოიხატება იმაში, რომ სადისერტაციო ნაშრომის კვლევის პროცესში მიღებული შედეგების, დასკვნებისა და წინადადებების გამოყენება შესაძლებელია უშუალოდ სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების ქონების მართვის სფეროში მიმდინარე პროცესების წარმართვის საქმეში.

სადისერტაციო ნაშრომის აპრობაცია: სადისერტაციო ნაშრომის აპრობაცია შედგა 2021 წლის 19 ივლისს ბიზნესის ადმინისტრირების, მენეჯმენტისა და მარკეტინგის დეპარტამენტის გაფართოებულ სხდომაზე. სადისერტაციო ნაშრომის ძირითადი დებულებები გადმოცემულია 4 სტატიაში. მოხსენებები გაკეთებულია საერთაშორისო სამეცნიერო კონფერენციებზე.

სადისერტაციო ნაშრომის სტრუქტურა: ნაშრომი შედგება შესავლის, სამი თავის, ცხრა ქვეთავის, დასკვნებისა და წინადადებებისგან. ნაშრომს თან ერთვის გამოყენებული ლიტერატურის ნუსხა და დანართები. იგი მოიცავს კომპიუტერზე ნაბეჭდ 193 გვერდს.

თავი I - სახელმწიფო ქონების მართვის თეორიულ-მეთოდოლოგიური და სამართლებრივი ასპექტები

1.1. სახელმწიფო ქონების მართვის პოლიტიკის თეორიულ-მეთოდოლოგიური ასპექტები

ეკონომიკური პროცესების მიმდინარეობაში სახელმწიფოს გარკვეული როლის შესრულება ობიექტურად ეკისრება. სახელმწიფომ, შესაბამის პირობებში, შეიძლება ხელი შეუწყოს ეკონომიკის განვითარებას და ასევე, არასწორი ჩარევის გამო, შესაძლოა, შემაფერხებელი ფაქტორიც კი გახდეს.

აღნიშნული კიდევ უფრო ღრმა მნიშვნელობას იძენს თანამედროვე პირობებში, რადგანაც განვითარებული და ცივილიზებული საბაზრო ეკონომიკა თავისთავად გულისხმობს სახელმწიფოსა და ეკონომიკას შორის ეფექტიან ურთიერთქმედებას, ამ ურთიერთქმედების მრავალფეროვანი, დახვეწილი და ისტორიული გამოცდილების გზით ჩამოყალიბებული მექანიზმების არსებობას. ეკონომიკა, რომელიც სისტემის ბაზისს წარმოადგენს, ეფექტიანი ფუნქციონირებისთვის მოითხოვს როგორც საკანონმდებლო, ისევე აღმასრულებელ ხელისუფლებასთან გარკვეულ ურთიერთქმედებას. ის, თუ რამდენადაა დახვეწილი ამ ურთიერთობის ფორმები, რამდენად ახერხებს სახელმწიფო მხოლოდ აუცილებლობის შემთხვევაში მოახდინოს ობიექტური ჩარევა ეკონომიკური მექანიზმების ფუნქციონირებაში, მიუთითებს იმაზე, თუ რამდენად მაღალგანვითარებულ, დემოკრატიულ საზოგადოებასთან გვაქვს საქმე. ეს ურთიერთობები განსხვავებულ, მრავალფეროვან ფორმებს ეფუძნება, რომელთაგან ერთ-ერთს სახელმწიფო ქონების მართვა წარმოადგენს.

სახელმწიფოს არსებობა და მის მიერ თავისი ფუნქციების შესრულება მოითხოვს სახელმწიფო საკუთრებას, სახელმწიფოს საკუთრებაში გარკვეული ქონების არსებობას. ეკონომიკურ ლიტერატურაში სახელმწიფო საკუთრებაში უპირველესად განიხილება ისეთი ქონება, რომელიც აუცილებელია საზოგადოებრივი საქონლის (სიკეთის, დოვლათის) წარმოებისთვის, რადგანაც თავისი არსიდან გამომდინარე, საზოგადოებრივი დოვლათის წარმოება ბიზნესისთვის არ არის მიმზიდველი. ამასთანავე, კონკრეტული პირობებიდან

გამომდინარე, სახელმწიფო საკუთრებაში შეიძლება იყოს ქონება და სახელმწიფო წარმართავდეს ისეთ საქმიანობას, რომელიც ბიზნესისთვისაა ჩვეული და ამ კონკრეტული საქონლის (მომსახურების) წარმოება ბაზრის მექანიზმების საშუალებითაც არის შესაძლებელი.

საკუთრებასთან მიმართებაში ჩამოყალიბებულია ორი ძირითადი დოქტრინა: ინდივიდუალური და საზოგადოებრივი (Фуруботн & Рихтер, Институты и экономическая теория. Достижения новой институциональной экономической теории, 2005), კერძოდ: ინდივიდუალური მიდგომის მომხრეები აქცენტს ადამიანის კერძო ინტერესებიდან გამომდინარე აკეთებენ და თვლიან, რომ საკუთრების საზოგადოებრივი ფუნქციების რეალიზება ხდება ინდივიდუალური ინტერესების გავლით. საზოგადოებრივი დოქტრინის მომხრეთა მიხედვით ინდივიდუალიზმი მოიცავს კონფლიქტების საფრთხეს და არ შეუძლია საზოგადოებრივი ინტერესების ბოლომდე რეალიზება, ამიტომ ამ ინტერესების გარანტირებული დაკმაყოფილების ფუნქცია საზოგადოებრივ საკუთრებას ეკისრება.

აღსანიშნავია, რომ პროფესორ თორსტეინ ვებლენს (Thorstein Bunde Veblen) ეკუთვნის მეცნიერულ ლიტერატურაში აბსენტისტური საკუთრების, ე.ი. ისეთი საკუთრების ცნების შემოღება, რომელსაც ისე მოაქვს შემოსავალი, რომ მის მესაკუთრეს კავშირი არ აქვს წარმოებასთან. იგი ამახვილებს ყურადღებას საკუთრების ევოლუციაზე და მატერიალური დოვლათის საკუთრების მეორე პლანზე გადასვლასთან დაკავშირებით (Веблен, 1999).

პროფესორ ლუდვიგ ფონ მიზესის (Ludwig Heinrich Edler von Mises) მიერ საკუთრებისა და საკუთრების უფლების ეკონომიკური არსის განხილვისას, საკუთრების მართვა განიხილება, როგორც აქტივი მესაკუთრის ხელში, რომელმაც იცის, ყველაზე უკეთ როგორ გამოიყენოს იგი, ხოლო საკუთრების უფლება განიხილება, როგორც საზოგადოების მხრიდან კონკრეტულ პირზე დოვლათის გამოყენებისა და ამ დოვლათის მისთვის მიკუთვნების უფლების აღიარება (Мизес , 1991).

რონალდ ქოუზი (Ronald Harry Coase) საკუთრების უფლებისა და მთავრობის განხილვისას აქცენტს აკეთებს მთავრობის (ბიუროკრატის)

არაეფექტიანობაზე და არაეფექტიანობის აღმოფხვრის გამოსავლად საკუთრებათა უფლების სპეციფიკაციას განიხილავს. თავისი ცნობილი ნაშრომის „სოციალური დანახარჯების პრობლემა“ X თავში კერძო და სოციალურ (საზოგადოებრივ) საქონელს შორის განსხვავების განხილვისას აღნიშნავს, რომ თუ წარმოების ფაქტორად მივიჩნევთ საკუთრების უფლებას, ეს საშუალებას იძლევა, ზეგავლენა მოხდეს მავნე ზემოქმედებაზე (Coase , 1960). ე.ი. ქოუზის მიხედვით, საკუთრებას წარმოადგენს არა თვითონ რესურსი, არამედ მასზე საკუთრების უფლება, რომლის რეგულირების ნორმები შეიძლება, როგორც საზოგადოების მიერ კანონით იყოს დადგენილი, ისევე ჩამოყალიბებული იყოს მიღებული ჩვეულებების, მორალური, რელიგიური თუ სხვა დადგენილი წესების სახით. აღნიშნული დებულება დღეს ეკონომიკურ თეორიაში ქოუზის თეორემის სახელითაა ცნობილი, კერძოდ: „ნულოვანი ტრანსაქციული ხარჯებისა და მკაფიოდ განსაზღვრული საკუთრების უფლების დროს, იმისდა მიუხედავად, თუ როგორაა ეს უფლება ეკონომიკურ სუბიექტებს შორის განაწილებული, კერძო და სოციალური ხარჯები ტოლი იქნება. სხვა სიტყვებით, რესურსების ეფექტიანი განაწილება მიიღწევა ამ რესურსებზე საკუთრების უფლების განაწილების მიუხედავად“ (ბიწამე, ლიპარტია, & ციმინტია, 2004).

რონალდ ქოუზი აღნიშნავს, რომ მთავრობას ავტორიტარული გზით შეუძლია ბევრი პრობლემის მოგვარება, მაგრამ ვერ იწვევს ეკონომიკური ეფექტიანობის გაუმჯობესებას. მას როგორც „სუპერ-ფირმას“, შეუძლია ზეგავლენა მოახდინოს წარმოების ფაქტორების გამოყენებაზე, მაგრამ თუ ფირმები ამას კონკურენტულ გარემოში აკეთებენ, მთავრობას შეუძლია საერთოდ აარიდოს ბაზარს თავი (Coase , 1960). სახელმწიფო სექტორისადმი მისი მიდგომა შეიძლება შემდეგი სახით ჩამოვყალიბოთ:

- სახელმწიფოს, შესაბამისი კანონების მიღებითა და კანონების შესრულების უზრუნველყოფით, შეუძლია შეამციროს ტრანსაქციული დანახარჯები;
- სახელმწიფოს ეკონომიკური პოლიტიკის ამოცანას წარმოადგენს ისეთი იურიდიული ნორმებისა და ადმინისტრაციული სტრუქტურის შერჩევა, რომლებიც უზრუნველყოფენ პროდუქციის ღირებულებითი სიდიდის ზრდას;

- სახელმწიფოს შეუძლია შეიმუშაოს ისეთი ახალი წესები, რომლებიც უზრუნველყოფენ საკუთრების უფლების სპეციფიკაციას იმ რესურსებზე, რომლებზეც მანამდე საკუთრების უფლება არ არსებობდა (Koyz, 2007).

ეკონომიკის სახელმწიფო სექტორი გულისხმობს ფირმების, დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების სისტემას, რომელიც დაფუძნებულია სახელმწიფო საკუთრების ბაზაზე, სახელმწიფოს მიერ ეკონომიკური, პოლიტიკური, სოციალური თუ სხვა ფუნქციების რეალიზების მიზნით.

მიღებულია, რომ თანამედროვე ეკონომიკურ მოდელებში საკუთრება არ წარმოადგენს ანალიზის ობიექტს და ფაქტიურად, საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა პრობლემა განიხილება ეფექტიანობასთან კავშირში, კერძოდ: ეკონომიკური სისტემისთვის ნულოვანი ტრანსაქციული ხარჯებით, რომელიც განიხილება საერთო წონასწორობის მოდელებში, საერთოდ არა აქვს მნიშვნელობა, თუ ვის საკუთრებაშია წარმოების ფაქტორები. სინამდვილეში, როცა საქმე გვაქვს დადებით ტრანსაქციულ ხარჯებთან, გაურკვევლობასა და ასიმეტრიულ ინფორმაციასთან, რესურსებზე საკუთრება გავლენას ახდენს ეკონომიკურ შედეგებზე. მიზეზი კი იმაში მდგომარეობს, რომ საკუთრების სტრუქტურა ზეგავლენას ახდენს ეკონომიკურ სტიმულებზე და შესაბამისად, განსაზღვრავს ინდივიდთა ქცევას (Фуруботн & Рихтер, Институты и экономическая теория. Достижения новой институциональной экономической теории, 2005).

ასეთ პირობებში აქტივზე საკუთრების უფლება გულისხმობს ამ აქტივის ფორმისა და სუბსტანციის ცვლილების უფლებას, ასევე, მთლიანად მისი ან მისი ნაწილის სხვაზე გადაცემის უფლებას. ამ დროს კერძო საკუთრების უფლების მფლობელის ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე ზემოქმედებას ახდენს ფაქტორთა ორი ჯგუფი: პირველი - დისკრეტული, განპირობებული საკუთრების უფლების შინაარსით და მეორე - საბაზრო (კონკურენტული). აქ იგულისხმება საკუთრების უფლებათა ბაზარი. ასევე, ამ საკუთრებიდან წარმოებულ საქონელთა ბაზარი (Фуруботн & Рихтер, Институты и экономическая теория. Достижения новой институциональной экономической теории, 2005).

კლასიკური ეკონომიკური თეორია აღიარებდა სახელმწიფო სექტორის არსებობის აუცილებლობასა და მის ობიექტურ ხასიათს, კერძოდ: ადამ სმიტი თავის ნაშრომში აღნიშნავს, რომ „...სახელმწიფოს მოვალეობას წარმოადგენს ისეთი საზოგადოებრივი დაწესებულებების შექმნა და საზოგადოებრივი საქმიანობის განხორციელება, რომელსაც საზოგადოებისთვის მაღალი სარგებელი აქვს, მაგრამ მიღებული მოგებით არ შეუძლია დანახარჯების დაფარვა, რათა კერძო პირმა ან კერძო პირთა ჯგუფმა დააფუძნოს“ (სმიტი ა. , 1938).

განსაკუთრებული აღნიშვნის ღირსია არტურ სესილ პიგუს (Arthur Cecil Pigou) მიდგომა, რომელიც სახელმწიფოს (მთავრობის) ადგილს „ბაზრის ფიასკოს“ ერთ-ერთი მიზეზის გარე ეფექტების ნიველირებაში ხედავს, კერძოდ: უარყოფითი გარე ეფექტების პირობებში შესაბამისი გადასახადების („პიგუს გადასახადი“) შემოღებით, ხოლო დადებითი გარე ეფექტების პირობებში შესაბამისი დახმარების („პიგუს სუბსიდია“) გაწევით. პიგუს აზრით, აღნიშნული მეთოდებით სახელმწიფოს შეუძლია ეფექტიანობის ამაღლება და ეროვნული შემოსავლის ზრდა (Pigou, 1920).

ჯორჯ სტიგლერი (George Joseph Stigler) თვლის, რომ რეგულირების პრობლემა არის იმის აღმოჩენა, თუ რატომ შეუძლია ინდუსტრიას (ან ადამიანთა ჯგუფს) გამოიყენოს სახელმწიფო თავისი მიზნებისთვის. სახელმწიფო მანქანა წარმოადგენს პოტენციურ რესურსს ან პირიქით, საფრთხეს და რეგულაციას შეუძლია აქტიურად დაეხმაროს ან შეაფერხოს წარმოება და რადგანაც არსებული ალტერნატიული შეხედულებებიდან გამომდინარე, რეგულაცია მოწოდებულია საზოგადოების გარკვეული მსხვილი ქვეკლასის ინტერესების უზრუნველყოფისთვის და (ან) პოლიტიკური პროცესი ეწინააღმდეგება რაციონალურ ახსნას, ხშირად რეგულაციები არ ახდენენ საზოგადოების ყველა წევრის ინტერესთა გათვალისწინებას (Stigler, 1971).

წმინდა ეკონომიკურ მოდელებში სახელმწიფო სექტორი, როგორც გარკვეული საქონლის მწარმოებელი, მხოლოდ იმ შემთხვევაშია გათვალისწინებული, როდესაც აღნიშნული საქონლის წარმოება ბაზრის მექანიზმებით შეუძლებელია ან საჭიროა „ბაზრის ჩავარდნების“ გამოსწორება.

თუმცა რეალურ სამყაროში, თეორიული მოდელებისგან განსხვავებით, სახელმწიფო აღნიშნული ფუნქციების შესრულებასთან ერთად, აქტიურ ბიზნესსუბიექტადაც გვევლინება, ასრულებს რა კერძო (კორპორაციული) სექტორისთვის დამახასიათებელ ფუნქციებს და აწარმოებს ისეთ საქონელს, რომლის წარმოებაც ბაზრის მექანიზმებით არის შესაძლებელი.

ქართულ ეკონომიკურ ლიტერატურაში საკუთრებას განიხილავენ, როგორც „ადამიანის მიერ მატერიალური დოვლათის მითვისების განსაზღვრულ სოციალურ-ეკონომიკურ ფორმას“ (ადეიშვილი, 1992). ასევე მიღებულია მიდგომა, რომლის მიხედვითაც „საკუთრება არის ადამიანთა შორის წარმოების, განაწილების, გაცვლისა და მოხმარების პროცესში არსებული ობიექტური კავშირების სისტემა, რომლებიც (კავშირები) პირველ რიგში წარმოების საშუალებისა და მოხმარების საგნების მითვისებას ახასიათებს და წარმოების ორგანიზაციის, სამუშაო ძალის (შრომის) წარმოების სხვა ფაქტორებთან შეერთების ხასიათს განაპირობებს (ბასარია, 2018). უნდა აღინიშნოს, რომ საკუთრების წარმოდგენილ განსაზღვრებებში ყურადღება არაა გამახვილებული არამატერიალურ დოვლათზე, არადა თანამედროვე პოსტინდუსტრიულ საზოგადოებაში სწორედ ინფორმაციაზე, ცოდნაზე საკუთრება გამოდის წინა პლანზე და იგი ხდება განვითარების უმნიშვნელოვანესი განმსაზღვრელი ფაქტორი. ამასთანავე, არ არის განსაზღვრული საკუთრების უფლება, როგორც გარე ეფექტების აღმოფხვრის საფუძველი, როგორც ესაა მიღებული ახალ ეკონომიკურ (ნეონსტიტუციონალიზმი) თეორიაში. ამასთან, მეორე მიდგომაში თვით საკუთრებას გადაჭარბებული მნიშვნელობა ენიჭება ეკონომიკურ პროცესებში (წარმოება, განაწილება, გაცვლა, მოხმარება), მაშინ როცა თანამედროვე ეკონომიკური თეორიები საკუთრებას რიგ მოდელებში საერთოდ არ განიხილავენ.

მნიშვნელოვანია პროფ. ლემუკ ბალცეროვიჩის მოსაზრებები საკუთრებასთან და პრივატიზაციასთან დაკავშირებით, რადგანაც საქართველოში რეფორმების განხორციელება სწორედ „ბალცეროვიჩის გეგმით“ განხორციელდა.

საკუთრების კაპიტალისტური ფორმა არის ეკონომიკის წარმატებულად განვითარების აუცილებელი პირობა. თუმცა, მხოლოდ კერძო საკუთრება როდის არის საკმარისი ამ წარმატებისათვის. მნიშვნელოვანია აგრეთვე ისიც, თუ ვის ხელშია იგი მოქცეული, ანუ ვინ არის მისი მესაკუთრე. ამიტომ ისმის კითხვა: საკუთრების კაპიტალისტური ტიტულის მქონე რომელი მესაკუთრენი შეიძლება ჩაითვალოს ფირმათა კარგ მესაკუთრეებად და რომელი - არა? კარგი მესაკუთრე არის უნარიანი და გერგილიანი მეწარმე, რომელსაც შეუძლია თავისი შესაბამისი კომპეტენციისა და შესაძლებლობების რეალიზაციის წყალობით და ასევე შრომითი რესურსების, ნედლეულისა და მასალების გონივრულად გამოყენების შედეგად სარგებლობა მოუტანოს ფირმას. აქედან გამომდინარე, მხოლოდ ძალაუფლების ხელში აღება არასაკმარისია, არანაკლებ მნიშვნელოვანია მისი გონივრული რეალიზაცია. ამასთან, ეს მხოლოდ მესაკუთრეებს როდი ეხება, ეს შეეხება ასევე ფირმის საქმიანობის თაობაზე გადაწყვეტილების მიმღებ ყველა ადამიანს (ბალცეროვიჩი, 2002, გვ. 96-97).

სიტუაცია გაცილებით უფრო რთულია მაშინ, როდესაც მესაკუთრის როლში გამოდის ორგანიზაცია, უფრო სწორედ ადამიანები, რომლებიც ორგანიზაციის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები არიან. ისმის კითხვა: ხომ არ ეწინააღმდეგება ასეთი ორგანიზაციის ბუნებრივი ფუნქციის შესრულება იმ მოთხოვნებს, რომლებიც კარგ მესაკუთრეს წაეყენება? ასეთი პრობლემა მართლაც არსებობს, როდესაც მესაკუთრე არის „საზოგადოებრივი ხელისუფლება“, კერძოდ, სახელმწიფო. საწარმოს ხელისუფლების სადავეები ასეთ შემთხვევაში ხვდება მმართველი პოლიტიკური პარტიის ხელში (ან მათი ხელქვეითი მოხელეების ხელში). ასეთი მესაკუთრეების ტიპურ მიზანს წარმოადგენს რაც შეიძლება მეტი პოპულარობის მიღწევა, რასაც ისინი ხშირად ფირმის ინტერესების საწინააღმდეგო საქმიანობის შედეგად აღწევენ. მაგალითად, ისინი უნიშნავენ მაღალ ხელფასებს თავიანთ მუშაკებს, არა იმიტომ, რომ მათი შრომის ეფექტურობა გაიზარდა, არამედ თავიანთი პოპულარობის ამაღლების მიზნით. სახელმწიფო მესაკუთრეს არ შეუძლია (არც არის ვალდებული), მისი ბუნებიდან გამომდინარე, მხოლოდ მისდამი დაქვემდებარებული საწარმოს მუშაობის ხარისხის გაუმჯობესების

გზით გაზარდოს შემოსავლები. ასეთ შემთხვევაში მისი საქმიანობის მოტივაცია, რომელიც დაკავშირებულია საკუთრების კაპიტალისტურ ტიტულთან, ბლოკირებულია. სახელმწიფოს ხელში ეს ტიტული შეუძლებელია მაქსიმალურად იქნეს გამოყენებული, რამეთუ ასეთ შემთხვევაში იგი უკვე აღარ იქნებოდა სახელმწიფო საწარმო. ეს კი ნიშნავს, რომ ასეთ შემთხვევაში არ „მუშაობს“ ასევე ისეთი მექანიზმი, როგორც არის ერთი საწარმოს შეერთება მეორის მიერ და ა.შ. ამ და სხვა მიზეზების გამო არის, რომ სახელმწიფო საწარმოების საქმიანობას ხშირად მოსდევს ზარალი, რაც აფერხებს ქვეყნის ეროვნული მეურნეობის სათანადო ტემპებით განვითარებას. ზემოაღნიშნული პრობლემების უმრავლესობა ეხება ასევე, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებსაც, როგორც მესაკუთრეებს (ბალცეროვიჩი, 2002, გვ. 98).

პრივატიზაცია არის პოლონელთა ცხოვრების გაუმჯობესების და მათი კეთილდღეობის უმთავრესი გზა. სწორედ მისი განხორციელების შედეგად მოხერხდა უკანასკნელ ათ წელიწადში ქვეყნის მთლიანი შიდა პროდუქტის გაორმაგება. ეს ურთიერთდამოკიდებულება უბრალოა: ეროვნული მეურნეობის განვითარება ძირითადად ეფუძნება სამამულო საწარმოების ეფექტურად მუშაობას. კონკურენციის პირობებში კი გაცილებით ეფექტურად საქმიანობენ კერძო ფირმები, ვიდრე სახელმწიფო საწარმოები (ბალცეროვიჩი, 2002, გვ. 104).

1980-იანი წლების ბოლოს, პოლონეთში, ბალცეროვიჩის ხელმძღვანელობით, დაიწყო საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის ე.წ. „შოკური თერაპია“. „შოკური თერაპია“, ან „დიდი აფეთქება“, ან „მწარე აბი“ ნიშნავს მაქსიმიზაციას, უმოკლეს ვადებში, რადიკალური გარდაქმნებით, რომელთა ძირითადი მიზანია სახელმწიფო ბიუჯეტის დეფიციტის ლიკვიდაცია (ან, მინიმუმ მინიმიზაცია) და მკაცრი მონეტარული პოლიტიკის გატარება ნომინალური ფულის მიწოდების ან ფიქსირებული გაცვლითი კურსის პირობებში. „შოკური თერაპიის“ კონცეფცია მომდინარეობს მაკროეკონომიკური სტაბილიზაციის ორთოდოქსული სცენარით, რაც გულისხმობს სახელმწიფო ბიუჯეტის დეფიციტის ლიკვიდაციის (ან მინიმუმამდე შემცირების) მიზნების მკაცრი მონეტარული პოლიტიკის, ნომინალური ფულის მასის ან ფიქსირებული გაცვლითი კურსის პირობებში სწრაფად განხორციელებას, დროის შეზღუდულ

პერიოდში. ამავე დროს, წარმატება მეტწილად დამოკიდებულია პოლიტიკურ სტაბილურობაზე. ასევე აღსანიშნავია, რომ „შოკური თერაპიის“ კონცეფცია იდენტურია ე.წ. ვაშინგტონის კონსენსუსის, რომელზეც აგებულია სავალუტო ფონდის მიდგომა ტრანსფორმაციული საკითხებისადმი (Papava, 2002).

„შოკური თერაპიის“ მეთოდი პირველად გამოიყენეს დასავლეთ გერმანიაში მეორე მსოფლიო ომის დასრულების შემდგომ. პოსტკომუნისტურმა პოლონეთმა „ახალი სიცოცხლე“ შესძინა „შოკური თერაპიის“ მეთოდს და ამის შემდეგ, ის შეიცვალა სხვადასხვა ვარიაციით და სარგებლობდა წარმატების სხვადასხვა დონით ზოგიერთ პოსტსაბჭოთა რესპუბლიკაში. მაგალითად, პოლონეთში თუ შემუშავდა „ბალცეროვიჩის გეგმა“, იუგოსლავიაში ჰქონდათ „მარჩოვიჩის გეგმა“, უნგრეთში „კუპას გეგმა“, ჩეხოსლოვაკიაში „კლაუსის გეგმა“. უნდა აღინიშნოს, რომ თითოეული ასეთი გეგმა პრაქტიკულად იდენტური იყო, უმნიშვნელო დეტალების განსხვავების გარდა (Papava, 2002).

საქართველოს მეცნიერებათა ეროვნული აკადემიის აკადემიკოს ვლადიმერ პაპავას აქვე აქვს განხილული პროფესორ ბალცეროვიჩისა და მისი გუნდის რეკომენდაციები საქართველოსთან მიმართებაში:

1. პროფესორ ბალცეროვიჩის ერთ-ერთი პირველი რეკომენდაცია იყო, რომ საქართველოს მთავრობას რაც შეიძლება მალე უნდა განესაზღვრათ, თუ როგორი სახის ეკონომიკური სისტემის შექმნას აპირებდა და სწორი არჩევანი გაეკეთებინა.

2. საქართველოს მთავრობაში კოორდინაციის არარსებობა ბალცეროვიჩის გუნდის აშკარა უკმაყოფილებას იწვევდა.

3. პროფესორ ბალცეროვიჩისა და მისი გუნდის ერთ-ერთი ყველაზე ცნობილი რეკომენდაცია იყო საშემოსავლო გადასახადის პროგრესული სისტემის შეცვლა პროპორციული სისტემით, რაც მკვეთრად გაამარტივებდა საგადასახადო ადმინისტრირებას და პრაქტიკულად გამორიცხავდა გადასახადების დამალვის სურვილს.

4. 2000 წლის თებერვალში საქართველოს პრეზიდენტმა გამოსცა განკარგულება, რომლითაც სახელმწიფო კომპანიების წილები, რომელშიც სახელმწიფო ფლობდა არანაკლებ 51%-ს, სახელმწიფო ქონების მართვის

სამინისტროდან უნდა გადასცემოდა მართვაში შესაბამისი პროფილის სამინისტროებს. ბუნებრივია, ბალცეროვიჩის გუნდმა მოითხოვა აშკარად კომუნისტური განკარგულების გაუქმება, რომელსაც უპირველეს ყოვლისა, ინტერესთა კონფლიქტი შეეძლო გამოეწვია. აღსანიშნავია, რომ ეს განკარგულება მკვეთრად გაკრიტიკებული იქნა ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მხრიდან.

5. ბალცეროვიჩის გუნდის ერთ-ერთი ყველაზე პროგრესული წინადადება ეხება საპენსიო სისტემას. როგორც მათ სწორად აღნიშნეს, საქართველოში ასეთი სისტემა არ იყო და 14 - ლარიან პენსიას არასდროს უთამაშია პენსიის როლი. საქართველოს მთავრობის მძიმე ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით, გუნდმა რეკომენდაცია გასცა, რომ აქცენტი გაკეთებულიყო კერძო საპენსიო სქემებზე, ხოლო მთავრობა ფოკუსირებული იქნებოდა ხალხისთვის ძველი ვალების გადახდაზე (რაც იმ დროისათვის ჯამში 300 მილიონ ლარს აჭარბებდა) და მიმდინარე ვალდებულებების დროულ შესრულებაზე (Papava, 2002).

საკუთრების ტრანსფორმაციისა და პრივატიზაციის შესახებ ძალზე საინტერესო და ყოვლისმომცველი ანალიზი არის გადმოცემული ქართველი მეცნიერ-ეკონომისტების მთელ რიგ ნაშრომებში, კერძოდ, პროფ. ვლ. პაპავა ჯერ კიდევ 2002 წელს აღნიშნავს: პოსტკომუნისტური კაპიტალიზმის ერთ-ერთი არსებითი ნიშანი ფაქტორული ბაზრების ფორმირებაა (გოგობია, 2000), რაც წარმოების ფაქტორების პრივატიზაციის (პაპავა, სოსელია, ულუმბერაშვილი, 1992; Папава, 1992B) გარეშე წარმოუდგენელია. წარმოების ფაქტორების პრივატიზაციის პროცესში განსაკუთრებული ადგილი სახელმწიფო კაპიტალის პრივატიზაციას უჭირავს, რადგანაც ითვლება, რომ ეს რეალურ სექტორში კერძო კაპიტალის ჩამოყალიბების ქმედითი გზაა (პაპავა, პოსტკომუნისტური კაპიტალიზმის პოლიტიკური ეკონომია და საქართველოს ეკონომიკა, 2002, გვ. 167-169).

ძალიან საინტერესოდ და სიღრმისეულად აანალიზებს ბატონი ვლ. პაპავა საქართველოში განხორციელებულ რეფორმებსა და პრივატიზაციის სფეროში განხორციელებულ პროცესებს თავის ნაშრომში: „საქართველოს ეკონომიკა: რეფორმები და ფსევდორეფორმები“, კერძოდ, დეტალურად არის განხილული

და შეფასებული „ბალცეროვიჩის გეგმის“ ყველა პარამეტრი. (პაპავა, საქართველოს ეკონომიკა: რეფორმები და ფსევდორეფორმები., 2015, გვ. 45-50).

„შოკური თერაპიის“ პოსტკომუნისტური ქვეყნებისათვის კლასიკურ სქემად ქცეული „ბალცეროვიჩის გეგმის“ ათი პუნქტიდან, ობიექტური, თუ სუბიექტური მიზეზის გამო, 1992 წელს საქართველოში შვიდი ვერ განხორციელდა. მათ შორის განსაკუთრებით „შოკური თერაპიის“ მეთოდის არსის განმსაზღვრელი ისეთი მნიშვნელოვანი ღონისძიებები უნდა გამოიყოს, როგორებიცაა საბიუჯეტო დოტაციებისა და სუბსიდიების გაუქმება და ბრუნვაში არსებული ფულის მასის მკაცრი შეზღუდვა (პაპავა, საქართველოს ეკონომიკა: რეფორმები და ფსევდორეფორმები., 2015, გვ. 45-50).

აქვე, როგორც პროფ. ვლ. პაპავა შენიშნავს, „სამართლიანობა მოითხოვს აღინიშნოს, რომ განუხორციელებელი პუნქტების ნაწილი ვერც განხორციელდებოდა, რადგან იმ დროს საქართველოს, უწინარეს ყოვლისა, საკუთარი ფულად-საკრედიტო სისტემა არ გააჩნდა. ასეთ ვითარებაში „შოკური თერაპიის“ მეთოდის ძირითადად მხოლოდ ფასების ლიბერალიზაციაზე დაყრდნობით განხორციელებული არასრულფასოვანი მოდიფიკაცია კრახისათვის იყო განწირული“ (პაპავა, პოსტკომუნისტური კაპიტალიზმის პოლიტიკური ეკონომია და საქართველოს ეკონომიკა, 2002, გვ. 342).

პრივატიზაციის პროცესებზე ასევე საინტერესო მოსაზრებები აქვს პროფ. ნ. ჭითანავას თავის ნაშრომში: „მიუხედავად იმისა, რომ პრივატიზაციის სამივე ეტაპზე (მომზადება, საკუთრივ პრივატიზაცია და პოსტპრივატიზაციული პერიოდი) სერიოზული სამართლებრივი, სოციალური, ზნეობრივი ხასიათის დარღვევებით განხორციელდა, მან ფაქტობრივად, შეასრულა საქართველოში საბაზრო ურთიერთობათა საფუძვლის ჩამოყალიბების ფუნქცია. მიღებული გამოცდილებიდან განსაკუთრებულად უნდა შევნიშნოთ, რომ კერძო სექტორის დამკვიდრება, მესაკუთრის ჩამოყალიბება, საბაზრო ეკონომიკის ფუნქციონირების ხელშემწყობი პირობების მომზადება, ყველა დროში სახელმწიფოს ისტორიული ფუნქციაა“ (ჭითანავა, 2018, გვ. 140-141).

ქვეყნის ძირითად კანონში, საქართველოს კონსტიტუციაში აღნიშნულია, რომ: „საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და

უზრუნველყოფილია“ (საქართველოს რესპუბლიკის პარლამენტი, 1995). ამასთან, კონსტიტუციის 1995 წლის რედაქციაში აღნიშნულთან ერთად მოცემული იყო, რომ: „დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“ (მუხლი 21-ე) (საქართველოს რესპუბლიკის პარლამენტი, 1995).

რაც შეეხება საკუთრებას, იგი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით რეგულირდება. სამოქალაქო კოდექსის მეორე წიგნის 170-ე მუხლის შესაბამისად: „მესაკუთრეს შეუძლია, კანონიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით)“ (საქართველოს პარლამენტი, 1997).

კანონით განსაზღვრულია სხვისი საკუთრების შეზღუდული სარგებლობა, კერძოდ: აღნაგობა, უზუფრუქტი, სერვიტუტი:

- აღნაგობა - მიწის ნაკვეთის გადაცემა ვადიან სარგებლობაში ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლებით;

- სერვიტუტი - მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების, სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ გამოყენება;

- უზუფრუქტი - უფლება სხვისი ქონებითა და მისი შემოსავლით სარგებლობისა იმ პირობით, თუ ამ ქონებას არაფერი დააკლდება (საქართველოს პარლამენტი, 1997).

საზოგადოების ისტორიული განვითარება საკუთრების ორ ძირითად ფორმას ემყარება - კერძო საკუთრებას და საზოგადო, ანუ სახელმწიფო საკუთრებას. ამავე დროს, კაცობრიობის განვითარებასთან ერთად იქმნებოდა პირობები და აუცილებლობა საკუთრების ახალი ფორმების ჩამოყალიბებისათვის, სოციალურ-ეკონომიკურ ურთიერთობათა განვითარების შესაბამისად. თანამედროვე პირობებში, როდესაც კაცობრიობის ცივილიზებული ნაწილი დემოკრატიული საზოგადოების შექმნას ცდილობს, საჭირო გახდა ყველა ეკონომიკური კატეგორიისა თუ ტენდენციისადმი მიუკერძოებელი მიდგომა, რამაც დღეისათვის მსოფლიოს ეკონომიკურად მაღალგანვითარებულ ქვეყნებში ხელი შეუწყო საკუთრების ისეთი ფორმების გამოკვეთას, როგორცაა:

- სახელმწიფო საკუთრება;
- მუნიციპალური საკუთრება;
- კერძო საკუთრება;
- ჯგუფური საკუთრება;
- საზოგადოებრივ ორგანიზაციათა საკუთრება;
- შერეული ანუ კომპოზიციური საკუთრება.

რაც შეეხება საკუთრების ფორმათა ტიპებს, სახეზეა საკუთრების შემდეგი ტიპები: კერძო, საზოგადო და შერეული ანუ კომპოზიციური (ვარშანიძე, 2017).

საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური საკუთრების ფორმების მიხედვით სუბიექტთა აღრიცხვისას კერძო, სახელმწიფო, მუნიციპალურ და შერეულ საკუთრებას განიხილავს. ამასთან, კერძო პირი ესაა ეკონომიკური სუბიექტი, რომლის საწესდებო კაპიტალის 50 პროცენტზე მეტი კერძო პირის საკუთრებაშია; კერძო შერეული - ეკონომიკური სუბიექტის საწესდებო კაპიტალში საქართველოს მოქალაქისა და უცხოელი კერძო პირის წილობრივი მონაწილეობა; სახელმწიფო - ეკონომიკური სუბიექტი, რომლის საწესდებო კაპიტალის 50 პროცენტზე მეტი სახელმწიფო საკუთრებაშია (საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური, 2020).

ცხრილი 1

რეგისტრირებულ და აქტიურ სუბიექტთა რაოდენობა საკუთრების ფორმების მიხედვით (01.06.2021 წლის მდგომარეობით)					
	საკუთრების ფორმა	რეგისტრირებული სუბიექტი	%	აქტიური სუბიექტი	%
	სულ	818 386	100	178 450	100
1	კერძო ადგილობრივი საკუთრება	755 178	92.3	165 820	92.9
1.1	კერძო უცხოური საკუთრება	43 955	5.4	6 579	3.7
1.2	სახელმწიფო საკუთრება	5 692	0.7	2 787	1.6
1.3	მუნიციპალური საკუთრება	1 907	0.2	610	0.3
2	შერეული საკუთრება სახელმწიფოს უპირატესობით	128	0.0	21	0.0
3	შერეული კერძო საკუთრება ადგილობრივის უპირატესობით	6 112	0.7	1 539	0.9
4	შერეული კერძო საკუთრება უცხოეთის	3 530	0.4	843	0.5

	უპირატესობით				
5	რელიგიური	1	0.0	1	0.0
6	სხვა	1 806	0.2	208	0.1
7	გაურკვეველი	77	0.0	42	0.0

წყარო: (საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური, 2020)

2021 წლისთვის, არსებული მონაცემებით, საქართველოში რეგისტრირებული იყო 818 386 სუბიექტი, მათ შორის კერძო ადგილობრივი საკუთრების სუბიექტი იყო 755 178 (92,3%), სახელმწიფო 5 692 (0.7%), მუნიციპალური 1907 (0.2%) და საკუთრების სხვა ტიპის 55 609 (6,8%). აღნიშნული რეგისტრირებული სუბიექტებიდან აქტიურია მხოლოდ 178 450 (21,8%), საიდანაც კერძო ადგილობრივი პირების საკუთრებაშია - 165 820 ერთეული, სახელმწიფო - 2 787, მუნიციპალურ საკუთრებაშია - 610 ერთეული.

სტატისტიკური ინფორმაციიდან ჩანს, რომ რეგისტრირებული სუბიექტებიდან მხოლოდ 21,8%-ია აქტიური (სახელმწიფო საწარმოების შემთხვევაში 49%), ხოლო დანარჩენი საწარმოები სამეწარმეო საქმიანობას არ ახორციელებენ. მოცემული სიტუაცია გამოწვეულია საკანონმდებლო ბაზის არასრულყოფილებით, კერძოდ კანონმდებლობა მეწარმე სუბიექტებს არ ავალდებულებს სამეწარმეო სუბიექტის ლიკვიდაციას სამეწარმეო საქმიანობის განუხორციელებლობის შემთხვევაში.

საქსტატის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით ირკვევა, რომ 01.04.2020 წლის მდგომარეობით სულ რეგისტრირებულ სამეწარმეო სუბიექტთაგან (775 097 ერთეული) 2019 წელს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საქმიანობა „შეჩერებული“ ჰქონდა (სსიპ „შემოსავლების სამსახურზე“ მიმართული და დაკმაყოფილებულია საქმიანობის შეჩერების თაობაზე განცხადება) 1 379 ბიზნესსუბიექტს, რომელიც 2018 წელს ითვლებოდა აქტიურად, ხოლო 2020 წელს 2 384 ერთეულს, რომელიც თავის მხრივ 2019 წელს ითვლებოდა აქტიურად. რაც შეეხება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საქმიანობა „შეჩერებული“ სამეწარმეო სუბიექტების შესახებ სტატისტიკას, მსგავსი ინფორმაცია მოცემულ სამსახურს არ გააჩნია, რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს ამ სეგმენტში კანონმდებლობის სისუსტეს (საქსტატის მიერ ფორმალურად აღრიცხვაც კი არ ხორციელდება).

სხვადასხვა მიზეზის გამო, სახელმწიფო საკუთრებაში ჯერ კიდევ რჩება ის ქონება, რომელიც ამცირებს მის ეფექტიანობას და შესაძლებელია მისი განსახელმწიფოებრიობა, კანონით მოცემული ფორმებით.

ამრიგად, სახელმწიფო ქონების მართვის პოლიტიკის ძირითად მიმართულებებად მივიჩნევთ:

- ისეთი საკანონმდებლო ბაზის უზრუნველყოფა, რომელიც მიმართული იქნება დანახარჯების შემცირებისაკენ;

- სახელმწიფო ქონების ბაზაზე არსებული ეკონომიკური ერთეულების ეფექტიანობის ამაღლება;

- სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და რეგისტრაციის მოწესრიგება;

- სახელმწიფო ქონების ბაზაზე არსებული იმ ეკონომიკური ერთეულების პრივატიზება და განსახელმწიფოებრიობა, რომელთა ფუნქციონირებაც შესაძლებელია კერძო საკუთრების პირობებში.

1.2 სახელმწიფო ქონების მართვის შესახებ საკანონმდებლო ბაზის რეტროსპექტული ანალიზი

საქართველოს სახელმწიფოებრივი დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ, ერთ-ერთი პირველი კანონი გახლდათ 1991 წლის 25 ივლისის „სამეწარმეო საქმიანობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონი, რომელიც წარმოადგენს 1994 წლის 28 ოქტომბრის „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის წინამორბედს, რომლის ანალიზი აუცილებელია სახელმწიფოს ქონების მართვის პოლიტიკის საფუძვლების განსასაზღვრად დამოუკიდებლობის აღდგენის დღიდან.

„სამეწარმეო საქმიანობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის შესაბამისად, საქართველოს რესპუბლიკაში შეიძლება მოქმედებდნენ შემდეგი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის საწარმოები, კერძოდ:

1. ინდივიდუალური საწარმო;
2. სრული სამეურნეო ამხანაგობა;
3. შერეული (კომანდიტური) სამეურნეო ამხანაგობა;

4. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება;
5. ერთი პირის საწარმო;
6. დამატებითი პასუხისმგებლობის საზოგადოება;
7. სააქციო საზოგადოება;
8. სახელმწიფო საწარმო;
9. ადგილობრივი (მუნიციპალური) საწარმო;
10. საზოგადოებრივი ორგანიზაციის საწარმო. (საქართველოს უზენაესი სასამართლო, 2020).

ამავე დროს, მნიშვნელოვან გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტიც, რომ კანონის მიღებისას არ იქნა გათვალისწინებული ავტონომიური რესპუბლიკების სტატუსის განსაკუთრებულობა და მხოლოდ 2 სახის სახელმწიფო საწარმოთა სამართლებრივი ფორმა განისაზღვრა („სახელმწიფო საწარმო“ და „ადგილობრივი (მუნიციპალური) საწარმო“). თუმცა აქვე აღსანიშნავია, რომ ამავე კანონის მე-19 მუხლის შესაბამისად, „სახელმწიფო საწარმოს“ დამფუძნებელი შეიძლება იყოს საქართველოს რესპუბლიკა და მასში შემავალი ავტონომიური რესპუბლიკების სახელმწიფო მმართველობითი ორგანოები, რომლებიც უფლებამოსილნი არიან, მართონ სახელმწიფო ქონება, შესაბამისად, შეიძლება ითქვას, რომ გარკვეული დოზით ავტონომიური რესპუბლიკის სტატუსი დაკომპენსირდა მოცემული ჩანაწერით.

1992 წლის 4 სექტემბრის საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის „სახელმწიფო საწარმოს დროებითი დებულების დამტკიცების შესახებ“ №891 დადგენილებით ჩამოყალიბდა „სახელმწიფო საწარმოს“ მიზნები, რომლებიც შემდეგნაირია:

- წარმოებული პროდუქციით (გაწეული სამუშაოებითა და მომსახურებით) საზოგადოებრივი მოთხოვნილების დაკმაყოფილება;
- სამეურნეო საქმიანობის ეფექტიანად წარმართვა და მოგების მიღება.

როგორც ირკვევა, სახელმწიფოებრივ განსაკუთრებულ მიზანს სახელმწიფო საწარმოს ჩამოყალიბება არ ემსახურებოდა იმ პირობებში, როდესაც ქვეყანა საბაზრო ეკონომიკის მქონე გახლდათ. მოცემული ფუნქციის შესრულება გაცილებით ხარისხიანად შეეძლო კერძო სექტორს.

„სამეწარმეო საქმიანობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის შესაბამისად, სახელმწიფო საწარმოს ქონება იქმნებოდა საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო ბიუჯეტით, ავტონომიური რესპუბლიკების სახელმწიფო ბიუჯეტებით, სხვა სახელმწიფო საწარმოების შენატანებით, სახელმწიფოს განკარგულებაში არსებული ყველა კანონიერი შემოსავლით. აღნიშნული ქონება საწარმოს გადაეცემოდა სრულ სამეურნეო გამგებლობაში.

სახელმწიფო საწარმო თავის ვალდებულებებზე პასუხს აგებდა მთელი თავისი ქონებით. სახელმწიფო პასუხს არ აგებდა სახელმწიფო საწარმოს ვალდებულებებზე, სახელმწიფო საწარმო კი – სახელმწიფოს ვალდებულებებზე.

„სახელმწიფო საწარმოს დროებითი დებულების დამტკიცების შესახებ“ №891 დადგენილების შესაბამისად, სახელმწიფო საწარმო (შემდეგში „საწარმო“) იყო მეურნე სუბიექტი, რომლის მთელი ქონება ეკუთვნოდა სახელმწიფოს. საწარმოს ჰქონდა შეზღუდული ქონებრივი პასუხისმგებლობა. საწარმო პასუხს აგებდა სხვა იურიდიულ და ფიზიკურ პირთა წინაშე ნაკისრ ვალდებულებებზე მხოლოდ მის სამეურნეო გამგებლობაში მყოფი ქონებით. საწარმოს მიერ ნაკისრ ვალდებულებებზე სახელმწიფო პასუხს არ აგებდა, ხოლო საწარმო პასუხს არ აგებდა სახელმწიფოს მიერ ნაკისრ ვალდებულებებზე.

აღნიშნულ დეფინიციებში მნიშვნელოვანი სახის ხარვეზი გახლდათ ის ფაქტი, რომ კრედიტორების წინაშე საზოგადოების პასუხისმგებლობა შემოიფარგლებოდა „მთელი თავისი ქონებით“ თუ „სამეურნეო გამგებლობაში მყოფი ქონებით“, გაუგებარია, ამასთან, ამ ორ განმარტებას შორის სხვაობა ნათლად არ ჩანს, მოცემულ გაუგებრობას ამდაფრებს დადგენილებაში ჩაწერილი შემდეგი ფრაზა: „სახელმწიფო საწარმო (შემდეგში „საწარმო“) არის მეურნე სუბიექტი, რომლის მთელი ქონება ეკუთვნის სახელმწიფოს“. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, კერძო სექტორი არ ისურვებდა (რაც წლების განმავლობაში დადასტურდა) თანამშრომლობას და საქმიან ურთიერთობას „სახელმწიფო საწარმოსთან“.

№891 დადგენილების შესაბამისად, „სახელმწიფო საწარმოში“ ბიუჯეტთან და კრედიტორებთან ანგარიშსწორების შემდეგ დარჩენილი მოგება გადადიოდა

საწარმოს განკარგულებაში და გამოიყენებოდა მუშა-მოსამსახურეთა მატერიალური წახალისებისათვის, წარმოების გაფართოებისა და სხვა საწარმოო და სოციალური საჭიროებისათვის. მოგების განაწილების კონკრეტულ წესს ადგენდა სამინისტრო, უწყება, ადგილობრივი მმართველობის ორგანო. მუშა-მოსამსახურეთა მატერიალური წახალისებისათვის გამოყოფილი სახსრები საერთო საკუთრება გახლდათ და გამოიყენებოდა მათი შეხედულებისამებრ საერთო კრების გადაწყვეტილებით.

საბაზრო ეკონომიკის პირობებში მოგების მიღება წარმოადგენს საწარმოს მესაკუთრის მიზანს, ვინაიდან მას შესაძლებლობა ეძლევა, აღნიშნული მოგება განაწილოს დივიდენდის სახით, ხოლო „სახელმწიფო საწარმო“ შემთხვევაში მისი დამფუძნებლის ინტერესი (ამ შემთხვევაში იგულისხმება სახელმწიფო) ბუნდოვანია, იმ პირობებში, როცა მას შესაძლებლობა არ აქვს მიღებული მოგება დივიდენდის სახით წაიღოს ბიუჯეტში.

დღეის მდგომარეობით სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა, მათ შორის სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოების მართვა ხორციელდება 2010 წლის 21 ივლისის (№3512-რს) „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდა შემდეგი კანონები, კერძოდ:

ა) „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონი, 2005 წლის 8 ივლისის (№1896-რს), ქ. თბილისი, საქართველოს პრეზიდენტი: მ. სააკაშვილი.

ბ) „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 1997 წლის 30 მაისი (№743-III), ქ. თბილისი, საქართველოს პრეზიდენტი: ე. შევარდნაძე. თავის მხრივ, ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდა დანართ 1-ში მითითებული კანონები და სამართლებრივი აქტები.

სწორედ ამ კანონზე ამახვილებს ყურადღებას აკადემიკოსი ს. პავლიაშვილი თავის ნაშრომში, კერძოდ, იგი აღნიშნავს, რომ: „1997 წლის 30

მაისს, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ ახალი კანონის მიღებით, პრივატიზაციის პროცესი მეორე ეტაპზე გადავიდა. დღის წესრიგში დადგა მსხვილი საწარმოების პრივატიზაციის დაჩქარება, უცხოური ინვესტიციებისადმი მაქსიმალური ხელშეწყობის პრობლემა, ბიუჯეტში დამატებითი შემოსავლების გადიდების აუცილებლობა. ამ ურთულესი ამოცანების გადაწყვეტა კი, პირველ რიგში, პრივატიზაციის ინსტიტუციური, სამართლებრივი საფუძვლების სრულყოფას მოითხოვდა“ (პავლიაშვილი, 2009, გვ. 75).

გ) „სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული ქონების განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 2009 წლის 25 დეკემბერი (№2467-რს), ქ. თბილისი, საქართველოს პრეზიდენტი: მ. სააკაშვილი. თავის მხრივ, ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდა „სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული ქონების აღრიცხვის, შენახვის, შეფასების, განადგურების, განაწილებისა და/ან რეალიზაციის წესის შესახებ“ (საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება, 2004 წლის 9 ივნისი (№209), -რს) ქ. თბილისი, საქართველოს პრეზიდენტი: მ. სააკაშვილი) საქართველოს კანონი.

დ) „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 2009 წლის 3 ნოემბერი (№1940-III), ქ. თბილისი, საქართველოს პრეზიდენტი: მ. სააკაშვილი. თავის მხრივ, ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდა „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ (2006 წლის 14 აპრილი (№2882-IV), ქ. თბილისი, საქართველოს პრეზიდენტი: მ. სააკაშვილი) საქართველოს კანონი.

სახელმწიფო ქონების მართვის შესახებ საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების რეტროსპექტული ჩამონათვალი გადმოცემულია დანართი 1-ში.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის 1991 წლის 9 აგვისტოს კანონის შესაბამისად, სახელმწიფომ დააფიქსირა პოზიცია, რომ სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზება დასაშვებია იყო ნებისმიერ სფეროში. საქართველოს რესპუბლიკის

სახელმწიფო ინტერესებიდან გამომდინარე, სახელმწიფო საწარმოთა გარკვეული ნაწილი შეიძლება არ დაქვემდებარებულიყო პრივატიზებას. ასეთი ობიექტების ნუსხის განსაზღვრის ვალდებულება ყოველწლიურად ჰქონდა რესპუბლიკის მთავრობას, რომელიც უნდა დაემტკიცებინა რესპუბლიკის უზენაეს საბჭოს.

ზემოაღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით საქართველოს პარლამენტს, მათი წერილობითი პასუხიდან გამომდინარე, შემდგომ სსიპ „საქართველოს ეროვნულ არქივს“ და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ბიბლიოთეკას მივმართე თხოვნით, მოეწოდებინათ „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის 1991 წლის 9 აგვისტოს კანონის I კარის მე-3 მუხლის, მე-2 პუნქტის აღსრულების მიზნით, 1991; 1992; 1993; 1994 წლებში შედგენილი პრივატიზებას დაუქვემდებარებელი საწარმოების ნუსხა.

სსიპ „საქართველოს ეროვნულმა არქივმა“ მოთხოვნილი ნუსხის მოუძიებლობის მიზეზად მიუთითა შემდეგი: „საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 12 მარტის №529 განკარგულების საფუძველზე, საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19) შესაძლო გავრცელების პრევენციის მიზნით, საქართველოს ეროვნული არქივის სამკითხველო დარბაზები დახურულია, ხოლო სხვა საქმიანობა მიმდინარეობს დისტანციურ რეჟიმში“ (სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივი“, 2020). რაც შეეხება საქართველოს უზენაეს სასამართლოს, მოცემულმა უწყებამ თავისი 2020 წლის 28 მაისის №ზს-181-20 წერილით დაადასტურა მოთხოვნილი ნუსხის არარსებობა (საქართველოს უზენაესი სასამართლო, 2020).

მიღებულმა ინფორმაციებმა კიდევ ერთხელ ცხადყო ის გარემოება, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის 1991 წლის 9 აგვისტოს კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნა პრივატიზებას დაუქვემდებარებელი საწარმოების ნუსხის შედგენის შესახებ, სახელმწიფო უწყებების მხრიდან არ შესრულებულა, რამაც კიდევ ერთხელ დაადასტურა კანონების

აღსრულებისადმი და სახელმწიფო საწარმოების კანონმდებლობით დადგენილ ჩარჩოებში პრივატიზებისადმი ზერელე დამოკიდებულება.

საქართველოს რესპუბლიკაში პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო გახლდათ სახელმწიფო ქონების მართვის კომიტეტი, რომელიც უშუალოდ ექვემდებარებოდა რესპუბლიკის მთავრობას. მოცემულ პერიოდში პრივატიზების წესი და ფორმები შემდეგნაირი იყო:

სახელმწიფო საწარმოს მუშაკებს შეეძლოთ მიემართათ კომიტეტის ტერიტორიული ორგანოსათვის განცხადებით, საწარმოს პრივატიზების მოთხოვნით. აღნიშნული განცხადება განსახილველად მიიღებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განცხადებას ხელს მოაწერდა საწარმოში დასაქმებულ მუშაკთა ნახევარზე მეტი. ამასთან, დასაშვები იყო მუშაკების განცხადებასთან ერთად წარდგენილი ყოფილიყო საწარმოს პრივატიზების მსურველი მესამე პირის კონკრეტული წინადადება პრივატიზების შესახებ. კომიტეტს განცხადების განხილვის ვადად განსაზღვრული ჰქონდა 1 თვე. ამასთან, მოცემული კანონის დადებით მხარედ შეიძლება ჩაითვალოს ის გარემოება, რომ განცხადების დადგენილ ვადაში განუხილველობის ან დაუსაბუთებელი უარყოფითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, განმცხადებელს გააჩნდა გადაწყვეტილების სასამართლოში ან საარბიტრაჟო სასამართლოში გასაჩივრების უფლება. საწარმოების პრივატიზება ხორციელდებოდა კონკურსის ან აუქციონის წესით.

ამავე კანონის შესაბამისად, პრივატიზებისათვის საწარმოს მომზადება გულისხმობდა მისი ძირითადი საწარმოო და არასაწარმოო ფონდების ინვენტარიზაციას, აგრეთვე საწარმოს სტრუქტურულ რეორგანიზაციას იმ მიზნით, რომ მასში შემავალი სტრუქტურული ქვედანაყოფები, ეკონომიკურად გამართლებულ საზღვრებში, საჭიროების შემთხვევაში გამოცალკევებულიყვნენ და გარდაქმნილიყვნენ დამოუკიდებელ საწარმოებად. საწარმოს ბალანსზე მყოფი სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტები კომისიის შეხედულებისამებრ შეიძლება გაყიდულიყო ან მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემულიყო კომიტეტსა და ხელისუფლების ადგილობრივ ორგანოს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელშიც განსაზღვრული იქნებოდა ამ ობიექტების დაფინანსებისა და შენახვის წესი.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის 1991 წლის 9 აგვისტოს კანონის მიღებასთან დაკავშირებით, 1992 წლის 29 მაისს საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის მიერ, გამოიცა №612 დადგენილება, რომლითაც დამტკიცდა „სახელმწიფო ქონების აუქციონით გაყიდვის შესახებ“, „სახელმწიფო ქონების კონკურსით გაყიდვის შესახებ“ და „სახელმწიფო საწარმოთა ღია სააქციო საზოგადოებებად გარდაქმნის შესახებ“ დებულებები.

„სახელმწიფო საწარმოთა ღია სააქციო საზოგადოებებად გარდაქმნის შესახებ“ დებულება განსაზღვრავდა საქართველოს რესპუბლიკის, ავტონომიურ რესპუბლიკათა და მუნიციპალურ (ადგილობრივ) საკუთრებაში არსებულ სახელმწიფო საწარმოთა (შემდგომში სახელმწიფო საწარმოები) ღია სააქციო საზოგადოებებად (შემდგომში - სააქციო საზოგადოება) გარდაქმნის წესს.

დებულების შესაბამისად, სააქციო საზოგადოების დაფუძნებისას მისი საწესდებო ფონდი უნდა შედგებოდეს ერთნაირი ნომინალური ღირებულების მქონე, პრივილეგირებული და ჩვეულებრივი აქციების წინასწარგანსაზღვრული რაოდენობისაგან. კომიტეტი ვალდებული იყო, სააქციო საზოგადოების წესდებაში განესაზღვრა საწარმოს მუშაკთათვის უსასყიდლოდ გადასაცემ აქციათა საერთო ღირებულება და რაოდენობა.

„სახელმწიფო საწარმოების“ გარდაქმნა „სააქციო საზოგადოებებად“ გამოწვეული იყო იმ პირობით, რომ „სახელმწიფო საწარმოს“ სამართლებრივი ფორმით მისი პრივატიზება შეუძლებელი გახლდათ, თუმცა მოცემულ გარდაქმნასაც, უამრავი პრობლემის გარდა, გააჩნდა ერთი ძალიან დიდი ხარვეზი, კერძოდ სათანადო სამართლებრივი ბაზის არარსებობა. სააქციო საზოგადოების განმარტება, რომელიც მოცემული იყო „სამეწარმეო საქმიანობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონში, არ იყო სრულყოფილი, აღნიშნულ კანონში არ იყო განმარტებული პრივილეგირებული და ჩვეულებრივი აქციების მნიშვნელობა და მათ შორის სხვაობა, ასევე, არ იყო განმარტებული დამფუძნებელი პარტნიორების უფლება-მოვალეობები, შესაბამისად, ბიზნესი ბუნდოვან ველზე შესვლას არ გარისკავდა.

1994 წლის 28 ოქტომბერს საქართველოს პარლამენტმა (557-ლ) მიიღო „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის შესაბამისად, სამართლებრივი სუბიექტების რაოდენობა შემცირდა 6 ერთეულამდე (ინდივიდუალური მეწარმე; სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება; კომანდიტური საზოგადოება; შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება; სააქციო საზოგადოება და კოოპერატივი) და ამავე კანონის შესაბამისად, ნათელი გახდა თითოეული სამართლებრივი სუბიექტის განმარტება და პარტნიორების უფლება-მოვალეობები. აღნიშნული კანონის შემოღებით, საქართველო დაუახლოვდა საერთაშორისოდ მიღებულ სამართლებრივ ფორმებს, რაც წინგადადგმული ნაბიჯი იყო ქვეყანაში მეწარმეობის განვითარებისათვის.

„მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოებს დაევალიათ 1999 წლის 1 სექტემბრამდე საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსთან ან მის ტერიტორიულ ორგანოებთან ერთად, უზრუნველყნონ მათ მიერ შექმნილი სახაზინო საწარმოების შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად ან სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნა (სახელმწიფოს 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით).

ჯერ კიდევ 1996 წელს ავტორთა კოლექტივი პროფ. ა. სილაგამის ხელმძღვანელობით აღნიშნავდა, რომ „საკუთრების უფლების შესახებ“ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრების ქონება არ არის გამიჯნული რესპუბლიკურ, ავტონომიურ და მუნიციპალურ საკუთრებად. სერიოზული ხარვეზებია მოქმედ საგადასახადო სისტემაში, რომელიც აძნელებს პრივატიზებულ საწარმოებში ახალი მესაკუთრების საქმიანობას. ეს პოტენციურ მყიდველს სტიმულს უკარგავს, შეიძინოს ესა თუ ის სახელმწიფო ქონება. სახელმწიფო მეურნეობის რიგ დარგებში ვერ მოხერხდა სახელმწიფო პროგრამის მოთხოვნათა შესაბამისი პრივატიზების დარგობრივი პროგრამების შემუშავება. შემუშავებული კონცეფციები, სწრაფად იცვლება და ხშირად ერთმანეთის გამომრიცხავია. ასევე ძალზე განსხვავებულია მიდგომა და პასუხისმგებლობა პრივატიზების ტერიტორიული პროგრამების მიმართ ქვეყნის სხვადასხვა რეგიონში. სამწუხაროდ, არ არსებობს ზუსტი აღრიცხვის

მონაცემები სახელმწიფო ქონების შესახებ. აქედან გამომდინარე, აუცილებლად მიგვაჩნია სახელმწიფო ქონების აღწერა და ინვენტარიზება, რისთვისაც მიზანშეწონილად ვთვლით, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროები დაექვემდებაროს სახელმწიფო ქონების მართვის ტერიტორიულ ორგანოებს (ა. სილაგამე; გ. დიდბარიძე; ე. ჯუღელი; მ. გაბუნია; ვ. აფხაზავა, 1996, გვ. 90-91).

განვიხილოთ ერთი კონკრეტული მაგალითი: საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 31 აგვისტოს №608 დადგენილების „საქართველოს რესპუბლიკის დეპარტამენტ „საქგაზის“ დაქვემდებარებაში არსებული საწარმოების /გაერთიანებების/ ორგანიზაციების სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ“ შესრულების მიზნით და „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონიდან გამომდინარე, საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის მიერ, 1995 წლის 10 მაისს გამიცა №248 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკის დეპარტამენტ „საქგაზის“ საწარმოებისა და ორგანიზაციების აქციონერებისა და პრივატიზაციის დაჩქარების ღონისძიებათა შესახებ“, რომლის შესაბამისად დამტკიცდა „საქგაზის“ სისტემაში შემავალი საპრივატიზებო ობიექტების ნუსხა, რომელთა პრივატიზება 1995 წლის ბოლომდე დაევალა სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს (საქართველოს მინისტრთა კაბინეტი, 1995). ამასთან, გაზის მეურნეობათა შემდგომი განვითარების მიზნით ქალაქებისა და რაიონების მერიებსა და გამგეობებს მართვისათვის უნდა გადასცემოდა სამოქმედო ზონაში არსებული სახელმწიფოს საკუთრებაში დარჩენილი სააქციო საზოგადოებების აქციების 15%. აღნიშნულ ნუსხაში შესული იყო „ტრესტი აჭარგაზი“ ერთიანი სამმართველოებით.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ მოწოდებული ინფორმაციით ირკვევა, რომ 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობითაც ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაშია სს „აჭარგაზის“ (ს/ნ: 245383758) 85,7%, თუმცა საქმიანობის ძირითადი მიმართულების გრაფაში მითითებულია როგორც „პასიურად მოქმედი“ საწარმო (იგულისხმება, რომ წესდებით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელებისათვის საჭირო აქტივების ძირითადი ნაწილი განკარგულია).

აღნიშნული ფაქტი ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ 1995 წელს გამოცემული დადგენილება დღეის მდგომარეობითაც შეუსრულებელია.

კონკრეტული ქეისის სახით შეგვიძლია განვიხილოთ სს „აჭარგაზის“ მაგალითი (1995-2020 წ.). №248 დადგენილებაში აღნიშნული იყო, რომ „ტრესტი „აჭარგაზი“ ერთიანი სამმართველოებით უნდა რეორგანიზებულიყო სააქციო საზოგადოებებად 1995 წლის ბოლომდე. ფაქტობრივად „აჭარგაზის“ სააქციო საზოგადოებად რეორგანიზაცია განხორცილდა 4 წლის დაგვიანებით, 1999 წლის 29 ივლისს. ამასთან, „ქობულეთგაზი“ 2007 წლის 25 ოქტომბერს დარეგისტრირდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად, ხოლო „ხელვაჩაურგაზი“ 2002 წლის 08 აპრილს. მოგვიანებით (2009-2010 წლებში) შპს „ქობულეთგაზი“ (ს/ნ: 246953890) და შპს „ხელვაჩაურგაზი“ (ს/ნ: 248381585) შეერწყა სს „აჭარგაზს“ (ს/ნ: 245383758).

შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ №248 დადგენილებით გათვალისწინებული მოთხოვნების ნაწილი საერთოდ არ შესრულებულა და რაც შესრულდა - ნაწილობრივ და დაგვიანებით. ამასთან, აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ გაზის მეურნეობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო უძრავ-მოდრავი ქონება სს „აჭარგაზის“ საწესდებო კაპიტალიდან გატანილი (აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2006 წლის 20 მარტის №166 ბრძანებით საზოგადოების საწესდებო კაპიტალიდან ამოღებული იქნა ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე მდებარე 100 მმ და 500 მმ დიამეტრის ბუნებრივი აირის ტრასა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ბუნებრივი აირის შიდა მილსადენი) და დამოუკიდებლად განკარგული იქნა ისე, რომ საზოგადოების 85,7%-იანი წილი კვლავ საკუთრებაში გააჩნია აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას.

სახელმწიფო ქონების შესახებ საკანონმდებლო ბაზის რეტროსპექტული ანალიზი ცხადყოფს, რომ ბოლო 30 წლის მანძილზე სახელმწიფო ქონების მართვისა და ადმინისტრირებისადმი არაერთგვაროვანი დამოკიდებულება იყო, კერძოდ: 2010 წლამდე გაუქმდა 35-მდე საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტი, რომელიც არეგულირებდა სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას.

როგორც წესი, აღნიშნული საკანონმდებლო აქტების მოთხოვნები ნაწილობრივ ან საერთოდ არ სრულდებოდა.

საქართველოში სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს აწესრიგებს „საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ“. სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო. რაც შეეხება სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვასთან დაკავშირებულ პოლიტიკას, მას განსაზღვრავს და წარმართავს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (საქართველოს პარლამენტი, 2010).

„აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესახებ“ საქართველოს კონსტიტუციური კანონის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრავს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ, ეკონომიკურ და ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის მიზანია, უზრუნველყოს ისეთი ურთიერთობები, რომლებიც ხელს შეუწყობს ეფექტიანი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანო, 2010); (საქართველოს პარლამენტი, 2017).

ჩვენი აზრით, კანონის მიზანი ძალიან განზოგადებულია, უფრო მეტიც, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონში არ არის ჩამოყალიბებული კანონის მიღების მიზანი.

აღნიშნული კანონების შესაბამისად, სახელმწიფო ქონებას და შესაბამისად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონებას წარმოადგენს

„სახელმწიფო საკუთრებაში (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში) არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე“ (საქართველოს პარლამენტი, 2010); (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანო, 2010).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შემთხვევაში ეს ქონება იქმნება:

- საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემით;

- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრებით შექმნილი ან შექმნილი ქონებით;

- კანონმდებლობით ნებადართული სხვა შემოსავლებით შექმნილი ან შექმნილი ქონებით (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანო, 2010).

კანონში ეკონომიკური თვალსაზრისით საინტერესოდ არის წარმოდგენილი სახელმწიფო ქონების განკარგვის განსაზღვრა - „სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გადაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით“, ხოლო პრივატიზება – ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების ან/და მათი გაერთიანებების მიერ ქონებაზე საკუთრების უფლების შექმნა კანონმდებლობით დადგენილი წესით (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანო, 2010).

ამავე კანონის მიხედვით განმარტებულია წილები და აქციები, მართვის უფლებით გადაცემა, უძრავი ქონება, კერძოდ:

წილები და აქციები – შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სახელზე რეგისტრირებული წილები და აქციები;

მართვის უფლებით გადაცემა – წილებისა და აქციების მართვის უფლებით გადაცემა ფიზიკური პირისათვის, იურიდიული პირისათვის, პირთა გაერთიანების ან/და სხვა სუბიექტისათვის;

უმრავი ქონება – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (მათ შორის: სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა) მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), ხაზობრივი ნაგებობა, მიწის ნაკვეთზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანო, 2010).

ზემოაღნიშნული ორივე კანონის შესაბამისად, იმ ობიექტების ნუსხა, რომელიც პრივატიზებას არ ექვემდებარება, საკმაოდ დიდი და მრავალფეროვანია, კერძოდ:

ა) წიაღი;

ბ) წყლის რესურსები;

გ) ტერიტორიული წყლები;

დ) კონტინენტური შელფი;

ე) სახელმწიფო ტყის ფონდი, გარდა დასახლებათა ტერიტორიულ საზღვრებში არსებული ყოფილი საკოლმეურნეო და საბჭოთა მეურნეობის ტყეებისა;

ვ) საჰაერო სივრცე;

ზ) სახელმწიფო ნაკრძალი;

თ) ეროვნული პარკი და ა.შ. (საქართველოს პარლამენტი, 2010).

დღეის მდგომარეობით მოქმედ 2010 წლის 21 ივლისს მიღებულ (№3512-რს) „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონში შესულია 44-მდე ცვლილება, რაც ასევე მიუთითებს აღნიშნული საკითხისადმი არაერთგვაროვან მიდგომაზე და ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის არასრულყოფილებაზე, რაზეც მიგვითითებს ის ფაქტები, რომ კანონში შესული ცვლილებები ეხება სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული ქონების (მათ შორის მოძრავი ქონების) განკარგვის წესებს; კანონში გამოყენებული ტერმინების განმარტებებს;

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პრივატიზებისას გარიგების გაფორმების წესს; მართვის ერთიანი ავტომატური საშუალებების გამოყენების წესებს; მესამე პირის მომსახურების ანაზღაურებას; აუქციონზე გატანილი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საწყისი საფასურის გადახდის წესს; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საფასურის გადახდის წესს; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაცემული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების საკითხს; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხულ ტერიტორიაზე განხორციელებული ჭრებისა და სპეციალური ჭრების შედეგად მოპოვებული მერქნული რესურსის გაცემის წესს; საქართველოს პრეზიდენტის მიერ განსაზღვრულ სარეკრეაციო ტერიტორიებზე ან/და განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონებში არსებული ქონების პრივატიზების საკითხებს; ძალოვანი სტრუქტურებისათვის ქონების გადაცემის საკითხებს; პრეზიდენტის უფლებამოსილებას სარეკრეაციო ტერიტორიებზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის განსხვავებული წესის ან/და ნორმატიული ფასის დამდგენ სხვა ორგანოს განსაზღვრას; აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების განკარგვისას აუქციონის შედეგების გაუქმების საკითხებს; პირდაპირი მიყიდვისას უპირობო და გამოუხმობი გარანტიის მოცულობის განსაზღვრას; აქციებისა და წილების პრივატიზების ცალკეული ფორმების განსაზღვრის და საწარმოთა მართვის სააგენტოდან სხვა სუბიექტისათვის მათი მართვის უფლებით გადაცემის წესს; თხოვების ხელშეკრულებით გადაცემული მოძრავი ნივთის მონათხოვრის საკუთრებაში გადაცემის საკითხს; უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებების შეწყვეტას და ქონების სარგებლობაში გადაცემის საკითხს; ტერმინ „პრივატიზების“ განმარტებას; 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 წესს; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების ოპერატიულ-სამმეზრო სამუშაოების განხორციელებისას გადაცემას; ელექტრონული ფორმით გაცემული დოკუმენტების დამოწმების საკითხებს; თხოვების ხელშეკრულების შეწყვეტისა და მოძრავი ქონების სარგებლობაში გადაცემის საკითხებს; სააგენტოს მიზნებს და ფუნქციებს; კანონში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებებს; მყიდველის მიერ ქონების ღირებულების გადახდის ვადებს; წილებისა და აქციების პრივატიზებისას პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოსა და მყიდველს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების პირობებს; იჯარა-გამოსყიდვის, კონკურსის, აუქციონის ან სხვა ფორმით პრივატიზებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურების წესებს; საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების საკითხებს; აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვას, განკარგვას და სარგებლობაში გადაცემას; პრეზიდენტის განსაკუთრებული უფლებების გადაცემას საქართველოს პრემიერ-მინისტრზე; აუქციონის ფორმით ქონების განკარგვის შესახებ ინფორმაციის განთავსების ვებ-გვერდებს; სისხლის კომპონენტის განკარგვის საკითხს; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ელექტრონული საკომუნიკაციო ქსელების სახაზო ნაგებობების - მობილური კავშირისა და ტელერადიომუწყებლობის ანძების - განთავსების მიზნით ქონების განკარგვის საკითხს; სახელმწიფოს მიერ განკარგული ქონების იპოთეკით დატვირთვის შესაძლებლობებს; სახელმწიფო ორგანოსათვის/საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის ქონებისა და შესრულებული სამუშაოს გადაცემის საკითხებს; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოთხოვნებისა და უფლებების განკარგვის საკითხს; სახელმწიფო ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი საფასურის გადახდისგან გათავისუფლების საკითხს; ელექტრონული ფორმით ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტების გაცემა-გამოქვეყნების საკითხებს; სახელმწიფო ქონებაზე სერვიტუტის გამოყენების საკითხებს; სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესს; შევიდა ცვლილებები „საპრივატიზებო გეგმის“ განმარტებაში; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ინიცირებას და საჭიროების შემთხვევაში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების მომზადების საკითხებს; საქართველოს შიგა წყლების ნაპირებზე არსებული ძირნაყარი მერქნული რესურსის გაცემის წესს; გაიზარდა ჩამონათვალი თუ რომელ ქონებას არ ეხება ეს კანონი; განისაზღვრა, რომ „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პროექტში მონაწილე სახელმწიფო ქონებას ეს კანონი არ ეხება; კონსტიტუციური სარჩელის დაკმაყოფილებიდან გამომდინარე, არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი ⁶³ მუხლის პირველი პუნქტის სიტყვები „საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალურ მართლმადიდებელის“ ნორმატიული შინაარსი, რომელიც სახელმწიფო ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობას ითვალისწინებს მხოლოდ საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის; დაკორექტირდა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის“ განმარტება; უსასყიდლოდ ჩამორთმეული მალფუჭებადი პროდუქტის განკარგვის შესაძლებლობები; დაკორექტირდა „უძრავი ნივთის“ განმარტება; ეკლესია-მონასტრებს გადაეცათ მართლმადიდებლური ეკლესია-მონასტრების მიმდებარე ტყეთა ფართობები - თითოეულ შემთხვევაში არა უმეტეს 20 ჰექტარისა, აგრეთვე საქართველოს ტყის კოდექსით განსაზღვრული მიჩენილი ტერიტორიები; კანონს დაემატა საგანგებო მდგომარეობასთან დაკავშირებით სახელშეკრულებო ურთიერთობის მხარის (კონტრაქტის) მიმართ განსახორციელებელი ღონისძიებების მუხლი.

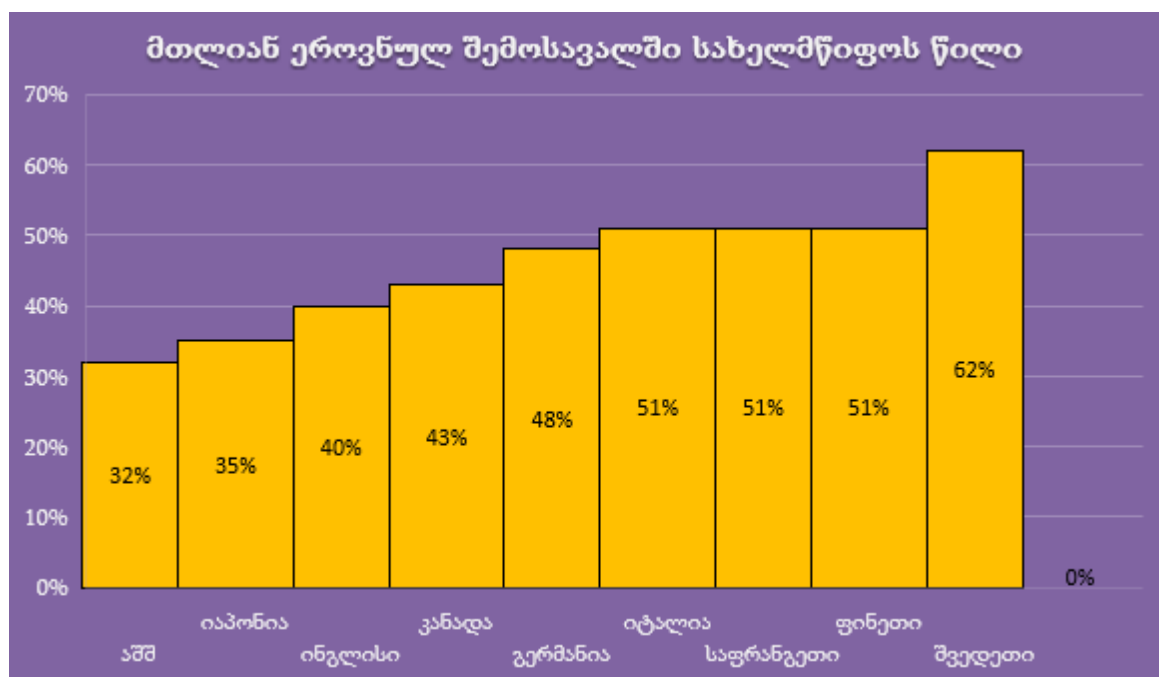
კანონების ანალიზიდან ჩანს, რომ მათ გააჩნიათ ზემოთ განხილული ხარვეზები, რაც არაეფექტიანს ხდის სახელმწიფო/ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვის საკითხებს.

1.3 სახელმწიფო ქონების მართვის უცხოური გამოცდილების მიმოხილვა

სახელმწიფო სექტორის ერთ-ერთი ფუნქციაა კერძო კაპიტალისთვის ხელსაყრელი გარემოს ფორმირებისთვის ხელშეწყობა. თუმცა მონაცემები ადასტურებს, რომ სახელმწიფო სექტორს საკმაოდ მნიშვნელოვანი როლი გააჩნია ეკონომიკაში.

აღსანიშნავია, რომ გაეროს მონაცემებით, XIX საუკუნის დასაწყისისთვის განვითარებულ კაპიტალისტურ ქვეყნებში სახელმწიფო სექტორის წილი დაახლოებით 13%-ს შეადგენდა, ხოლო XX საუკუნის დასაწყისისთვის 40 %-მდე გაიზარდა (КОРОЛЕВ & ПОТЕХИН , 2007). არსებული მასშტაბით სახელმწიფო სექტორის ფორმირება მოხდა გასული საუკუნის 70-იან წლებში და მისი მასშტაბების დახასიათებისთვის სხვადასხვა მაჩვენებელი გამოიყენება, კერძოდ: სახელმწიფო სექტორის წილი - მთლიან ეროვნულ შემოსავალში (მთლიან შიდა პროდუქტში); მთლიან საკუთრებაში; ძირითად ფონდებში; კაპიტალურ დაბანდებებში; სახელმწიფო სექტორში დასაქმებულთა წილი მთლიან დასაქმებულებში და ა.შ. მთლიანობაში მაინც ცალკეული მაჩვენებლის მიხედვით შესაძლებელია ქვეყნების ერთმანეთთან შედარება. არსებული მონაცემებით, ამ პერიოდისთვის განვითარებულ ქვეყნებში მთლიან ეროვნულ შემოსავალში სახელმწიფოს წილის მიხედვით ქვეყნები შემდეგნაირადაა:

დიაგრამა 1



წყარო: (КОРОЛЕВ & ПОТЕХИН , 2007).

როგორც ვხედავთ, მიუხედავად სახელმწიფო სექტორის განსხვავებული წვლილისა მთლიან ეკონომიკაში, აღნიშნული ქვეყნები მაღალგანვითარებული ეკონომიკით, შესაბამისად - ცხოვრების მაღალი დონითა და ხარისხით გამოირჩევიან.

მსოფლიო პრაქტიკაში მეტად საყურადღებოა პრივატიზაციის ინგლისური გამოცდილება, მისი ერთ-ერთი თავისებურებაა დაბალრენტაბელური და ზარალიანი ეროვნული კომპანიების განსახელმწიფოებრივება. (ჯოხაძე, 2008).

პრივატიზაცია ზრდის ეკონომიკურ ეფექტიანობას, ხელს უწყობს მეწარმეობას, ქმნის გამჭვირვალობას და მეტი სარგებელი მოაქვს გარემოსათვის. კერძო სექტორის ორგანიზაციები ბევრ შეცდომას უშვებენ, მაგრამ ისინი მუდმივად ასწორებენ დაშვებულ შეცდომებს. მათ მუდმივად სიახლეები უნდა დანერგონ, რათა დააკმაყოფილონ საზოგადოების ცვალებადი მოთხოვნილებები (Edwards, 2016).

„მიუხედავად იმისა, რომ პოლიტიკოსები ხშირად გვპირდებიან, რომ „სახელმწიფოს ისე მართავენ, როგორც ბიზნესს“, ამის გაკეთება შეუძლებელია. სახელმწიფო შემოსავალს იღებს დაბეგვრისგან, რაც არ არის ინდივიდუალური და ნებაყოფლობითი. ამრიგად, არ არსებობს უკუკავშირის მექანიზმი, რომლის საშუალებითაც მოხდება არაეფექტური სამთავრობო სერვისების რეფორმირება ან დახურვა (Murphy, 2011).

პრივატიზაციის პროგრამებს შეუძლია მნიშვნელოვანი თანხები მოიზიდოს ბიუჯეტში. პრივატიზებიდან მიღებული თანხები უნდა განიხილებოდეს როგორც დაფინანსება და არა როგორც შემოსავალი. დაბეგვრისგან განსხვავებით, პრივატიზაცია არასდროს არ ამცირებს კერძო სექტორის მატერიალურ კეთილდღეობას (Mackenzie, 1998).

რამ გამოიწვია სოციალიზმიდან კაპიტალიზმზე გადასვლისას ზოგიერთ ქვეყანაში ეკონომიკური მაჩვენებლების ზრდა, ხოლო ზოგიერთში მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ვარდნა? მეცნიერებს სამი ძირითადი არგუმენტი აქვთ:

1) წარმატებულმა ქვეყნებმა სწრაფად განახორციელეს ნეოლიბერალური პოლიტიკა;

2) წარუმატებლობები გამოწვეული არ იყო პოლიტიკით, არამედ ცუდი ინსტიტუციური გარემოთი;

3) პოლიტიკა იყო კონტრპროდუქტიული, რადგან მათ ზიანი მიაყენეს სახელმწიფოს. (Hamm, King, & Stuckler, 2012).

მასობრივი პრივატიზაციის პროგრამებმა, რომლებიც განხორციელდა, შექმნა მასიური ფისკალური შოკი პოსტკომუნისტური მთავრობებისათვის, რითაც ძირი გამოუთხარა კერძო სექტორის ინსტიტუციურ განვითარებას და მკაცრად გაამძაფრა ტრანსფორმაციული რეცესია (Hamm, King, & Stuckler, 2012).

ეროვნული ან საერთაშორისო ინვესტორები სახელმწიფოსგან უძრავი ქონების შექმნისას უცნობ გარემოში ხვდებიან, სადაც ისინი რთულ მდგომარეობაში აღმოჩნდებიან უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაციის დაბალი გამჭვირვალობის გამო, კერძოდ: ქონების საორიენტაციო ღირებულების არარსებობა; ისტორიული ან ამჟამინდელი საბაზრო სტატისტიკის არარსებობა; ურბანული, რეგიონული და გარემოსდაცვითი დაგეგმარების ბუნდოვანი პროცედურები და კანონმდებლობა, რომელიც არ არის ნათელი; სიტუაცია, როცა საჭირო ხდება ადგილობრივის დახმარება ან ფარული გადახდები, რათა შესაძლებელი გახდეს ინვესტირება/განვითარება/მენეჯმენტი; გარემო, რომელშიც მთავრობა ან კომუნალური სამსახურები ცვლიან ურბანული განვითარების სტატუსს და რეგულაციებს, ეს ყველაფერი ქმნის ინვესტირებისათვის მაღალ რისკს (Triantafyllopoulos, 2006).

რაც შეეხება აღმოსავლეთ ევროპისა და პოსტსაბჭოთა ქვეყნებს, ეკონომიკაში სახელმწიფო სექტორის წილსა და ამ ქვეყნებში ეკონომიკისა და პოლიტიკური სისტემის განვითარებას შორის გარკვეული კავშირი შეიმჩნევა. კერძოდ, სახელმწიფოს მაღალი წილი უკავშირდება ავტორიტარულ სისტემასა და საბაზრო ეკონომიკის დაბალ განვითარებას, რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს მოსაზრებას, რომ საკუთრებითი სტრუქტურის ოპტიმიზაცია მნიშვნელოვანია ეკონომიკური სისტემის ეფექტიანობის უზრუნველყოფისთვის,

ხოლო განვითარებული და ეფექტიანი ეკონომიკური სისტემა ბაზისია შესაბამისი დემოკრატიული პოლიტიკური სისტემისათვის.

კერძოდ, XXI საუკუნის მეორე ათწლეულისთვის მშპ-ში სახელმწიფო სექტორის წილი რიგ პოსტსაბჭოთა ქვეყანაში შემდეგია: ბელარუსი - 70%, რუსეთი - 46 %, უკრაინა - 40%, ყაზახეთი - 35%, მოლდოვა - 35%, ლიეტუვა - 25%, უნგრეთი, სლოვაკეთი, ესტონეთი - 20% (Ковалев , Румас , Шахун , & Юшко , 2018).

აღსანიშნავია, რომ მსოფლიო ბანკის ექსპერტთა მოსაზრებით, საბაზრო ეკონომიკის ეფექტიანი ფუნქციონირებისთვის სახელმწიფო საკუთრების წილმა ქვეყნის მთლიან ქონებაში 20-25%-ზე მეტს არ უნდა მიაღწიოს, რადგანაც სახელმწიფოს ხელში ქონების მაღალმა კონცენტრაციამ შეიძლება რიგი ნეგატიური შედეგები გამოიწვიოს და გახდეს ქვეყნის ეკონომიკური განვითარების შემაფერხებელი ფაქტორი, კერძოდ: მახინჯდება ეკონომიკური ურთიერთობები იმის გამო, რომ სახელმწიფო ხდება ქონების მთავარი იჯარით გამცემი და აქედან გამომდინარე, მონოპოლისტი იჯარის ბაზარზე. ამასთან, სახელმწიფოს უწევს ამ ქონების მართვასთან, შეფასებასთან, დაზღვევასთან, იჯარის გადასახადის გამოთვლასთან, ზედამხედველობასთან დაკავშირებული ფუნქციების შესრულება (Маргасов , 2011). ასევე, იზრდება კორუფციის რისკები და სახელმწიფოს საქმიანობის ეფექტიანობა მნიშვნელოვნად მცირდება.

ცნობილია, რომ ევროკავშირის ქვეყნებში სახელმწიფო საწარმოებში დასაქმებულია მთლიანად ეკონომიკაში დასაქმებულთა 13%, სახელმწიფო სექტორი უზრუნველყოფს მშპ-ის 10%-ს და ინვესტიციების 13%-ს (Ковалев , Румас , Шахун , & Юшко , 2018).

სახელმწიფო სექტორის ფუნქციონირების კლასიკურ მაგალითს წარმოადგენს აშშ, რომლის სახელმწიფო სექტორის მთავარ მახასიათებელს წარმოადგენს ის, რომ ერთი მხრივ, სახელმწიფო ფირმები თითქმის არ ახორციელებენ ისეთ საქმიანობას, რომლითაც კერძო ბიზნესს გაუწევენ კონკურენციას და მეორე მხრივ, სახელმწიფო აქტიურადაა ჩართული იმ დარგებში, რომლებიც ნაკლებად ეფექტიანია კერძო სექტორისთვის, მაგრამ აუცილებელი მთლიანად ეკონომიკის ან მისი ნაწილის ფუნქციონირებისთვის.

აშშ-ში სახელმწიფო ფარავს ავიაციასა და რაკეტმშენებლობაში მიმართული ფინანსური რესურსების 90%-ს, ელექტრონიკაში კი 2/3-ს (Аслаханова , ნ.დ.) აშშ-ში სახელმწიფო საკუთრება მოიცავს შენობების 55,3%-ს, მოწყობილობების 36,7%-ს და მიწის 8%-ს. ამ ქვეყნის სახელმწიფო სექტორის მახასიათებლად შეიძლება ჩაითვალოს ისიც, რომ მიღებული პრაქტიკაა, გარკვეულ პირობებში სახელმწიფო საწარმოები ოპერატიული მართვისა და ექსპლუატაციისთვის კერძო კომპანიებისთვის გადაცემა (Борисов , 2014).

მეტად მნიშვნელოვანი შედეგები მოჰყვა პრივატიზაციას ჩილეში. პრივატიზაციის პროგრამა გათვლილი იყო 15 წელზე და შეიცავდა რამდენიმე ეტაპს. ჩილეში 10 წლის განმავლობაში პრივატიზებული იყო საწარმოთა თითქმის 75%. ძირითადად პრივატიზებული იყო დაბალრენტაბელური ზარალიანი საწარმოები. მოსახლეობას აქციების შესაძენად მიეცა შეღავათიანი კრედიტები. საპრივატიზაციო ობიექტების აქციებს ყიდულობდნენ საწარმოთა ყოფილი მუშაკები საპენსიო ფონდების ანგარიშში. მსოფლიო პრაქტიკაში პრივატიზების ჩილეს გამოცდილება ერთ-ერთ საუკეთესო მოდელად არის აღიარებული. ამ მოდელის ერთ-ერთ თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ პრივატიზაცია განხორციელდა ცენტრალიზებული წესით (სამხედრო დიქტატურის პირობებში). განსახელმწიფოებრიობის სრული პროცესი მთავრობის ოპერატიულ მართვას დაექვემდებარა. პრივატიზების პირველ ეტაპზე (1974-1975 წ.წ.) ადრინდელ მფლობელებს დაუბრუნდათ 360 კომპანია, ხოლო მეორე ეტაპზე (1975-1980 წლები) გაიყიდა 96 კომპანია და 16 კომერციული ბანკი. ამასთან, განხორციელდა სახელმწიფო საწარმოების საბაზრო ურთიერთობებში ჩართვა. შერეული საკუთრების საწარმოებში შემცირდა სახელმწიფოს წილი და ისინი გადაიქცა სააქციო საზოგადოებებად. მესამე ეტაპზე (1981-1982 წლებში) პრივატიზების მასშტაბებზე გავლენა იქონია მსოფლიოს ეკონომიკურმა კრიზისმა, ამიტომ მსხვილი მონოპოლიების პრივატიზების დამამთავრებელი ეტაპი 1985 წლიდან დაიწყო (ჯოხაძე , 2008).

ჩილეში განხორციელებული ცენტრალიზებული პრივატიზაციის ანალოგიურად, საქართველოს შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული ფუნქციის

შესრულების მიზნით, 2003 წლის 11 მაისს შეიქმნა სსიპ „საწარმოთა მართვის სააგენტო“.

მოცემული პერიოდიდან იწყება სხვადასხვა მუნიციპალური თუ ავტონომიური რესპუბლიკების საკუთრებაში არსებული საწარმოების საწარმოთა მართვის სააგენტოს მართვაზე დაქვემდებარების პროცესი. შესაბამისად, კომპანიების წილების პრივატიზებაც ცენტრალიზებულად ხორციელდებოდა. მხოლოდ 2005 წელს შესუსტდა მოცემული პოლიტიკა და დაიწყო საწარმოთა მართვის დეცენტრალიზაციის პროცესი, რაც ავტონომიურ რესპუბლიკებზე და მუნიციპალიტეტებზე მათ ტერიტორიულ ერთეულში მდებარე საწარმოების გადაცემაში გამოისახა, თუმცა აქვე აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მნიშვნელოვანი აქტივების მქონე საწარმოები კვლავ ცენტრალიზებულ მართვაში დარჩა, შესაბამისად, მათი ნაწილის პრივატიზაცია ცენტრალიზებულად განხორციელდა.

მთლიან ეკონომიკაში სახელმწიფო სექტორის წილის მიხედვით, აგრეთვე სახელმწიფოს როლიდან და მნიშვნელობიდან გამომდინარე, ქვეყნების დაჯგუფების რამდენიმე მოდელი არსებობს.

ერთ-ერთი მიდგომით, კერძოდ მთლიან ეკონომიკაში სახელმწიფო სექტორის წილის მიხედვით, მიღებულია ქვეყნების სამ ჯგუფად დაყოფა: პირველი ჯგუფი - ქვეყნები, რომლებშიაც სახელმწიფო საწარმოთა წილი მაღალია (იტალია, საფრანგეთი, პორტუგალია, საბერძნეთი); მეორე - ქვეყნები, რომლებშიაც სახელმწიფო საწარმოთა წილი შესამჩნევია (გერმანია, ესპანეთი, ირლანდია, დანია, ბელგია, ნიდერლანდები); მესამე - ქვეყნები, სადაც სახელმწიფო საწარმოთა წილი შედარებით მცირეა (დიდი ბრიტანეთი, ლუქსემბურგი) (Абдуллаев, 2003).

მეორე მიდგომით კი ასევე სამი მოდელი განიხილება: დასავლეთევროპული (პორტუგალია, საფრანგეთი და სხვა), ჩრდილოამერიკული (აშშ, კანადა) და აზიური (იაპონია, სამხრეთ კორეა). დასავლეთევროპული მოდელისთვის დამახასიათებელია საკმაოდ მოცულობითი, მაღალეფექტიანი და უხვად ფინანსირებადი სახელმწიფო სექტორი. ჩრდილოამერიკულისთვის - პირიქით, დაბალეფექტიანი სახელმწიფო

სექტორი, აქცენტირებული წმინდა სახელმწიფო ფუნქციების შესრულებაზე, თავდაცვასა და სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე. აზიურ მოდელში გადაჯაჭვულია სახელმწიფოსა და ბიზნესის ინტერესები, რომლის რეალიზება ხდება სამთავრობო და კორპორაციულ სტრუქტურებში თავისი წარმომადგენლების საშუალებით. შედეგად სახელმწიფო სექტორი ფორმალურად მცირემასშტაბიანი, მაგრამ სარგებლობს კარგი დაფინანსებითა და ორგანიზებულობით სახელმწიფოს მხრიდან (Балацкий & Конышев, 2005).

სახელმწიფო ქონების მართვის პოლიტიკასთან დაკავშირებით ობიექტურად განსხვავებული ამოცანები და პრობლემებია განვითარებული ეკონომიკისა და ევოლუციური (პოსტსაბჭოთა) ეკონომიკის ქვეყნებში, კერძოდ: განვითარებული ეკონომიკის ქვეყნებში სახელმწიფო საკუთრების მართვის ძირითადი ვექტორი მიმართულია საკუთრების ჩამოყალიბებული სტრუქტურის შემდგომი სრულყოფისაკენ, სახელმწიფო საკუთრების ეფექტიანობის შემდგომი ამაღლებისაკენ, სადაც ეს შესაძლებელია - მისი ბაზრის მექანიზმებისა და პრინციპებისადმი დაქვემდებარებისაკენ. რაც შეეხება პოსტსაბჭოთა ქვეყნებს, სახელმწიფო ქონების მართვის პოლიტიკის ვექტორი ოპტიმალური საკუთრებითი სტრუქტურის ფორმირებისკენაა მიმართული, ჯერ კიდევ პრობლემურია სახელმწიფო ქონების ზუსტი აღრიცხვა, დღის წესრიგში დგას სახელმწიფო ქონების შემდგომი პრივატიზებისა და განსახელმწიფოებრიობის, სახელმწიფო აქტივების რეალურ სექტორში ინვესტიციების მოზიდვისთვის მომზადებისა და ამ გზით პრივატიზების ამოცანები.

სახელმწიფო საწარმოების ეფექტიანობის გაზრდისა და მათი მართვის სამომავლო პოლიტიკის ჩამოყალიბების პროცესში გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს საერთაშორისო გამოცდილების შესწავლასა და გაზიარებას. ისტორიული მსგავსებისა და ქვეყნის მასშტაბის გათვალისწინებით, ამ მხრივ საინტერესოა ბალტიისპირეთის ქვეყნებისა და ჩეხეთის რესპუბლიკის გამოცდილება, ვინაიდან ეს სახელმწიფოები საქართველოსთვის ბევრი მიმართულებით წარმოადგენენ წარმატებული რეფორმების მაგალითს და მათ შორის სოფლის მეურნეობის და სახელმწიფო საწარმოების კუთხით („ინფორმაციის

თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი“ (IDFI); „გადასახადის გადამხდელთა კავშირი“ (TPU), 2014).

საბჭოთა კავშირის შემადგენლობაში ნახევარი საუკუნის განმავლობაში მყოფმა ლიტვამ (დღევანდელი ლიეტუვა) 1990 წელს დამოუკიდებლობა გამოაცხადა და უარი თქვა გეგმურ ეკონომიკაზე. დამოუკიდებლობის გამოცხადებისთანავე, ლიტვამ კურსი დასავლური, ევროპული სტილის ეკონომიკის მშენებლობისკენ აიღო, რაც თავისთავად თავისუფალი ბაზრის პრინციპებიდან გამომდინარე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქტივების და ქონების პრივატიზაციას გულისხმობდა. მიზნის მისაღწევად ლიტვამ მალევე გამოაცხადა საყოველთაო პრივატიზაციის პროცესი, რომელიც პირველ ეტაპზე შედარებით არაორგანიზებულად მიმდინარეობდა, თუმცა სწორედ ამ პროცესმა უზრუნველყო საბაზრო ეკონომიკის პრინციპებზე სწრაფი გადასვლის გარდაუვალობა. ლიტვაში სახელმწიფო ქონების პრივატიზაცია ორ ძირითად ეტაპად განხორციელდა („ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი“ (IDFI); „გადასახადის გადამხდელთა კავშირი“ (TPU), 2014).

მიუხედავად ორი მსხვილი საპრივატიზაციო ტალღისა, 2010 წელს ლიტვა სახელმწიფო საკუთრებაში ისევ ფლობდა 13.5 მილიარდი ლიტვური ლიტის (5.3 მილიარდი აშშ დოლარი) საბაზრო ღირებულების საწარმოებს. ეს საწარმოები არცთუ მცირე როლს თამაშობდა ქვეყნის ეკონომიკაში და შესაბამისად, მნიშვნელოვანი იყო უზრუნველყოფილიყო მათი, როგორც ლიტველი გადასახადების გადამხდელების ხარჯზე არსებული საწარმოების, ეფექტიანობისა და გამჭვირვალობის მაღალი დონე. ამ მოტივით, ლიტვამ 2010 წელს დაიწყო რეფორმა, რომელიც მიზნად ისახავდა სწორედ ამ საწარმოების გამჭვირვალობის, ანგარიშვალდებულების და ეფექტიანობის ზრდას. რეფორმის ფარგლებში ლიტვის მთავრობის მიერ მოხდა სახელმწიფო საწარმოებისთვის გამჭვირვალობის ახალი სტანდარტების დამტკიცება, რომელიც მკაცრად არეგულირებდა საწარმოების ანგარიშვალდებულების ხარისხს. სტანდარტების მიხედვით, ყველა ასეთმა საწარმომ უნდა მოამზადოს და საკუთარ ვებ-გვერდზე განათავსოს კვარტალური და წლიური ანგარიში საქმიანობისა და ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ. ამ სტანდარტების განხორციელებასა და დაცვის

მონიტორინგზე კონტროლი კი დაევალა ლიტვის ეკონომიკის სამინისტროს სპეციალურ ქვეგანყოფილებას. ამავე განყოფილებას მისი საქმიანობის მიმართულებად, სტანდარტების დანერგვის და მონიტორინგის პარალელურად, განესაზღვრა სახელმწიფო საწარმოების რეფორმირება მიღებული შედეგების ანალიზზე დაყრდნობით. ლიტვის მთავრობამ 2012 წელს დამატებითი სახელმწიფო საწარმოების შექმნის შეზღუდვის მიზნით, გამოსცა ახალი დირექტივები, რომელიც მკაცრად განსაზღვრავდა იმ აუცილებელ კრიტერიუმებს, რაც ახალი საწარმოს შექმნის შემთხვევაში უნდა დაკმაყოფილებულიყო:

1. ეფექტიანი და გამჭვირვალე სამეთვალყურეო საბჭო
2. ძლიერი მენეჯმენტი
3. მკაფიო მიზნები და ამოცანები

(„ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი“ (IDFI); „გადასახადის გადამხდელთა კავშირი“ (TPU), 2014).

ისევე როგორც ლიტვაში, ლატვიაშიც დამოუკიდებლობის გამოცხადების შემდეგ აქტიური საპრივატიზაციო პროცესები წარიმართა. ამ პროცესების პარალელურად, ლატვიის პარლამენტმა და მთავრობამ 90-იანი წლების დასაწყისშივე რამდენიმე მნიშვნელოვანი საკანონმდებლო აქტი მიიღეს და რეგულაცია დააწესეს, მათ შორის ისეთები, როგორცაა: „სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების და სათევზაო კოლექტივების და ფერმების პრივატიზაციის შესახებ“, „სასოფლო-სამეურნეო წარმოებების პრივატიზაციის შესახებ“, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საცხოვრების პრივატიზაციის შესახებ“, „ხორცის გადამამუშავებელი საწარმოების პრივატიზაციის შესახებ“, „რძის გადამამუშავებელი საწარმოების პრივატიზაციის შესახებ“. ამ საკანონმდებლო მექანიზმებზე დაყრდნობით, ლატვიაში მანამდე ლიკვიდირებული იქნა სახელმწიფოს ხელში არსებული სამელიორაციო სისტემების, სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკისა და სერვისის კომპანიები და სხვა აგრარული პროდუქციის მწარმოებელი კომპანიები, ხოლო მათი ქონება გასხვისდა კერძო სექტორზე („ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი“ (IDFI); „გადასახადის გადამხდელთა კავშირი“ (TPU), 2014).

სოფლის მეურნეობის სახელმწიფო საწარმოების აქტივების და ქონების გასხვისება ფორმდებოდა პრივატიზაციის კომისიასთან დადებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებით, რომლის მიხედვითაც მყიდველი მის მიერ წარმოდგენილი ბიზნესგეგმის განხორციელების ვალდებულებას იღებდა. აღსანიშნავია, რომ ლატვიაში სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების აქტივების გასხვისების პროცესი მიწის რეფორმის პარალელურად მიმდინარეობდა, რომელიც საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდგომ ითვალისწინებდა, პირველ რიგში, მიწების გადაცემას მათი თავდაპირველი მფლობელების ან/და მათი შთამომავლებისთვის, ხოლო მიწის დანარჩენი რესურსების გასხვისება-გაყიდვას ნებისმიერ დაინტერესებულ პირზე, გარდა უცხოელებისა. მიწის რეფორმისა და პრივატიზაციის პროცესების თანადროულობამ ლატვიაში ხელი შეუწყო კოოპერატივების ჩამოყალიბებას და შედეგად, მთლიანი პრივატიზაციის პროცესის შემდგომ, გასხვისებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის, სახელმწიფო საწარმოების და მათი ქონების 60% კერძო კოოპერატივების, ხოლო 40% ამ საწარმოების ყოფილი თანამშრომლების საკუთრებაში გადავიდა. აღსანიშნავია, რომ წარმატებული პრივატიზაციის პროცესის შედეგად ლატვიაში დღესდღეობით სახელმწიფო საკუთრებაში თითქმის აღარ არსებობს სოფლის მეურნეობის მწარმოებელი, გადამამუშავებელი ან სერვისის მიმწოდებელი კომპანიები („ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი“ (IDFI); „გადასახადის გადამხდელთა კავშირი“ (TPU), 2014).

ესტონეთმა ჯერ კიდევ 1989 წელს გამოსცა „ფერმერული რეფორმის აქტი“, რომელიც ყოფილ საბჭოთა კავშირში პირველი რადიკალური გადაწყვეტილება იყო და სწორედ ამან შეუწყო ხელი პირველად ფერმერების ქცევის ცვლილებას, რომელიც დაფუძნებული იყო მეტ დამოუკიდებლობასა და ინდივიდუალურ პასუხისმგებლობაზე. ჯერ კიდევ საბჭოთა კავშირის დაშლამდე, ესტონეთმა გაზედა და კოლექტიური მეურნეობების მიწები საკუთრებაში გადასცა ფერმერებს და მისცა მათ უფლება, გაეერთიანებინათ საკუთარი მიწა მეზობლებთან ერთად. ეს შემთხვევები იყო დასავლური ტიპის კოოპერატივის პირველი ჩანასახი ყოფილ საბჭოთა კავშირში.

დამოუკიდებლობის პირველივე წელს ესტონეთის მთავრობამ ღიად გამოაცხადა თავისუფალი ბაზრის და ფასების ლიბერალიზაციის პოლიტიკა. სისტემური ცვლილებები კი, მათ შორის, საკანონმდებლო დონეზე, 1991 წლიდან დაიწყო სოფლის მეურნეობის საწარმოების და მიწების სრული განკერძოების ჩათვლით, რომელიც 1997 წელს ბოლომდე დასრულდა („ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი“ (IDFI); „გადასახადის გადამხდელთა კავშირი“ (TPU), 2014).

1995 წელს ესტონეთმა მიიღო „სოფლის მეურნეობის ბაზრის რეგულირების აქტი“. ამ აქტის მიზნად განისაზღვრა აუცილებელი სტანდარტების დაცვის უზრუნველყოფა. იმავე წლის აგვისტოში ესტონეთის პარლამენტმა მოახდინა ევროკავშირთან დამატებითი შეთანხმების რატიფიცირება, რომლის ფარგლებშიც ესტონეთი იღებდა ვალდებულებას, უპირობოდ დაეკმაყოფილებინა ევროკავშირის პოლიტიკის და ყველა არსებული სტანდარტის, მათ შორის სოფლის მეურნეობის ევროპული სტანდარტები. ეს კონკრეტული შეთანხმება მოგვიანებით გადაიზარდა 1998-2003 წლების ესტონეთის ევროკავშირში გაწევრიანების სამოქმედო გეგმაში. ეს გეგმა, სხვა საკითხებთან ერთად, ითვალისწინებდა ესტონეთში „ევროპული სოფლის მეურნეობის პოლიტიკის სტანდარტების საზომების“ სრულ და ზედმიწევნით დაცვას („ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი“ (IDFI); „გადასახადის გადამხდელთა კავშირი“ (TPU), 2014).

აღმოსავლეთ ევროპის თითქმის ყველა ქვეყანაში კერძო სექტორის საქმიანობაზე მოხსნილი იყო შეზღუდვები, მოქმედებდა კანონები, რომლებიც კერძო ბიზნესსუბიექტებს სახელმწიფო, საწარმოების მსგავსად, თანაბარ პირობებში აყენებდა. მაგალითად, აღმოსავლეთ გერმანიაში 20000 მცირე საწარმოდან თითქმის ყველა – რესტორნების, სასტუმროების, კინოთეატრების და საცალო ვაჭრობის ობიექტების ჩათვლით, გაიყიდა 1991 წლის პირველ ნახევარში, მათი უმეტესობა ადგილობრივმა მაცხოვრებლებმა შეისყიდეს.

ჩეხეთის რესპუბლიკამ სახელმწიფოს მფლობელობაში არსებული საწარმოების პრივატიზაციისთვის გამოიყენა ვაუჩერით პრივატიზაციის მეთოდი. 1991 წლის ბოლოსთვის ჩეხოსლოვაკიის ყველა მოქალაქემ 1000

ვაუჩერის შემენა შემლო თვიური საშუალო ხელფასის 25 პროცენტის ფასად („ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი“ (IDFI); „გადასახადის გადამხდელთა კავშირი“ (TPU), 2014).

თავდაპირველად ბელარუსში დაახლოებით 2 700 სახელმწიფო საწარმო იყო, მაგრამ ქვეყანამ გადაწყვიტა, მათი რაოდენობა მნიშვნელოვნად შემცირებინა. 2009 წლის შუა პერიოდისთვის ქვეყანაში დაახლოებით 800 სახელმწიფო საწარმო დარჩა და მათი რაოდენობის შემცირება კვლავაც გრძელდება. ბელარუსს ასეთი საწარმოების შემცირების ძალზე მკაფიო კურსი და სტრატეგია გააჩნია და ამისათვის საჭირო მოქმედებებისათვის ძალზე კონკრეტული ვადები აქვს დადგენილი, რომლებიც ზუსტად სრულდება. მხოლოდ 2009 წელს 500 სახელმწიფო კომპანიის სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნა იყო დაგეგმილი, რაც განხორციელდა და ეს კომპანიები სხვადასხვა მეთოდით გაიყიდა. ბელარუსში სახელმწიფო საწარმოების გაძლიერების აუცილებლობაც გაცნობიერებული აქვთ, რაც მიზნად ისახავს მათი ღირებულების გაზრდას. ეს გულისხმობს, მაღალი დივიდენდების გაცემის და საწარმოების აქტივებისაგან დაცარიელების ნაცვლად, მათთვის რეინვესტირების საშუალების მიცემას. ამასთან, კომპანიებით უცხოელი ინვესტორების დასაინტერესებლად აცნობიერებენ გამჭვირვალობისა და ეფექტური კორპორაციული მართვის აუცილებლობას (სმიტი კ. რ., 2016).

აქვე ჩვენ გვერდს ვერ ავუვლით რეფორმებს პოლონეთში, რომელთა ავტორი იყო პროფ. ლ. ბალცეროვიჩი, რომლის მოსაზრებებს ნაწილობრივ უკვე შევხეთ ზემოთ. კერძოდ, „ბალცეროვიჩის გეგმა“ პოლონეთში თავიდანვე მოითხოვდა ერთდროულად შემდეგი ზომების მიღებას:

1. ყველა სახის ფასების მრავალჯერადი ზრდა, ინფლაციის შეგნებული წახალისება ბაზარზე წონასწორობის დამყარების მიზნით;
2. მოსახლეობის შემოსავალზე მკაცრი შეზღუდვების დაწესება;
3. საპროცენტო განაკვეთების მკვეთრად გაზრდა მიმოქცევაში მყოფი ფულის შემცირების მიზნით; დანაზოგებისა და დეპოზიტების საპროცენტო განაკვეთების გაზრდა;

4. სახელმწიფო ბიუჯეტის მკვეთრი შემცირება ცენტრალური მთავრობის ინვესტიციების შემცირების ხარჯზე და ზარალიანი საწარმოების სუბსიდირების შეწყვეტა;

5. სახელმწიფო ობლიგაციების გამოცემა სახელმწიფო ბიუჯეტის დეფიციტის ლიკვიდაციის მიზნით;

6. დაბეგვრის სისტემის მოწესრიგება და ერთიანი გადასახადების დაწესება;

7. ზლოტის ერთიანი კურსის დაწესება დოლართან მიმართებაში და ზლოტის კონვერტირებადობის უზრუნველყოფა შიდა ბაზარზე;

8. ახალი საბაჟო ტარიფების დაწესება იმპორტის შეზღუდვისა და ექსპორტის წახალისების მიზნით;

9. მთავრობის რეალური შესაძლებლობების ფარგლებში, იმ ჯგუფების სოციალური შეღავათებით უზრუნველყოფა, რომელთაც ეს ნამდვილად სჭირდებოდათ;

10. მონოპოლისტური სტრუქტურების აღმოფხვრა და მთავრობის მხრიდან ადმინისტრაციულ ჩარევაზე უარის თქმა საწარმოებში (Papava, 2002).

სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის უცხოური გამოცდილების მიმოხილვამ დაგვანახა, რომ პრივატიზაციისადმი მიდგომა არაერთგვაროვანია. საქართველომ ორიენტირი უნდა აიღოს ბალტიისპირეთის ქვეყნებზე და გააზრებული საპრივატიზებო პოლიტიკა აწარმოოს წინასწარ დეკლარირებული მიზნის მისაღწევად.

როგორც ვხედავთ, სახელმწიფოების მხრიდან ქონების პრივატიზაციის საკითხები არაერთგვაროვნადაა შეფასებული, ასევე, მიღებული შედეგებიც სხვადასხვა ქვეყანაში განსხვავებულია. საკითხი, რომელზე თითქმის ყველა თანხმდება - ქონებას, რომელსაც სახელმწიფოსათვის სარგებელი არ მოაქვს და ამავე დროს, აღნიშნული ქონების მართვა საბაზრო მექანიზმებით უფრო ეფექტიანია, ის საპრივატიზაციო ქონების ნუსხაში უნდა შევიდეს, ხოლო ქონებას, რომელსაც სახელმწიფოსათვის ზარალი მოაქვს, ასეთი ქონება ასევე დაუყოვნებლივ უნდა იქნეს პრივატიზებული (ბერიძე, 2020).

თავი II - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების ქონების მართვის თანამედროვე მდგომარეობის ანალიზი

2.1 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) სხვადასხვა ფორმით პრივატიზების ანალიზი

ამ ქვეთავში განვიხილავთ და გავაანალიზებთ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების, აგრეთვე წილობრივი მონაწილეობით (აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მართვას დაქვემდებარებული) არსებული/მოქმედი საწარმოების ქონების სხვადასხვა ფორმით განხორციელებული პრივატიზების მიმდინარეობის შესახებ ინფორმაციას, რომელიც გადმოცემულია დანართი 3-ში.

დანართი 3-ში წარმოდგენილი ინფორმაციის ანალიზით ირკვევა, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2017 წელს, უპირობო ელექტრონული აუქციონის ფორმით (10 ლოტი) განახორციელა 7 941 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და 44 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია - 1 166 200 ლარად. ვინაიდან მოცემული აუქციონები უპირობო გახლდათ, სამინისტროს აღნიშნული გადაწყვეტილება ბიზნესის რომელიმე სეგმენტის (დარგის) სტიმულირებას არ ემსახურებოდა. ამავე წელს სამინისტროს მიერ, პირობიანი აუქციონის ფორმით (14 ლოტი) პრივატიზებული იქნა 134 187 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 16 045,64 კვ.მ. არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები, საიდანაც პრივატიზებით მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 41 804 500 ლარი.

2018 წელს, უპირობო აუქციონის (10 ლოტად) ფორმით სამინისტროს მიერ პრივატიზებული იქნა 4 051 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 707,74 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, საიდანაც მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 452 580 ლარი. რაც შეეხება 2018 წელს პირობიანი აუქციონის (11 ლოტი) ფორმით პრივატიზებულ ობიექტებს, სულ გაიყიდა 142 635 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 14 063,3

კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი. მოცემული პრივატიზაციით მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 16 029 000 ლარი.

აუქციონის ფორმით პრივატიზაციის მკვეთრი ვარდნა შეინიშნება 2019 წელს, თუმცა მოცემული გარემოების გამომწვევი მიზეზები უცნობია. მოცემულ პერიოდში მხოლოდ 1 უპირობო აუქციონი შედგა, სადაც გაიყიდა 1 145 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლიდანაც მიღებული იქნა 161 000 ლარი, ხოლო პირობიანი აუქციონის (7 ლოტი) ფორმით პრივატიზებული იქნა 16 981 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 1 165 კვ.მ. არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები, საიდანაც მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 4 440 700 ლარი. მოცემული თანხა 2018 წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან მიმართებაში შეადგენს 27,7%-ს, ხოლო 2017 წლის მაჩვენებელთან მიმართებაში შეადგენს 10,6%-ს. აუქციონის ფორმით პრივატიზაციის მაჩვენებლის მკვეთრი ვარდნა სამინისტროს მხრიდან არცერთ დოკუმენტში არ არის განმარტებული, იმ პირობებში, როდესაც საქართველოში ოფიციალურად რაიმე სახის კრიზისი ხელისუფლების მხრიდან საანგარიშო პერიოდში არ გაჟღერებულა (გამოცხადებულა/დადასტურებულა).

იმ პირობებში, როდესაც ხელისუფლების მხრიდან სამთო-სათხილამურო კურორტ გოდერძის განვითარება საჯაროდ და დოკუმენტურად არის გაცხადებული და დეკლარირებული, გასაკვირია 2019 წელს მხოლოდ, 1 ლოტის გაყიდვასთან დაკავშირებით სამინისტროს მხრიდან აუქციონის ორგანიზება, იმ პირობებში, როდესაც მოცემულ კურორტზე მომავალი ინვესტირების პირობით მიწის ნაკვეთების პრივატიზაციის მსურველთა განცხადებები სამინისტროში აქარბებს 100 ერთეულს.

„აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მათ შორის სამეწარმეო სუბიექტების აქციების, წილების) მიყიდვა შესაძლებელია პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, რომელიც ხორციელდება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის სამართლებრივი აქტის საფუძველზე. მოცემული კანონის შესაბამისად, „პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია,

საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს)“ (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანო, 2010).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით 2017-2019 წლებში პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული ობიექტების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია დანართი 4-ში.

დანართი 4-ში წარმოდგენილი ინფორმაციით დგინდება, რომ 2017-2019 წლებში პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, კონკურენციის გარეშე შედგა 28 გარიგება, რომლის ფარგლებშიც რეალიზებული იქნა 1 914 590 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და 8 306 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა, რომლიდანაც მიღებული/მისაღები შემოსავლის ოდენობა შეადგენს 16 883 160 ლარს.

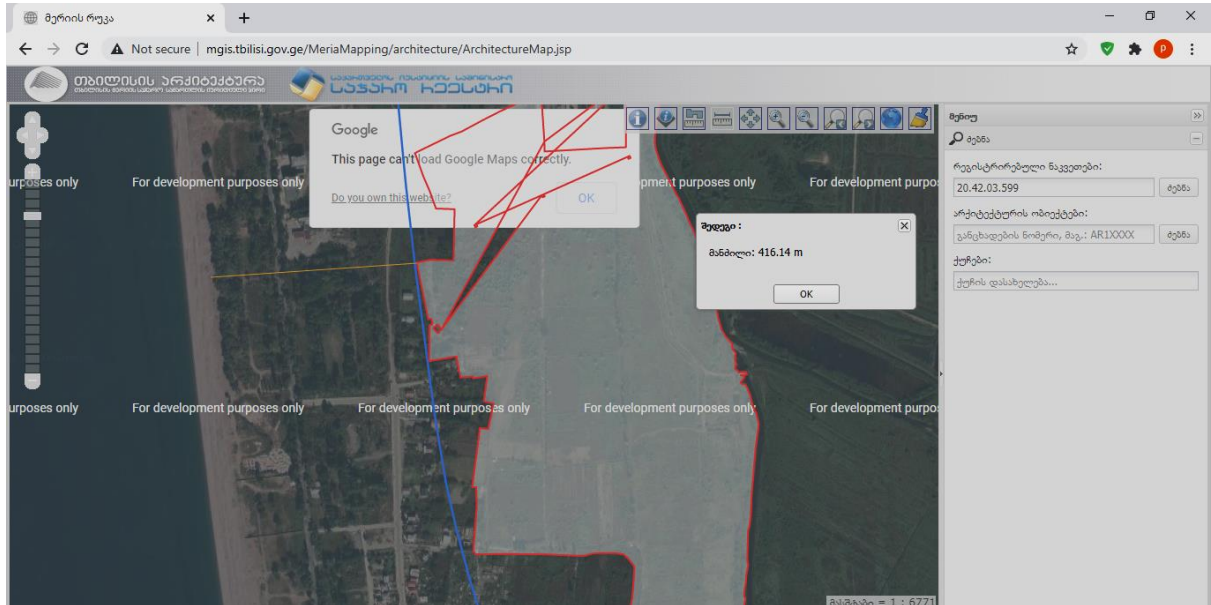
მოცემული ინფორმაციიდან მნიშვნელოვან ყურადღებას ითხოვს შპს „გრინ რეზორტთან“ (ს/ნ: 404559036 - კომპანიის რეგისტრაცია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში განხორციელდა ხელშეკრულების დადებამდე 9 თვით ადრე, 2018 წლის 06 ივნისს) 2019 წლის 21 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც მოცემულ კომპანიას საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ ქობულეთში, ჩოლოქის დასახლებაში მდებარე 3 საკადასტრო ერთეული, სულ 1 796 308 (499 868 + 1 059 637 + 236 803) კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომლის ღირებულება განისაზღვრა 6 040 265 ლარის ოდენობით, რომლის გადახდა ინვესტორს გადაუნაწილდა 24 თვეზე. ინვესტორს ევალება 2025 წლის 25 მარტამდე 250 - ნომრიანი სასტუმროს; საკონფერენციო დარბაზის; არანაკლებ 100 - ადგილიანი რესტორნის; 9 - ფოსოიანი გოლფის მოედნის; არანაკლებ 500 ავტომობილზე გათვლილი საპარკინგე ადგილის; ვერტმფრენის დასაჯდომი ადგილის; 1 საწვრთნელ საფეხბურთო მოედნის ფეხბურთის ასოციაციასა საერთაშორისო ფედერაცია „ფიფას“ სტანდარტებით გათვალისწინებული ზომების მიხედვით, მწვრთნელების და პერსონალის დასაჯდომი გადახურული სივრცის და სარბენი ბილიკის; 1 შედარებით მცირე ან იგივე ზომის სავარჯიშო მოედნის; არანაკლებ 2 თიხნარის და 2 მყარსაფარიანი საჩოგბურთო კორტის; სპორტულ-

გამაჯანსაღებელი ან/და გამაჯანსაღებელი/სარეაბილიტაციო ცენტრის; არანაკლებ 100 ვილის; არანაკლებ 70% რეკრეაციული ზონის (ღია ტიპის შესაბამისი ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი აუზი, პარკი, სკვერები, ღია სათამაშო მოედნები, ვილების ეზოები, სასეირნო ბილიკები, ველობილიკები, სარბენი ბილიკები, დასასვენებელი ზონები, გზები, პარკინგები, წყალსაცავები და წყლის არხები) მშენებლობა და მოცემული საქმის შესრულების მიზნით მინიმუმ 250 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ მოცემული თანხის გადახდა ინვესტორს ევალეზა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები მოცემულ მიწის ნაკვეთებზე ინვესტორს გაუზრდიან განაშენიანების გენერალური გეგმით გათვალისწინებული მოშენების ფართს ნორმის 23%-ით, წინააღმდეგ შემთხვევაში უძრავი ქონების შემძენის მიერ გადასახდელი თანხის ოდენობა შემცირდება. მოცემული ხელშეკრულების მიხედვით დასაშვებია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ინვესტიციის განხორციელება მესამე პირების მეშვეობით, რაც ავტომატურად შპს „გრინ რეზორტს“ უფლებას აძლევს განახორციელოს მის მიერ ავტონომიური რესპუბლიკიდან შეძენილი ქონების გადაყიდვა.

შპს „გრინ რეზორტსა“ და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ბიუჯეტი ყველაზე საუკეთესო შემთხვევაში გასხვისებული მიწის ნაკვეთებიდან 1 კვ.მ-ში მიიღებს 3,36 (6 040 265 / 1 796 308) ლარს, მაშინ როდესაც მოცემული მიწის ნაკვეთები ზღვის სანაპიროდან 416 მეტრის დაშორებით მდებარეობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული რუკების თანახმად (იხილეთ სურათი 1). დამეთანხმებით, 2019 წლის მდგომარეობით მოცემულ მიწის ნაკვეთს გაცილებით მეტი საბაზრო ღირებულება გააჩნდა. ახლა განვიხილოთ ინვესტიციის მოცულობა 1 კვ.მ.-ზე, რომელიც განაწილებულია 7 წელიწადზე. ინვესტიციის მოცულობა 1 კვ.მ-ზე შეადგენს 139,17 (250 000 000 / 1 796 308) ლარს, რაც ასევე არცთუ ისე შთამბეჭდავია. უპრიანი იქნებოდა, მოცემული მიწის ნაკვეთები რამდენიმე ლოტად განაწილებულიყო და სხვადასხვა

ინვესტორზე საჯარო შეთავაზების გზით ან პირობიანი აუქციონის ფორმით გადაცემულიყო.

სურათი 1



წყარო: (სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“, 2021).

პირდაპირი მიყიდვებიდან 4 შემთხვევაში სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ გადაეცა მიწის ნაკვეთები, სადაც განესაზღვრა სატრანსფორმატორო ქვესადგურების მშენებლობის ვალდებულება. ვინაიდან ელექტროენერჯის განაწილება ბუნებრივ მონოპოლიასთან მიახლოებული ბიზნესია, ამასთან ავტონომიური რესპუბლიკის მასშტაბით იზრდება ელექტროენერჯის მოხმარების მოცულობა, მოცემული მიზნით ქონების პირდაპირი მიყიდვა ან სიმბოლურ ფასად გადაცემა გამართლებულია.

აჭარა ტურისტული ინფრასტრუქტურის მხრივ წამყვან ადგილს იკავებს საქართველოს რეგიონებს შორის. რეგიონის მდიდარი კულტურული მემკვიდრეობა, მრავალფეროვანი ბუნება, სხვადასხვა გეოგრაფიული რელიეფი, კლიმატისა და მინერალური წყლების სამკურნალო თვისებები, კეთილმოწყობილი პლაჟები, ქალაქისა და სოფლის გამორჩეული ყოველდღიური ცხოვრება, უგემრიელესი სამზარეულო ქმნის საუკეთესო პირობებს ყველა სახის ტურიზმის განვითარებისათვის. ზემოაღნიშნულიდან

გამომდინარე, დედაქალაქის შემდგომ აჭარა ლიდერია (31%) რეგიონებს შორის საერთაშორისო ვიზიტების მიხედვით (Meskhia, 2018).

ტურიზმი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ერთ-ერთი პრიორიტეტული სექტორია. ქვეყანას გააჩნია საკმაოდ მდიდარი საკანონმდებლო ბაზა, რომელიც ხელს შეუწყობს ქვეყანაში ტურიზმის განვითარებას. განხილულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება ტურისტული საწარმოს სტატუსის მინიჭების, ასევე მისი ფუნქციონირებისა და გაუქმების წესი, რომელიც საგადასახადო შეღავათებს ემყარება. მსგავსი სტატუსის მქონე ობიექტები მიმზიდველი გახდა არარეზიდენტებისათვის და მშენებლებისათვის - ეს ყველაზე მარტივი ხერხია ინვესტიციის მოსაზიდად (Jabnidze, Gechbaia, Phalavandishvili, & Bakhtadze, 2019).

ტურისტულ ინფრასტრუქტურაზე წვდომა ტურიზმის განვითარების გადამწყვეტი ფაქტორია. დაურეგულირებელი სატრანსპორტო და საგზაო ინფრასტრუქტურა შეფასდა უკიდურესი რისკის მატარებლად. საგზაო ინფრასტრუქტურა ძირითადად მნიშვნელოვანია კურორტ გოდერძის შემთხვევაში, ხოლო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა კრიტიკულია სხვა დანარჩენი ლოკაციებისათვის, პრობლემებია საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან დაკავშირებით (არახელსაყრელი განრიგი, ძველი ავტომანქანები, განადგურებული ავტოსადგურები) (Bakhtadze, Phalavandishvili, & Robitashvili, 2020).

საქართველო კვლავ ხდება სათხილამურო სპორტის აღიარებული ცენტრი. ტურისტები და ამ შესანიშნავი სპორტის მოყვარულები ევროპიდან, ამერიკიდან და რუსეთიდან ჩამოდიან. ადგილობრივი კურორტების წარმატების ფორმულაა კარგად განვითარებული ინფრასტრუქტურა და ციგურაობის შესანიშნავი შესაძლებლობა. ტურისტის მომსახურებისათვის გათვალისწინებულია მცირე საოჯახო სასტუმროები და მყუდრო კოტეჯები, ასევე უზარმაზარი სასტუმრო კომპლექსები (Berdzenishvili, 2016).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2011 წლის 06 ივნისის №228 ბრძანებით ჩამოყალიბდა კომპანია შპს „Goderdzi Resorts“, რომლის საქმიანობის ძირითად მიმართულებებად წესდების

შესაბამისად განისაზღვრა: გოდერძის უღელტეხილზე ტურიზმის განვითარება, ტურისტული და საკურორტო მომსახურება, საგანმანათლებლო და სამეცნიერო საქმიანობის განხორციელება და სხვა სახის სამეურნეო და კომერციული საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, საწარმოსა და პარტნიორის ინტერესებს. საქართველოს მთავრობის 27.06.2011 წლის №1342 განკარგულების გათვალისწინებით, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე (ხულოს მუნიციპალიტეტი, სოფ. დანისპარაულში მდებარე კურორტი „გოდერძი“) სათხილამურო ტურიზმის განვითარებისათვის და თანამედროვე სტანდარტების სათხილამურო კომპლექსის პროექტირებისა და მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოების, ასევე სახელფასო და ფუნქციონირებისათვის საჭირო სხვა ხარჯების დასაფინანსებლად საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან გამოყოფილი ფულადი თანხა 2 000 000 ლარის ოდენობით, ხოლო მოგვიანებით საქართველოს მთავრობის 24.05.2012 წლის №984, 08.06.2012 წლის №1066 და 13.07.2012 წლის №1353 განკარგულებების საფუძველზე, საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან გამოყოფილი ფულადი თანხა 12 918 600 ლარის ოდენობით. საქართველოს მთავრობის 03.07.2013 წლის №705 განკარგულების საფუძველზე, საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იქნა საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან გამოყოფილი ფულადი თანხა 8 000 000 ლარი. გარდა ზემოაღნიშნულისა, საბაგრო და სათხილამურო გზების ინფრასტრუქტურის შექმნისათვის დამატებით დაიხარჯა 23 440 534 ლარი (საქართველოს მთავრობა, 2011), (საქართველოს მთავრობა, 2012), (საქართველოს მთავრობა, 2012), (საქართველოს მთავრობა, 2012), (საქართველოს მთავრობა, 2013).

გოდერძის უღელტეხილზე, სამთო-სათხილამურო კურორტის ტერიტორიაზე, 2017-2019 წლებში, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის სამართლებრივი აქტის საფუძველზე, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული უძრავი ქონების შესახებ მონაცემები

შემდეგნაირია (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 2020):

1) 2017 წლის 05 აგვისტოს შპს „ჯი ეს პი გრუპ“-ს (ს/ნ: 445470348) მიეყიდა 8 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 5 445 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 115 510 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2022 წლის 30 ოქტომბრამდე არანაკლებ 100 - ნომრიანი სასტუმროს ან/და კოტეჯის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება და ამოქმედება და მოცემულ პროექტში არანაკლებ 2 200 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

2) 2017 წლის 08 აგვისტოს შპს „გოლდმაინ“-ს (ს/ნ: 445513070) მიეყიდა 2 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 8 311 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 133 000 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 36 თვის ვადაში მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობებიდან არანაკლებ 100 - ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; 10 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 40 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 4 000 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

3) 2017 წლის 09 აგვისტოს შპს „ბათმშენი-2007“-ს (ს/ნ: 245442506) მიეყიდა 2 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 468 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 39 500 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 3 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2020 წლის 30 დეკემბრამდე არანაკლებ 30 - ნომრიანი სასტუმროს შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 10 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 7 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება.

მოცემულ პროექტში არანაკლებ 1 000 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

4) 2017 წლის 11 აგვისტოს შპს „გუკა“-ს (ს/ნ: 445514168) მიეყიდა 2 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 6 174 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 98 800 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: არა უგვიანეს 2021 წლის 01 მარტისა არანაკლებ 30 - ნომრიანი სასტუმროს ექსპლუატაციაში შეყვანა და ექსპლუატაციაში შეყვანიდან 6 თვის ვადაში ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 5 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 15 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 700 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

5) 2017 წლის 11 დეკემბერს შპს „ნიუ გოდერძი“-ს (ს/ნ: 448052703) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 3 539 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 56 625 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 36 თვის ვადაში მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო არანაკლებ 100 ნომრით, საცურაო აუზი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი) ამოქმედება; მრავალფუნქციური შენობის ამოქმედებიდან არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 15 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 4 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

6) 2017 წლის 14 დეკემბერს შპს „ნიუ თაიმ“-ს (ს/ნ: 445440577) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 3 130 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 50 080 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 40 თვის ვადაში არანაკლებ 50 - ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; 30 წლის განმავლობაში სასტუმროს პროფილის

შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 25 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 1 500 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება.

7) 2017 წლის 14 დეკემბერს შპს „გთემ გროუპ“-ს (ს/ნ: 446958953) მიეყიდა 13 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 5 328 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 85 250 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 6 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2019 წლის 1 დეკემბრამდე ხულოს მუნიციპალიტეტის კურორტ გოდერძიზე არსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად, ხელოვნური ტბის მოწყობის მიზნით, საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადების დასრულება და შესათანხმებლად აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროში წარდგენა, ხოლო 2022 წლის 14 ოქტომბრამდე ხელოვნური ტბის მოწყობის სამუშაოების დასრულება. 2022 წლის 1 დეკემბრამდე არანაკლებ 13 კოტეჯის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება და ამოქმედება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 4 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება; 30 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 20 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება.

8) 2018 წლის 05 იანვარს ო. ი.-ს (პ/ნ: *****) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 150 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 2 250 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2019 წლის 30 დეკემბრამდე საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე სწრაფი კვების ობიექტის ამოქმედება და არანაკლებ 12 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

9) 2018 წლის 25 მაისს სს „პრემიერ ჰოტელ გრუპ“-ს (ს/ნ: 445528037) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 508 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 40 128 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე).

ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 48 თვის ვადაში არანაკლებ 60 - ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობის დასრულება, ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; 30 წლის განმავლობაში სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება და მუდმივად 25 მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 2 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

10) 2018 წლის 01 ივნისს შპს „ხიდი-2006“-ს (ს/ნ: 245556991) მიეყიდა 4 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 4 986 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 79 776 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2019 წლის 01 დეკემბრამდე ს/კ: 23.14.36.474 და ს/კ: 23.14.36.475, ასევე 2020 წლის 31 დეკემბრამდე ს/კ: 23.14.36.479 და ს/კ: 23.14.36.478 საზოგადოებრივი დანიშნულების და კვების ობიექტების მშენებლობის დასრულება, ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; 20 წლის ვადით პროფილის შენარჩუნება და პროფილის შენარჩუნების ვადით 50 მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 1 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

11) 2018 წლის 08 ივნისს შპს „ამბასადორი ბათუმი“-ს (ს/ნ: 445515719) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 676 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 42 816 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 50 თვის ვადაში 85 - ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობის დასრულება, ამოქმედება და ექსპლუატაციაში შეყვანა; აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 10 000 000 ლარის (დღგ-ს გარეშე) ინვესტიციის განხორციელება, პროექტის ფარგლებში მუდმივად არანაკლებ 50 მოქალაქის დასაქმება და პროფილის არანაკლებ 30 წლის ვადით შენარჩუნება.

12) 2018 წლის 18 ივნისს ხ. ქ.-ს (პ/ნ: *****) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 574 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 41 200 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს

დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 36 თვის ვადაში არანაკლებ 50 - ნომრიანი სასტუმროს ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; არანაკლებ 20 წლის განმავლობაში სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება და პროფილის ვადით სეზონურად (წელიწადში არანაკლებ 5 თვე) 30 მოქალაქის და არასეზონურად 10 მოქალაქის დასაქმება. აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 3 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

13) 2018 წლის 27 ივნისს შპს „დალ კაპიტალ“-ს (ს/ნ: 445522783) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 739 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 43 824 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 3 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2023 წლის 31 დეკემბრამდე მრავალფუნქციური საზოგადოებრივი დანიშნულების კომპლექსის (რომელიც უნდა მოიცავდეს: „პიაცას მოედანი“, სასტუმრო-აპარტამენტები არანაკლებ 100 ნომერი, კაფე-რესტორანი, დასასვენებელი და გასართობი სივრცეები) ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; ამოქმედებიდან არანაკლებ 20 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და სასტუმროს ამოქმედებიდან, მუდმივად პროფილის შენარჩუნების ვადით არანაკლებ 40 მოქალაქის დასაქმება; აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 6 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

14) 2018 წლის 05 ივლისს შპს „ელტური - 2008“-ს (ს/ნ: 248434038) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 117 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 33 872 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 39 თვის ვადაში არანაკლებ 70 - ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს პროფილის შენარჩუნება; აღნიშნულ პროექტში განახორციელოს არანაკლებ 3 400 000 ლარის ინვესტიცია.

15) 2018 წლის 19 ივლისს შპს „ვესტი“-ს (ს/ნ: 445502037) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 1 675 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ

შეადგინა 26 800 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 44 თვის ვადაში არანაკლებ 30 სასტუმროს ტიპის აპარტამენტის და არანაკლებ 56 - ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში, არანაკლებ 56 - ნომრიანი სასტუმროს ცალკე საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია და სასტუმროს პროფილის არანაკლებ 10 წლის ვადით შენარჩუნება. პროფილის შენარჩუნების ვადით, არანაკლებ 15 მოქალაქის დასაქმება; აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 3 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

16) 2019 წლის 10 დეკემბერს სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“-ს (ს/ნ: 205169066) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 1 000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 1 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი - 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულება: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვის ვადაში პირადად ან მესამე პირის საშუალებით საკუთრებაში გადაცემულ ქონებაზე განათავსოს სატრანსფორმატორო პუნქტი.

განხილული მონაცემებით დგინდება, რომ ერთ შემთხვევაში სს „ენერგო-პრო ჯორჯიაზე“ გადაცემულ იქნა მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განესაზღვრა სატრანსფორმატორო ქვესადგურის მშენებლობის ვალდებულება. ვინაიდან ელექტროენერჯის განაწილება ბუნებრივ მონოპოლიასთან მიახლოებული ბიზნესია, ამასთან, კურორტის მასშტაბით იზრდება ელექტროენერჯის მოხმარების მოცულობა, მოცემული მიზნით ქონების პირდაპირი მიყიდვა ან სიმბოლურ ფასად გადაცემა ვფიქრობ, რომ გამართლებულია.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, კანონის შესაბამისად პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს). მოცემული შესაძლებელია შეფასდეს პრეტენდენტის მიერ საქმიანობის წინა პერიოდში (ქონების პირდაპირი წესით მიყიდვამდე) განხორციელებული პროექტებითა და საქმიანობით. მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, პირდაპირი

მიყიდვის ფორმით გადაცემული ქონების მესაკუთრეების შესწავლამ გამოავლინა შემდეგი გარემოებები:

ა) სს „პრემიერ ჰოტელ გრუპი“ (ს/ნ: 445528037) მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში დარეგისტრირებულია 2018 წლის 12 მარტს, ხოლო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 2018 წლის 25 მაისს მოცემულ კომპანიას კურორტ „გოდერძი“-ზე საკუთრებაში გადაეცა 2 508 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

ბ) შპს „გოლდმანი“ (ს/ნ: 445513070) რეესტრში დარეგისტრირებულია 2017 წლის 25 ივლისს, ხოლო პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 2017 წლის 08 აგვისტოს მოცემულ კომპანიას კურორტ გოდერძიზე საკუთრებაში გადაეცა 8 311 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

გ) შპს „გუკა“ (ს/ნ: 445514168) რეესტრში დარეგისტრირებულია 2018 წლის 11 აგვისტოს და იმავე დღეს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით კომპანიას კურორტ გოდერძიზე საკუთრებაში გადაეცა 6 174 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

დ) შპს „ნიუ გოდერძი“ (ს/ნ: 448052703) რეესტრში დარეგისტრირებულია 2017 წლის 03 ნოემბერს, ხოლო პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 2017 წლის 11 დეკემბერს მოცემულ კომპანიას კურორტ გოდერძიზე საკუთრებაში გადაეცა 3 539 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

წარმოდგენილი მაგალითებით ნათლად ჩანს, რომ ქონების საკუთრებაში გადაცემის დღეს ან რამდენიმე დღით ადრე დარეგისტრირებულ სამეწარმეო სუბიექტს რაიმე სახის გამოცდილება ვერ ექნება და შესაბამისად, მაგალითად მოტანილი პირდაპირი მიყიდვები, ვფიქრობ, რომ კანონში დაფიქსირებულ მიზანს არ ემსახურება.

2017-2018 წლებში კურორტ გოდერძიზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, რამდენიმე კომპანიას გადაეცა მიწის ნაკვეთები. ხელშეკრულების თანახმად 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება განისაზღვრა 16 ლარის ოდენობით, მაშინ როდესაც 2019 წელს ჩატარებულ აუქციონზე 1 კვ.მ. მიწის ღირებულება განისაზღვრა 80 ლარის ოდენობით. ამასთან, პირდაპირი მიყიდვისას სხვადასხვა ინვესტორს სხვადასხვა პირობები გააჩნდათ, თუნდაც ისედაც

მიზერული საპრივატიზებო ღირებულების გადახდისას, ზოგიერთისათვის თანხის გადახდის ვადა შეადგენდა 1 თვეს, ზოგიერთისათვის 3 თვეს, ხოლო ზოგიერთისათვის 6 თვეს (ბერიძე, 2020).

რაც შეეხება პროფილის შენარჩუნების ნაწილს, ასევე ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმების ნაწილს, სხვადასხვა კომპანიისათვის სხვადასხვა რაოდენობა და ვადებია მითითებული, რომელიც მნიშვნელოვნად განსხვავდება ერთმანეთისაგან და ქონების პირდაპირი წესით შემძენი პრეტენდენტებისათვის პირობების განსაზღვრისას ერთმანეთს შორის არ იკვეთება რაიმე სახის კანონზომიერება.

ასევე, ხშირია ინვესტორების ინიცირებით თავდაპირველად გაფორმებული ხელშეკრულების შემდგომ პერიოდში ცვლილების ფაქტები, რომელიც ხშირ შემთხვევაში ეწინააღმდეგება სამთო-სათხილამურო კურორტ „გოდერძის“ განაშენიანების რეგულირების გენერალურ გეგმას. ხელშეკრულების პირობების ცვლილებებით ხშირ შემთხვევაში უარესდება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის პოზიციები (ხშირია ინვესტიციის განხორციელების ვადების გახანგრძლივება) (ბერიძე, 2020).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ არ არის შემუშავებული (თუნდაც მხოლოდ კურორტ გოდერძიზე არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების მიზნით) უნივერსალური დოკუმენტი (გამომთვლელი ფორმულა), რომლითაც შესაძლებელი იქნება გამოანგარიშდეს დასაქმებულთა და ინვესტიციის მოცულობის მინიმალური ოდენობა, ასევე პროფილის შენარჩუნების მინიმალური ვადა. მიღებულ დოკუმენტში ნათლად უნდა განისაზღვროს ინვესტორებისათვის საპრივატიზებო ქონების ღირებულების გადახდის ვადები და პირობები. დაუშვებელია კურორტის განაშენიანების რეგულირების გენერალური გეგმის ცვლილება, თუ ეს არ იქნება სახელმწიფოს სტრატეგიულ ინტერესებში (შესაბამისი არგუმენტაციის თანდართვით), ასევე ინვესტორთან გაფორმებული სახელშეკრულებო პირობებიც მინიმალური ოდენობით უნდა იცვლებოდეს.

ვინაიდან კურორტ „გოდერძიზე“ მიწის ნაკვეთის შემქმნთა რაოდენობა საკმაოდ დიდია, მიზანშეწონილია აღნიშნულ ტერიტორიაზე ტურისტული ინფრასტრუქტურის აშენების მიზნით, ქონების პირდაპირი წესით მიყიდვის ნაცვლად, ავტონომიური რესპუბლიკის მხრიდან ორგანიზებული იქნეს პირობიანი ელექტრონული აუქციონები, რაც გაზრდის საბიუჯეტო შემოსავლებს და მინიმუმამდე დაიყვანს კორუფციის რისკს (ბერიძე, 2020).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ცალკეული მუნიციპალიტეტის მიერ ბოლო წლებში სხვადასხვა ფორმით პრივატიზებული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია გადმოცემულია დანართი 5-ში.

დანართი 5-ში წარმოდგენილი ინფორმაციით ირკვევა, რომ ქედის მუნიციპალიტეტის მიერ, 2017-2019 წლებში 10 ლოტად ჩატარებული აუქციონების საფუძველზე, 64 682 ლარად გაიყიდა 16 796 კვ.მ. ფართობის მქონე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები და 158,5 კვ.მ. ფართობის მქონე არასაცხოვრებელი ფართები. ჩატარებული აუქციონებიდან 80% იყო პირობიანი აუქციონები. ამავე წლებში ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ, 13 ლოტად ჩატარებული აუქციონების საფუძველზე (მათ შორის 23% წარმოადგენდა პირობიან აუქციონს), 151 276 ლარად პრივატიზებული იქნა 1 091 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, ხოლო ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მიერ, 12 ლოტად ჩატარებული აუქციონებით (არც ერთი მათგანი არ გახლდათ პირობიანი აუქციონი), 312 961 ლარად პრივატიზებული იქნა 5 991 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

რაც შეეხება შუახევის მუნიციპალიტეტს, წარმოდგენილი ინფორმაციით ირკვევა, რომ 2017-2019 წლებში სულ 5 აუქციონი დასრულდა ქონების პრივატიზებით (არცერთი მათგანი არ გახლდათ პირობიანი აუქციონი), ამათგან წარმოდგენილ ინფორმაციაში 3 ერთეულზე არ არის მითითებული საკადასტრო კოდი და ვერ იდენტიფიცირდება, გაიყიდა უძრავი თუ მოძრავი ქონება. მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, სულ პრივატიზების შედეგად მუნიციპალურ ბიუჯეტში მიღებულმა თანხამ მოცემულ პერიოდში შეადგინა 14 809 ლარი.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ წარმოდგენილი იქნა 2017 წლიდან 2020 წლის 12 თებერვლამდე პერიოდში პრივატიზებული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია, რომლის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის მიერ ორგანიზებული აუქციონებიდან 93 ლოტზე გამოვლინდა გამარჯვებული (70% წარმოადგენდა პირობიან აუქციონს). სულ პრივატიზებული იქნა 81 071 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 902,45 კვ.მ. ფართის მქონე შენობა-ნაგებობები, ხოლო მუნიციპალურ ბიუჯეტში პრივატიზების შედეგად მიღებულმა თანხამ შეადგინა 18 308 817 ლარი.

ხულოს მუნიციპალიტეტის 2020 წლის 20 ივლისის №09/3883 წერილის თანახმად, 2017, 2018 და 2019 წლებში მუნიციპალიტეტს უძრავი ქონება არ გაუყიდა. ამასთან, მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონების ჩამონათვალის მოწოდების მოთხოვნასთან დაკავშირებით, ინფორმაციის დაზუსტების მიზნით, მუნიციპალიტეტის მიერ მიმართულ იქნა სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოზე“, რაც კიდევ ერთხელ იმის ნათელი დასტურია, რომ ქონების აღრიცხვასთან დაკავშირებით მნიშვნელოვანი სახის პრობლემებია საჯარო დაწესებულებებში.

ქედის მუნიციპალიტეტის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით, მათ საკუთრებაში გააჩნიათ შემდეგი ქონება:

ა) 158 ერთეული (საკადასტრო კოდი) მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია სხვადასხვა დანიშნულების შენობა-ნაგებობები;

ბ) 43 ერთეული შენობა-ნაგებობა და 94 ერთეული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც არ არის განთავსებული სხვა სახის უძრავი ქონება;

გ) 70 ერთეული ხაზობრივი ნაგებობა (სარწყავი არხები და სასმელი წყლის სისტემები).

რაც შეეხება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ წარმოდგენილ ინფორმაციას, ის გაცილებით მრავლისმთქმელია მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ ქონებასთან დაკავშირებით. მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გააჩნია შემდეგი ქონება, კერძოდ: 16 ერთეული მწვანე ზოლი; 12 ერთეული პარკი; 24 ერთეული პლაჟი; 33 ერთეული სკვერი; 27 ერთეული სპორტული მოედანი; 48 ერთეული ხაზობრივი ნაგებობა (წყალმომარაგების

სისტემები და რეზერვუარები); 58 ერთეული მისასვლელი გზები და გადასასვლელები; 11 ერთეული ქუჩა; 239 ერთეული ტროტუარი; 47 ერთეული საპრივატიზებო ობიექტთა ნუსხა; 13 ერთეული ამბულატორია; 11 ერთეული სამედიცინო პუნქტი; ა(ა)იპ-ების საკუთრებაში რეგისტრირებული 54 ერთეული უძრავი ქონება; 201 ერთეული მინი სპორტული მოედნები, საპირფარეშოები, მოსაცდელეები და სხვა; 51 ერთეული შენობა-ნაგებობები და 89 ერთეული თავისუფალი მიწის ნაკვეთები.

შუახვევის მუნიციპალიტეტის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით, მუნიციპალიტეტს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული აქვს სულ 235 ერთეული ყველა სახის უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და ხაზობრივი ნაგებობები), რომელიც არ არის დახარისხებული რაიმე პარამეტრის მიხედვით. ამასთან, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით (გადმოგზავნილი იქნა რეგისტრირებული უძრავი ქონების ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან) საკუთრებაში გააჩნიათ 664 ერთეული უძრავი ქონება, რომელიც შუახვევის მუნიციპალიტეტის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის მსგავსად არ არის დახარისხებული.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით, მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებულია 1 566 ერთეული უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთები, არასაცხოვრებელი ფართები, ბინები, ხაზობრივი ნაგებობები და არხები). როგორც სხვა შემთხვევებში, წარმოდგენილი ქონების ნუსხაც არ არის დახარისხებული რაიმე ნიშნით.

რაც შეეხება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის (პრივატიზების განმახორციელებელი დაწესებულება - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო), ასევე მუნიციპალიტეტების მიერ, 2010 წლის 01 იანვრიდან 2020 წლის 01 იანვრამდე პერიოდში პრივატიზებულ საწარმოებს, მათ შესახებ ინფორმაცია გადმოცემულია დანართი 6-ში.

დანართი 6-ში ასახული ინფორმაციით ირკვევა, რომ პრივატიზებას დაქვემდებარებული საწარმოები ფუნქციონირებდა სხვადასხვა სფეროში, მაგალითად: სამედიცინო, საყოფაცხოვრებო, ავტოსატრანსპორტო, ტურისტული მომსახურება, ასევე წარმოებისა და ვაჭრობის სფეროებში, რაც

მიანიშნებს იმ გარემოებას, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მხრიდან პრივატიზებას ექვემდებარებოდა ნებისმიერი სფეროს საწარმო. გარდა ზემოაღნიშნულისა, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებულ საწარმოთა საერთო რაოდენობიდან (18-დან 8 ერთეული) 44,4% პრივატიზებულია პირობიანი აუქციონის ფორმით, რაც თავის თავში გულისხმობს შემდეგს: საწარმოს მყიდველი ვალდებულია შეასრულოს სახელმწიფოს მიერ დადგენილი პირობები, მაგალითად: დაასაქმოს კონკრეტული რაოდენობით საქართველოს მოქალაქე, შეინარჩუნოს გარკვეული ვადით საწარმოს პროფილი, მოცემულ ბიზნესში განახორციელოს გარკვეული ღირებულების ინვესტირება და ასე შემდეგ.

ქედის მუნიციპალიტეტის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, 2010 წლის 01 იანვრიდან 2020 წლის 01 იანვრამდე პერიოდში პრივატიზებული იქნა 2 ერთეული საწარმო, რასთან დაკავშირებით გაჩნდა შემდეგი სახის შეკითხვა/შენიშვნები:

- საწარმოს დასახელებებში არ არის მითითებული სამართლებრივი ფორმები;
- საიდენტიფიკაციო ნომრების ნაცვლად მითითებულია სავარაუდოდ მყიდველი;
- პრივატიზებული წილის მოცულობაში მითითებულია 0%;

„ქედის ღვინის ქარხნის“ შემთხვევაში, პრივატიზების ღირებულებაში მითითებულია 131 000, თუმცა გაუგებარია თანხის ნომინალი ეს არის აშშ დოლარი თუ ლარი, ამასთან, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ დაცული ინფორმაციით, ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შპს „ქედის ღვინის ქარხნის“ (ს/ნ: 246755890) 100%-იანი წილი, 2014 წლის 14 იანვრის №01 ოქმის თანახმად, პრივატიზებული იქნა 64 733 ლარად, ნაცვლად 131 000 გაუგებარი ნომინალური თანხისა.

„ქედის საკონსერვო ქარხნის“ შემთხვევაში, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ დაცული ინფორმაციით, შპს „ქედის საკონსერვო ქარხანა“ (ს/ნ: 246754187) ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 03 აგვისტოს (საქმე №2-292/09) განჩინებით გაკოტრებულად გამოცხადდა, რის

საფუძველზეც სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ 2010 წლის 28 სექტემბრის B10119925/3 გადაწყვეტილებით - რეგისტრაცია გაუქმდა (ლიკვიდირებული იქნა). გარდა აღნიშნულისა, 2010 წლის მდგომარეობით შპს „ქედის საკონსერვო ქარხნის“ (ს/ნ: 246754187) 100%-იანი წილის მესაკუთრე გახლდათ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა (მმართველი: აჭარის ა.რ.-ის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო) და არა ქედის მუნიციპალიტეტი. ზემოაღნიშნული ინფორმაციის გათვალისწინებით გაჩნდა შეკითხვა, თუ რა აქტივი გაყიდა ქედის მუნიციპალიტეტმა 160 000-ად (თანხის ნომინალის მითითების გარეშე).

2.2 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ასევე მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი/არსებული (მ.შ. მართვის უფლებით გადაცემული) საწარმოების მართვის თანამედროვე მდგომარეობის ანალიზი

სახელმწიფო საწარმოები მნიშვნელოვანია ქვეყნის ეკონომიკის სხვადასხვა სექტორის სტაბილურობისა და მდგრადი განვითარებისათვის. სახელმწიფოს მიერ საწარმოების დაფუძნება შესაძლებელია განხორციელდეს: ა) სტრატეგიული მნიშვნელობის ძირითადი ინფრასტრუქტურისა და საზოგადოებრივი სერვისების მოსახლეობისათვის მიწოდების; ბ) მრეწველობის მნიშვნელოვანი დარგების მხარდაჭერისა და გ) ბაზრის სტიმულირების მიზნით. სახელმწიფო საწარმოებს, შესაძლებელია, ჰქონდეთ სოციალური დატვირთვა და უზრუნველყოფდნენ შესაბამისი საჭიროების მქონე ჯგუფებისათვის სხვადასხვა სოციალური სერვისის მიწოდებას (ბუაძე & ცუხიშვილი, 2016).

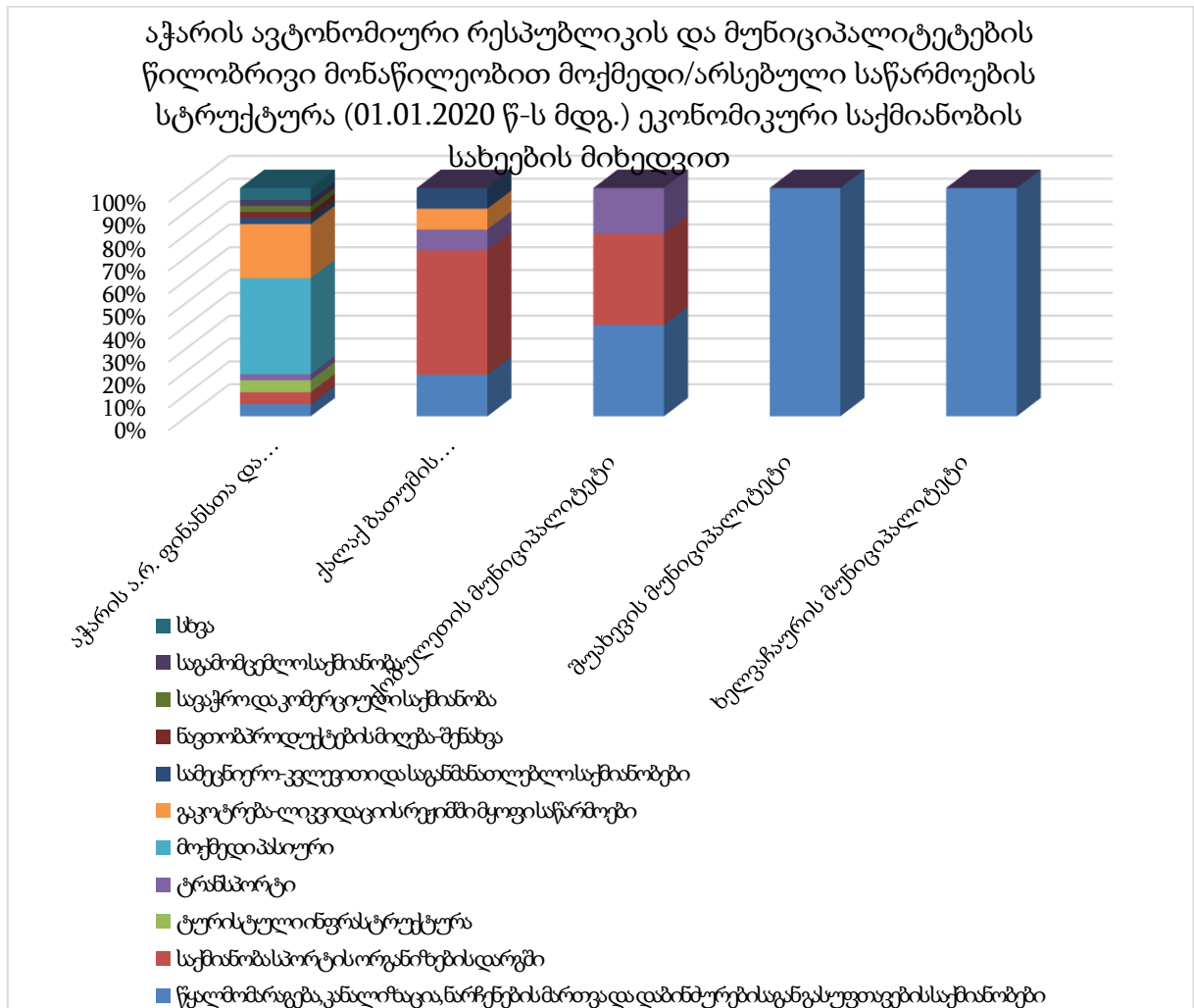
სახელმწიფო საწარმოებში არსებული პრობლემები ძირითადად შემდეგი მიმართულებებით შეგვიძლია დავაჯგუფოთ: ა) სახელმწიფო საწარმოების დაფუძნება; ბ) სახელმწიფო საწარმოების მართვა; გ) სახელმწიფო საწარმოების საკადრო პოლიტიკა; დ) სახელმწიფო საწარმოების ანგარიშვალდებულება და ე) გამჭვირვალობა (ბუაძე & ცუხიშვილი, 2016).

2020 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ქალაქ ბათუმის, ქედის, ქობულეთის, შუახევის, ხელვაჩაურისა

და ხულოს მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი/არსებული (მათ შორის მართვის უფლებით გადაცემული) საწარმოების (შპს; სს; რკ; სპს; კს) შესახებ ინფორმაცია გადმოცემულია დანართი 2-ში:

განვიხილოთ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი/არსებული საწარმოების სტრუქტურა (დანართი 2-ის შესაბამისად), რათა გავანალიზოთ მათში სახელმწიფოს „ინტერესები“ ეკონომიკური საქმიანობის სახეების მიხედვით.

დიაგრამა 2



წყარო: დიაგრამა შედგენილია ჩვენ მიერ.

დიაგრამა 2-იდან ნათლად ჩანს, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მართვაში გააჩნია საკმაოდ

მრავალფეროვანი პროფილით მოქმედი საწარმოები, რომელთაგან „მოქმედი პასიურის“ სტატუსის მქონე საწარმოები მართვაში არსებულ საწარმოთა ჯამის 42,11%-ია, რაც საკმაოდ მაღალი მაჩვენებელია, გარდა ზემოაღნიშნულისა, 23,7% გაკოტრება-ლიკვიდაციის რეჟიმში მყოფ საწარმოებს წარმოადგენს. დარჩენილი საწარმოებიდან არც ერთ სფეროს დომინანტი პოზიცია არ გააჩნია, კერძოდ: საგამომცემლო საქმიანობა - 2,63%; სავაჭრო და კომერციული საქმიანობა - 2,63%; ნავთობპროდუქტების მიღება-შენახვა - 2,63%; სამეცნიერო-კვლევითი და საგანმანათლებლო საქმიანობა - 2,63%; ტრანსპორტი - 2,63%; ტურისტული ინფრასტრუქტურა - 5,26%; საქმიანობა სპორტის ორგანიზების დარგში - 5,26%; წყალმომარაგება, კანალიზაცია, ნარჩენების მართვა და დაბინძურებისგან გასუფთავების საქმიანობა - 5,26% და სხვა - 5,26%.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოებიდან, დომინანტის როლს ასრულებს „საქმიანობა სპორტის ორგანიზების დარგში“ – 54,5%, რაც შეეხება „წყალმომარაგება, კანალიზაცია, ნარჩენების მართვა და დაბინძურებისგან გასუფთავების საქმიანობების“ დარგს, ის შეადგენს მხოლოდ 18,2%-ს. რაც შეეხება სამეცნიერო-კვლევითი და საგანმანათლებლო საქმიანობას და ტრანსპორტს, ისინი წარმოადგენილია 9,1%-9,1%-ით. გარდა ზემოაღნიშნულისა, გაკოტრება-ლიკვიდაციის პროცესი მიმდინარეობს 9,1%-ში.

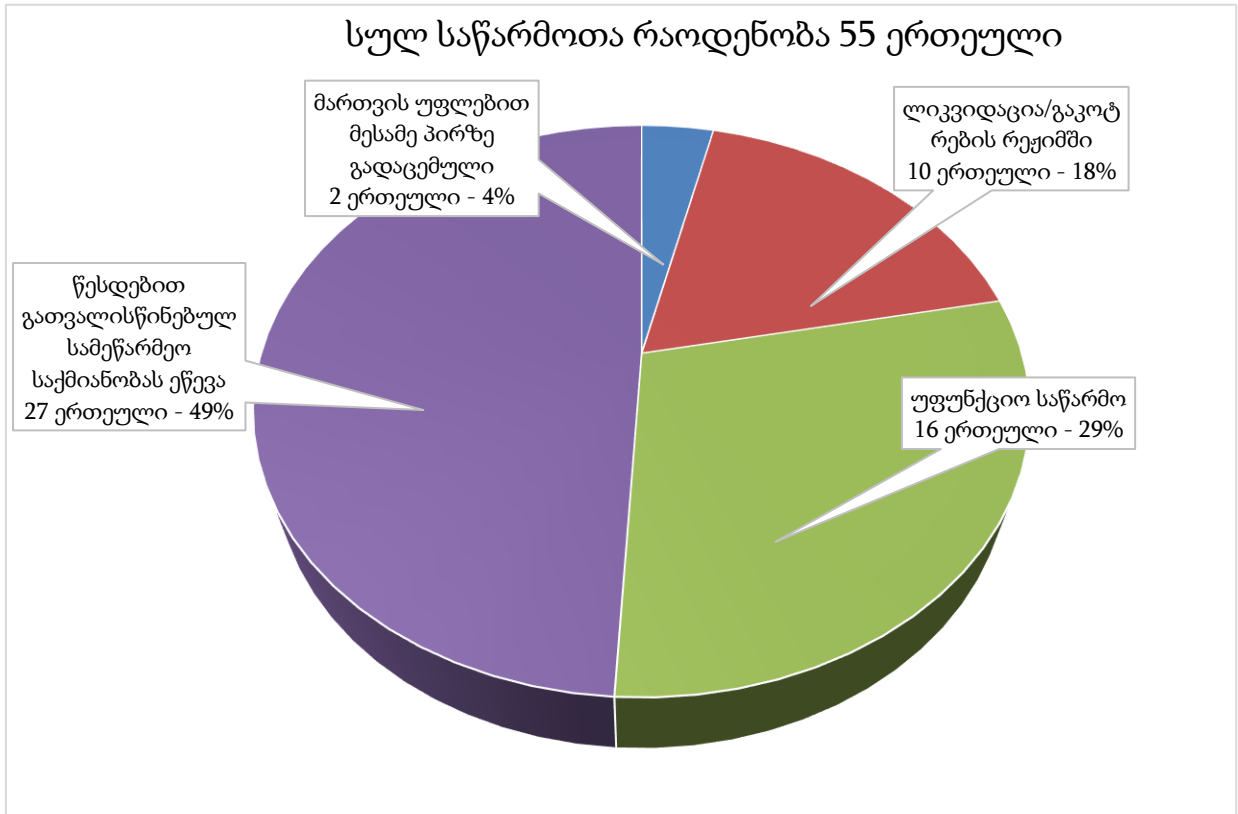
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოებიდან, საქმიანობა სპორტის ორგანიზების დარგში და წყალმომარაგება, კანალიზაცია, ნარჩენების მართვა და დაბინძურებისგან გასუფთავების საქმიანობა წარმოადგენილია 40%-40%-ით, ხოლო ტრანსპორტი - 20%-ით.

რაც შეეხება შუახევისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტებს, მათ მართვაში არსებული საწარმოების 100% ოპერირებს „წყალმომარაგება, კანალიზაცია, ნარჩენების მართვა და დაბინძურებისგან გასუფთავების საქმიანობების“ დარგში.

დანართი 2-ის მონაცემებიდან ირკვევა, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მასში შემავალი მუნიციპალიტეტების საკუთრებაშია 55

საზოგადოების წილი, რომელთა საქმიანობის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია დიაგრამა 3-ში.

დიაგრამა 3



წყარო: დიაგრამა შედგენილია ჩვენ მიერ.

აღსანიშნავია, რომ ზემოხსენებულ 16 ერთეულ უფუნქციო საწარმოში ყოველწლიურად გაიწევა სხვადასხვა სახის ხარჯი, მათ შორის თანამშრომლებზე სახელფასო ანაზღაურების გაცემა.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი 9 ერთეული საწარმო გაკოტრების რეჟიმში მოიქცა 2012-2016 წლებში. მოცემული საზოგადოებების გაკოტრების მმართველს წარმოადგენს სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიურო“, ხოლო ზედამხედველობას უწევს ქუთაისის საქალაქო სასამართლო. „გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად: „მოვალის ინიციატივით დაწყებული გადახდისუუნარობის საქმის წარმოება მოვალის გაკოტრებით სრულდება არა უგვიანეს 207 დღისა“ (საქართველოს პარლამენტი, 2007). მოცემულ სიტუაციაში

ჩვენ სახეზე გვაქვს კანონით დადგენილი ვადების უხეში დარღვევა, რაც აჭიანურებს გაკოტრების რეჟიმში მოქცეული საწარმოების რეგისტრაციის გაუქმებას.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, აღნიშნულ იურიდიულ პირებზე მითითებულია სტატუსი - „მოქმედი პასიური“, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბაზებში საწარმოებზე მითითებულია სტატუსი - „აქტიური“, თუმცა აღნიშნული სუბიექტებს არ გააჩნიათ სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით სათანადო მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა და რესურსები (უძრავ-მოძრავი ქონება).

2020 წლის 18 სექტემბერს საქართველოს პარლამენტის მიერ, მიღებული იქნა „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელიც ამოქმედდა 2021 წლის 1 აპრილიდან. მოცემული კანონის ამოქმედებით ძალადაკარგულად ცხადდება (ანაცვლებს) 2007 წლის 28 მარტს საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული „გადახდისუნარიანობის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონი. 2020 წელს მიღებულ კანონში შემოდის ახალი ტერმინი - „გადახდისუნარიანობის პრაქტიკოსი“, რომელიც არის შესაბამისი კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე, პროფესიული წრეების წარმომადგენელი ფიზიკური პირი ან იურიდიული პირი. ამ კანონის მიზნებისათვის მმართველის/რეაბილიტაციის ზედამხედველის/რეგულირებული შეთანხმების ზედამხედველის თანამდებობაზე შეიძლება დაინიშნოს მხოლოდ გადახდისუნარიანობის პრაქტიკოსი (საქართველოს პარლამენტი, 2020).

2020 წელს მიღებული კანონის შესაბამისად, სამეწარმეო სუბიექტების ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები გადახდისუნარიანობის დადგომის მომენტიდან არა უგვიანეს 3 კვირისა, სასამართლოს უნდა წარუდგინონ განცხადება გადახდისუნარიანობის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ. ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობის დაკისრებას (საქართველოს პარლამენტი, 2020).

2007 წელს მიღებულ კანონში განცხადების წარდგენის ვადები საერთოდ არ იყო მითითებული, ხოლო „მეწარმეთა შესახებ“ კანონში არ იყო მითითებული განცხადების დროულად წარუდგენლობის შედეგად რა სახის პასუხისმგებლობა დგებოდა ხელმძღვანელი პირებისადმი.

2007 წელს მიღებული კანონი არეგულირებდა „ინდივიდუალური მეწარმის“ გადახდისუნარობის საქმის წარმოებასაც, თუმცა 2020 წელს მიღებული კანონით „ინდივიდუალური მეწარმის“ გადახდისუნარობის საქმის წარმოება მოცემული კანონის მოქმედების სფეროდან გავიდა.

საქართველოს მთავრობამ აქტიური ნაბიჯები უნდა გადადგას არსებული ხარვეზების აღმოსაფხვრელად და გრძელვადიან პერსპექტივაში შექმნას მიმზიდველი გარემო ბიზნესისა და ინვესტიციების მოზიდვისათვის. უნდა აღინიშნოს, რომ ევროკავშირსა და საქართველოს შორის ასოცირების ხელშეკრულება ახალ შესაძლებლობებს უქმნის საქართველოს ინვესტიციების მოზიდვის მიზნით.

ბიზნესის დახურვის სიმარტივე ისეთივე მნიშვნელოვანია, როგორც ბიზნესის გახსნა ბიზნესის ეფექტიანი ფუნქციონირებისა და კონკურენტუნარიანობის თვალსაზრისით. ბიზნესის დახურვის სიმარტივე ასევე ძალიან მნიშვნელოვანია, რადგან ეს ზრდის კომპანიების დაბალი პროდუქტიულობის სფეროებიდან უფრო ეფექტურ სფეროებში გადასვლის სიმარტივეს. რაც, თავის მხრივ, ხელს უწყობს კომპანიის ზრდას და ზრდის კერძო სექტორის კონკურენტუნარიანობას (Beridze, THE LOW ON INSOLVENCY PROCEEDING AND THE EFFECTIVENESS OF ITS ISE IN GEORGIA, 2017).

ყურადღებას გავამახვილებთ აჭარაში სპორტული ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების მნიშვნელობაზე რეგიონის განვითარებისათვის, ბოლო პერიოდში, განსაკუთრებით აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მიმდინარეობს სხვადასხვა სპორტული ინფრასტრუქტურული ღონისძიებების განხორციელება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოების მეშვეობითა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ბიუჯეტის სახსრებით, რაც ნათელი და ძლიერი

მომავლის, ასევე საზოგადოებაში სპორტის მნიშვნელობის გაზრდისა და თავად რეგიონის საერთაშორისო ასპარეზზე ცნობადობის ამაღლების საწინდარია.

აღნიშნულის მთავარი მიზანია ცხოვრების ჯანსაღი წესის დამკვიდრება, ბავშვთა და მოზარდთა მაქსიმალური რაოდენობის ჩაბმა სპორტულ-გამაჯანსაღებელ სექციებში, მასობრივი სპორტის განვითარების ხელშეწყობა და კულტურულ-შემოქმედებითი, შემეცნებითი და გასართობი ღონისძიებების მოწყობა, რეგიონის ახალგაზრდების ჩართვა სხვადასხვა აქტივობაში, ცხოვრების ჯანსაღი წესის პროპაგანდა, ახალგაზრდების ცოდნისა და უნარების გაღრმავება.

პროექტები აჭარის ადმინისტრაციულ ცენტრს, ქალაქ ბათუმს საშუალებას მისცემს, უმასპინძლოს მსოფლიო ჩემპიონატებს, გაზრდის რეგიონის ცნობადობას მსოფლიოში და ხელს შეუწყობს სპორტული ტურიზმის განვითარებას.

სპორტული ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობა სისტემური ხასიათისაა და არსებითად დამოკიდებულია როგორც ეკონომიკურ, ასევე პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებზე და ქვეყნის ეკონომიკის განვითარების თავისებურებებზე (Beridze & Abashidze, Importance of Implementation of Sport Infrastructure Projects in Adjara for Development of the Region, 2019).

დღეის მდგომარეობით, აჭარაში სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის მიმდინარეობს ოთხი მნიშვნელოვანი პროექტი, რომელსაც ახორციელებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საზოგადოება - შპს „სტადიონი“. მოცემული კომპანიის საქმიანობის ძირითად მიმართულებას წარმოადგენს საპროექტო - სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვასთან, მომსახურებასთან და განხორციელებასთან დაკავშირებული საქმიანობა, მართვა და მენეჯმენტი.

დღეის მდგომარეობით, შპს „სტადიონი“ ახორციელებს შემდეგ პროექტებს, კერძოდ: 20 000 (ოცი ათას) მაყურებელზე გათვლილი UEFA-ის IV კატეგორიის საფეხბურთო სტადიონის, სპორტული კომპლექსის, დახურული სპორტული კომპლექსის - ყინულის არენისა და საცურაო აუზის და ძალოსნობის სავარჯიშო ბაზის მშენებლობას (Beridze & Abashidze, Importance of

Implementation of Sport Infrastructure Projects in Adjara for Development of the Region, 2019).

აქვე უპრიანი იქნება აღნიშნული პროექტების რამდენიმე უცხოური გამოცდილების გაზიარებაც, კერძოდ, შესწავლილი მასალებიდან დგინდება, რომ დიდ ბრიტანეთში, სამხრეთ იორკშირში, ქალაქ დონკასტერში მდებარეობს „Keepmoat stadium“ (დასაჯდომი ადგილების რაოდენობა - 15231 ერთეული) (keepmoat stadium, n.d.), რომლის მშენებლობაც დასრულდა 2006 წლის 27 დეკემბერს. აღნიშნული სტადიონის ღირებულება დაახლოებით განისაზღვრა 20 000 000 ფუნტი სტერლინგის ოდენობით, ხოლო სრული კომპლექსის ღირებულება - 32 000 000 ფუნტი სტერლინგის ოდენობით. აღნიშნული პროექტი განხორციელდა დონკასტერის საქალაქო საბჭოს (ადგილობრივი მთავრობის საკანონმდებლო ხელისუფლების შტო) და დონკასტერის სარაგბო კლუბის მჭიდრო თანამშრომლობის საფუძველზე. დღეის მდგომარეობით „Keepmoat stadium“-ზე შესაძლებელია ჩატარდეს შეჯიბრება როგორც რაგბიში, ასევე ფეხბურთში.

2012 წლის 19 ივლისს დადასტურდა, რომ „Doncaster Rovers“-მა (1879 წელს შექმნილი ფეხბურთის კლუბი) 99 წლის ვადით, ადგილობრივი მთავრობისგან მართვის უფლებით აიღო „Keepmoat stadium“, მოვლა-პატრონობისა და სპორტული საქმიანობის გაუმჯობესების მიზნით. საქალაქო საბჭოს განმარტებით, მართვის უფლებით გადაუცემლობის შემთხვევაში, სტადიონის ფუნქციონირებისათვის ყოველწლიურად საჭირო იყო სტადიონის 300 000 ფუნტი სტერლინგით ადგილობრივი ბიუჯეტიდან დაფინანსება (Beridze & Abashidze, Importance of Implementation of Sport Infrastructure Projects in Adjara for Development of the Region, 2019).

„Johan Crujff Arena“ (johan cruijff arena, n.d.) წარმოადგენს ნიდერლანდების სამეფოს დედაქალაქ ამსტერდამის მთავარ საფეხბურთო სტადიონს (დასაჯდომი ადგილების რაოდენობა - 54 990 ერთეული), რომელიც აშენდა 1993-1996 წლებში და მისი ღირებულება განისაზღვრა დაახლოებით 140 000 000 ევროს ოდენობით. სტადიონის მშენებლობა დასრულდა 1996 წლის 14

ავვისტოს. ზემოაღნიშნული სტადიონის მშენებლობა დააფინანსა 8 უდიდესმა კომპანიამ, ესენია:

- Philips Nederland B.V. (Inactive)
- Bouwcombinatie Stadion Amsterdam V.O.F.(Ballast Nedam N.V. en Koninklijke BAM Groep N.V.)
- Grolsche Bierbrouwerij Nederland B.V. (Inactive)
- KPN
- Amsterdam RAI B.V. (Inactive)
- ABN AMRO Bank N.V.
- Coca Cola Nederland B.V.
- Stichting Exploitatie Nederlandse Staatsloterij

აღნიშნულმა კომპანიებმა მშენებლობის დაფინანსების სანაცვლოდ, მოიპოვეს სტადიონის მართვის უფლება 10 წლის ვადით. მოცემულ პერიოდში, სტადიონის საშუალებით კომპანიებს შესაძლებლობა მიეცათ, თავიანთი პროდუქციის რეკლამირების მიზნით, წარემართათ სტადიონის საქმიანობა. მართვის უფლებით გადაცემის ვადის ამოწურვის შემდგომ, ზოგიერთმა კომპანიამ აღარ გააგრძელა კონტრაქტი, ხოლო ზოგიერთი კვლავ რჩება სტადიონის სპონსორად (Beridze & Abashidze, Importance of Implementation of Sport Infrastructure Projects in Adjara for Development of the Region, 2019).

მოტანილი მაგალითები, ჩვენი საკვლევი თემიდან გამომდინარე, აქტუალურია იმდენად, რამდენადაც ინფრასტრუქტურული პროექტების დასრულების შემდგომ, ვდგებით ისეთი სირთულეების წინაშე, როგორც არის ექსპლუატაციაში მიღებული ქონების დანიშნულებისამებრ გამოყენების საკითხი, მისაღებია პოლიტიკური გადაწყვეტილება ოპერირების (მართვის) ნაწილში, რაც გულისხმობს არჩევანს სახელმწიფო და კერძო მმართველობას შორის.

ამასთან, ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი საკითხია ქონების გადასახადის განაკვეთების განსაზღვრა, რაც ინვესტორებისათვის მეტად მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს (Beridze & Abashidze, Importance of Implementation of Sport Infrastructure Projects in Adjara for Development of the Region, 2019).

„საქართველოს საგადასახადო კოდექსის“ მე-7 მუხლის 1 პუნქტის შესაბამისად: „მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო უფლებამოსილია შემოიღოს ამ კოდექსით დაწესებული ადგილობრივი გადასახადი მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ერთიანი განაკვეთის სახით ან/და ამ მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ცალკეული დარგების ან/და საქმიანობის სახეების მიხედვით, ამავე კოდექსით დადგენილი ზღვრული განაკვეთის ფარგლებში“ (საქართველოს პარლამენტი, 2010).

კერძოდ, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2018 წლის 27 დეკემბრის №75 დადგენილებით, შეტანილი იქნა ცვლილება თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის 2011 წლის 31 იანვრის №2 დადგენილებაში, რომლის შესაბამისად, 2021 წლის 1 იანვრამდე წყლის მიწოდებისა და წყალარინების საქმიანობის სფეროში, საყოფაცხოვრებო და სამედიცინო ნარჩენების მართვის სფეროში გამოყენებული, ასევე ადგილობრივი სამგზავრო-სატრანსპორტო გადაზიდვისას ავტობუსებისათვის (M3 კატეგორია – 5 ტონაზე მეტი), მათ ბალანსზე ძირითად საშუალებად აღრიცხული აქტივების, დაუმონტაჟებელი მოწყობილობების, დაუმთავრებელი მშენებლობის და არამატერიალური აქტივების, საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულების გადასახადის წლიური განაკვეთი (ქონების გადასახადის სახით) განისაზღვრა 0,01%-ის ოდენობით. მოცემული დადგენილება ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ შესაძლებელია ქონების გადასახადის შემცირებით სტიმულირდებოდეს ესა თუ ის სფერო, შესაბამისად, მიზანშეწონილია მსგავსი შეღავათი გავრცელდეს ქალაქ ბათუმში შექმნილ სპორტულ ინფრასტრუქტურაზე. მოცემული ქმედება ხელს შეუწყობს კერძო ინვესტორების დაინტერესებას ზემოაღნიშნული დარგით (Beridze & Abashidze, Importance of Implementation of Sport Infrastructure Projects in Adjara for Development of the Region, 2019).

ზემოაღნიშნული სპორტული ინფრასტრუქტურული პროექტების სწორი სტრატეგიული მიმართულებების განსაზღვრა განავითარებს და ხელს შეუწყობს სპორტულ ტურიზმს, გაზრდის და აამაღლებს რეგიონის ცნობადობას საერთაშორისო ასპარეზზე და ეკონომიკური სტაბილურობისა და

განვითარებულ ქვეყნების სიაში შესვლის საწინდარი იქნება. მთავარი მიზანიც ხომ სწორედ ის არის, რომ საერთაშორისო არენაზე საქართველო მიმზიდველ ტურისტულ და კულტურულ-სპორტულ ქვეყნად წარმოვაჩინოთ (Beridze & Abashidze, Importance of Implementation of Sport Infrastructure Projects in Adjara for Development of the Region, 2019).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მუნიციპალიტეტებში წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის მშენებლობა-რეაბილიტაციის პროექტის განხორციელების მიზნით, 2013 წლის 10 ივნისს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობასა და KFW-ს შორის გაფორმებულ იქნა საგრანტო დაფინანსების ხელშეკრულება 550 000 ევროზე. მოტანილი მასალების (დანართი 2) კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ აჭარის სოფლისა და დაბების ტიპის დასახლებებში წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემების რეაბილიტაციის პროექტის ხელშეწყობის მიზნით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მუნიციპალიტეტებს შორის 2016 წლის 15 ნოემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის საფუძველზე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სააქციო საზოგადოება „აჭარის წყლის ალიანსის“ (ს/ნ: 445505178) დაფუძნების შესახებ, შესაბამისად, საზოგადოება დაფუძნებულია 2017 წლის 6 აპრილს (დამფუძნებელ აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების №2017/ა-1 ოქმის საფუძველზე) და დამფუძნებელი აქციონერები/პარტნიორები არიან შემდეგი საჯარო დაწესებულებები (იხ. ცხრილი 2), კერძოდ:

ცხრილი 2

სს „აჭარის წყლის ალიანსი“-ს აქციათა რეესტრი		
მუნიციპალიტეტის/ორგანიზაციის დასახელება	წილის რაოდენობა	აქციათა რაოდენობა
სსიპ „თვითმმართველი ქალაქი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი“ (ს/ნ: 245576826)	34%	34
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა წარმოდგენილია რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სახით (ს/ნ: 245429200)	26%	26
სსიპ „თვითმმართველი თემი - ქობულეთის მუნიციპალიტეტი“ (ს/ნ: 247001890)	17%	17
სსიპ „თვითმმართველი თემი - ხელვაჩაურის	11%	11

მუნიციპალიტეტი“ (ს/ნ: 248428385)		
სსიპ „თვითმმართველი თემი - ხულოს მუნიციპალიტეტი“ (ს/ნ: 248056311)	5%	5
სსიპ „თვითმმართველი თემი - ქედის მუნიციპალიტეტი“ (ს/ნ: 246762061)	4%	4
სსიპ „თვითმმართველი თემი - შუახევის მუნიციპალიტეტი“ (ს/ნ: 247865145)	3%	3
სულ	100%	100

წყარო: (სს „აჭარის წყლის ალიანსის“ აქციონერთა/პარტნიორთა კრების ოქმი, 2017).

მუნიციპალიტეტების მიერ მოწოდებული ინფორმაციებით (ოფიციალური კორესპონდენციებით) ირკვევა, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს, ქობულეთის მუნიციპალიტეტს, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს, ქედის მუნიციპალიტეტს და ხულოს მუნიციპალიტეტს გამორჩათ, რომ წილი გააჩნიათ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის სტრატეგიული მნიშვნელობის ობიექტში, რომელმაც უნდა განახორციელოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მუნიციპალიტეტებში წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის მშენებლობა-რეაბილიტაცია.

აღნიშნული გარემოება აჩენს მაღალ რისკს, რომ მუნიციპალიტეტების მიერ არ ხდება მათ საკუთრებაში რიცხული ქონების (ამ შემთხვევაში იგულისხმება საზოგადოების წილები) აღრიცხვა და შესაბამისად, მენეჯმენტი.

2.3 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების ფინანსური მდგომარეობის ანალიზი

ამ ქვეთავში განვიხილავთ და გავაანალიზებთ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით (აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მართვას დაქვემდებარებული) არსებული/მოქმედი საწარმოების შესახებ ინფორმაციას.

ცხრილი 3

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით (აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მართვას დაქვემდებარებული) არსებული/მოქმედი საწარმოების შესახებ ინფორმაცია

№	საწარმოს დასახელება; საიდენტიფიკაციო ნომერი	წილის მოცუ- ლობა %	საწესდებო კაპიტალის მოცულობა (ლარი)			01.01.2017 წელი	გრძელვადიანი აქტივები 01.01.2017 წელი
			01.01.2017 წელი	01.01.2018 წელი	01.01.2019 წელი		
1	შპს „სტადიონი“ (ს/ნ: 445409415)	100	18351074	56351074	127704071	12379644	4890852
2	შპს „Goderdzi Resorts“ (ს/ნ: 245629388)	100	16159980	15395034	12907945	1276386	9223898
3	შპს „აჭარის ნარჩენების მართვის კომპანია“ (ძველი სახელწოდება: შპს „ჰიგიენა 2009“) (ს/ნ: 245626684)	100	8041240	7694569	7694569	3352433	6809
4	შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“ (ს/ნ: 245626835)	100	5328476	6156876	4600023	1889856	6609325
5	შპს „ბათუმის ნავთობგადამამუშავებელი ქარხანა“ (ს/ნ: 245400775)	100	13279326	13223728	13515978	1503479	3063071
6	სს „აჭარისწყლის ალიანსი“ (ს/ნ: 445505178)	26	-	390000	650000	-	-
7	შპს „გაზეთი აჭარა და ადჟარია“ (ს/ნ: 245427783)	100	193800	193800	193800	25585	141889
8	შპს „აჭარის ტექნიკური სპეციალისტების მომზადების ცენტრი“ (ს/ნ: 245425366)	100	178472	178472	178472	93409	90742
9	სს „ბათუმის ავტოსადგური“ (ს/ნ: 245415242)	30.91053	311412	311412	311412	35236	708299
10	სს „გომარდული“ (ს/ნ: 447860164)	10	100000	100000	100000	3574	1361776
11	შპს „აჭარავტო“ 245418597	100	921290	921290	745932	23958	182838
12	შპს „აჭარის აქტივების მართვის კომპანია“ (ძველი სახელწოდება: შპს „დისკო“) (ს/ნ: 245399135)	100	3484256	3495906	3495906	36282	1152
13	შპს „ქობულეთის საწარმოო კომბინატი“ (ს/ნ: 246951883)	80	7000	7000	7000	20	55735
14	სს „აჭარგაზი“ (ს/ნ: 245383758)	85.7	449228	449228	449228	87284	63605
15	შპს „ივერია P.S.“ (ს/ნ: 246989040)	100	209721	209721	209721	0	137542
16	შპს „სამკურნალო	100	133195	133195	133195	2	2950

	მცენარე“ (ს/ნ: 246954103)						
17	სს „ბათუმის ქიმიურ- ფარმაცევტული ქარხანა“ (ს/ნ: 245400935)	76.89	3582094	3582094	3582094	13511	0
18	შპს „სარემონტო - სამშენებლო სამმართველო“ (ს/ნ: 245386363)	100	2350198	2350198	2350198	833	1 768 618
19	შპს „ბათუმის ნავსაყუდელი 2015“ (ს/ნ: 248386385)	100	2878140	169188	169188	35687	2706817
	ჯამი		75 958 902	111 312 785	178 998 732	20 757 179	31 015 918

წყარო: (რეხვიაშვილი, 2020); (სახელმწიფო აუდიტის სამსახური, 2020).

ცხრილი 3-ის მონაცემებიდან ირკვევა, რომ 19 ერთეული საწარმოდან 10 ერთეულში 3 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალის მოცულობა არ შეცვლილა, ხოლო ჩამოთვლილ საწარმოთაგან შპს „სტადიონში“ განხორციელდა ყველაზე მასშტაბური ცვლილებები, კერძოდ: 01.01.2017 წლიდან 01.01.2019 წლამდე ის გაიზარდა 109 352 997 ლარის ოდენობით. აღნიშნული ფაქტი ლოგიკურია, ვინაიდან შპს „სტადიონი“ ახორციელებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის მნიშვნელოვან ინფრასტრუქტურულ პროექტებს, როგორცაა UEFA-ს IV კატეგორიის საფეხბურთო სტადიონის, სპორტული სკოლის, 170 საწოლზე გათვლილი საავადმყოფოს მშენებლობა.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ რიგი საწარმოები ფიქსირდება როგორც „პასიურად მოქმედი“ საწარმოები, თუმცა 01.01.2019 წლის მდგომარეობით საკმაოდ დიდი მოცულობის საწესდებო კაპიტალი უფიქსირდებათ, კერძოდ: შპს „აჭარავტო“ – 745 932 ლარი; სს „აჭარგაზი“ – 449 228 ლარი; შპს „ივერია P.S.“ – 209 721 ლარი; შპს „სამკურნალო მცენარე“ – 133 195 ლარი; სს „ბათუმის ქიმიურ-ფარმაცევტული ქარხანა“ – 3 582 094 ლარი; შპს „სარემონტო-სამშენებლო სამმართველო“ – 2 350 198 ლარი; შპს „ბათუმის ნავსაყუდელი 2015“ – 169 188 ლარი.

ვინაიდან საზოგადოებების საწესდებო კაპიტალის ფორმირება ხორციელდება ფულადი სახსრების ან/და ქონების შენატანის საფუძველზე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ დღეის მდგომარეობით აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას გააჩნია 7 639 556 ლარის შენატანი საზოგადოებებში, რომელიც

მოიცავს დაფუძნებიდან 01.01.2019 წლამდე პერიოდს და რაიმე სახის სარგებელს სახელმწიფოს არ აძლევს.

ცალკე აღნიშვნას ექვემდებარება შპს „აჭარის აქტივების მართვის კომპანიის“ საქმიანობა, რომლის საწესდებო კაპიტალის მოცულობა 01.01.2019 წლის მდგომარეობით შეადგენს 3 495 906 ლარს. წესდების შესაბამისად მოცემული საზოგადოების მთავარ ფუნქციად განისაზღვრა „საზოგადოებების ქონების, დებიტორული და კრედიტორული მოთხოვნების მოძიება, ინვენტარიზაცია და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განკარგვა. შესაბამისი მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე, დაინიშნოს დირექტორად და განახორციელოს ხელმძღვანელობითი უფლებამოსილებები აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით არსებულ საზოგადოებებში“. დღეის მდგომარეობით შპს „აჭარის აქტივების მართვის კომპანია“ დანიშნულია 13 საზოგადოების დირექტორად და ამ ფუნქციის შესრულებისათვის ხარჯავს საჭირო ფინანსურ რესურსს. მოცემული საჭიროება არ დადგებოდა იმ პირობებში, გასულ წლებში საზოგადოებების საქმიანობისათვის საჭირო აქტივების (ძირითადად უძრავი ქონების) განკარგვის ნაცვლად რომ განხორციელებულიყო ამ საზოგადოებების წილების განკარგვა (პრივატიზაცია).

ცხრილი 4

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით (აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მართვას დაქვემდებარებული) არსებული/მოქმედი საწარმოების შესახებ ინფორმაცია (გაგრძელება)							
№	საწარმოს დასახელება; საიდენტიფიკაციო ნომერი	დებიტორული დავალიანებები 01.01.2017	კრედიტორული დავალიანებები 01.01.2017	ფინანსური მოგება/ზარალი („-“ ნიშნით აღნიშნული ციფრები წარმოადგენს ზარალს) (ლარი)			დაუფარავი ზარალი 01.01.2019 წლის მდგომარეობით (მიღებული მოგება/ზარალის გადფარვის, დაჯამების შემდეგ)
				2016 წელი	2017 წელი	2018 წელი	

1	შპს „სტადიონი“ (ს/ნ: 445409415)	3425805	667484	1585115	885328	- 381 909	2 181 513 (გაუნაწილებელი მოგება)
2	შპს „Goderdzi Resorts“ (ს/ნ: 245629388)	5627090	1249002	-285867	- 363035	- 497 320	- 1 950 511
3	შპს „აჭარის ნარჩენების მართვის კომპანია“ (ძველი სახელწოდება: შპს „ჰიგიენა 2009“) (ს/ნ: 245626684)	4214029	18998	974715	206 261	- 503 054	844 028 (გაუნაწილებელი მოგება)
4	შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“ (ს/ნ: 245626835)	241168	1339592	1537884	1722523	1 636 575	0
5	შპს „ბათუმის ნავთობგადამამუშავებელი ქარხანა“ (ს/ნ: 245400775)	2835377	1128256	923055	1455539	690 061	0
6	სს „აჭარის წყლის ალიანსი“ (ს/ნ: 445505178)	-	-	არ იყო დაფუძნებული	- 73855	- 144 076	- 217 931
7	შპს „გაზეთი აჭარა და ადჟარია“ (ს/ნ: 245427783)	30634	57576	967	10776	- 3 777	- 44 630
8	შპს „აჭარის ტექნიკური სპეციალისტე-ბის მომზადების ცენტრი“ (ს/ნ: 245425366)	1280	2593	15944	15673	15 706	0
9	სს „ბათუმის ავტოსადგური“ (ს/ნ: 245415242)	36007	3345	- 31714	1618	არ წარმოუდგენია სამინისტროში ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისად არ მოიპოვება მონაცემები	
10	სს „გომარდული“ (ს/ნ: 447860164)	580	2433387	- 229179	- 311305	არ წარმოუდგენია სამინისტროში ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისად არ მოიპოვება მონაცემები	
11	შპს „აჭარავტო“ (ს/ნ: 245418597)	276343	455	- 4648	- 12413	- 52 361	- 501 956
12	შპს „აჭარის აქტივების მართვის კომპანია“ (ძველი სახელწოდება: შპს „დისკო“) (ს/ნ: 245399135)	324400	318790	- 78243	- 18870	505 533	- 2 438 120
13	შპს „ქობულეთის საწარმოო კომბინატი“ (ს/ნ: 246951883)	370	110824	- 7097	- 9790	- 4 157	- 137 476
14	სს „აჭარგაზი“ (ს/ნ: 245383758)	154381	15989	- 21712	- 83	1 567	- 158 463

15	შპს „ივერია P.S.“ (ს/ნ: 246989040)	86398	403986	- 20314	- 17649	- 19 574	- 428 252
16	შპს „სამკურნალო მცენარე“ (ს/ნ: 246954103)	13848	12642	74	523	- 309	- 118422
17	სს „ბათუმის ქიმიურ- ფარმაცევტული ქარხანა“ (ს/ნ: 245400935)	265707	2057	356053	- 1640851	- 396	- 3 305 775
18	შპს „სარემონტო - სამშენებლო სამმართველო“ (ს/ნ: 245386363)	230 002	150 445	-35 410	- 1245492	0	- 1 746 314
19	შპს „ბათუმის ნავსაყუდელი 2015“ (ს/ნ: 248386385)	27186	27772	- 75076	27038	- 28 019	- 136 693
	ჯამი	17 790 605	7 943 193				
			მოგება	5 393 807	4 325 279	2 849 442	
			ზარალი	- 789 260	- 3 693 343	- 1 634 952	
					გაუნაწილებელი მოგება		3 025 541
					დაუფარავი ზარალი		- 11 184 543

წყარო: (რეზივიაშვილი, 2020); (სახელმწიფო აუდიტის სამსახური, 2020).

საწარმოების მიმართ არათანმიმდევრული პოლიტიკის შედეგია ისეთ საწარმოებში წილის ფლობა, რომელშიც სახელმწიფო უწყება არ ფლობს გადამწყვეტ ხმის უფლებას, ამასთან წლების მანძილზე ზარალის გარდა რაიმე შედეგი არ მიუცია დამფუძნებელ პარტნიორზე, მაგალითად: სს „ბათუმის ავტოსადგურმა“ (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილი შეადგენს 30,91%-ს) 2016 წელი დაასრულა 31 714 ლარის ზარალით, 2017 წელი 1 618 ლარის მოგებით, ხოლო 2018 წელში ფინანსური ანგარიშგება დამფუძნებელი პარტნიორისათვის საერთოდ არ წარმოუდგენია. ამასთან, მოცემულ საზოგადოებას წლების მანძილზე დივიდენდის სახით ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტისათვის თანხა არ აქვს ჩარიცხული. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ქალაქ ბათუმის ცენტრალურ ზონაში მოცემული საზოგადოება ფლობს 14 570 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომელზეც განთავსებულია კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობები. როგორც ცნობილია, სამეურნეო წლის პერიოდულად ზარალით დასრულება საზოგადოების საკუთარი კაპიტალის და ამავდროულად საზოგადოების წილის საბაზრო ღირებულების შემცირებას იწვევს.

არანაკლებ ცუდი ფინანსური მდგომარეობაა სს „გომარდულში“ (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილი შეადგენს 10%-ს). საზოგადოებამ 2016 წელი დაასრულა 229 179 ლარის, ხოლო 2017 წელი 311 305 ლარის ზარალით. სს „ბათუმის ავტოსადგურის“ მსგავსად სს „გომარდულის“ ხელმძღვანელობას 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროში არ წარუდგენია. მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას კურორტ „გომარდულში“ გააჩნია 120 000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (რომელიც საზოგადოებას გადაეცა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მიერ სს „გომარდულში“ 10%-იანი წილის სანაცვლოდ), რომელიც ფაქტიურად არ გამოიყენება იმ მიზნით, რა პირობითაც იქნა საზოგადოებაზე გადაცემული.

მოცემული გარემოებიდან გამომდინარე, აუცილებელი ხდება განვიხილოთ, თუ რომელი მომგებიანი საწარმოების მიერ განხორციელდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკურ ბიუჯეტში დივიდენდის სახით თანხების ჩარიცხვა.

ცხრილი 5

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოებიდან, ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტში მიღებული დივიდენდების შესახებ ინფორმაცია						
№	საწარმოს დასახელება; საიდენტიფიკაციო ნომერი	აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტში ჩარიცხული დივიდენდები (ლარი)				შენიშვნა
		2016 წელი	2017 წელი	2018 წელი	2019 წელი	
1	შპს „სავაჭროცენტრი 2009“ (ს/ნ: 245626835)	1088000	2609034	1481235	1274173	
2	შპს „მახინჯაურის მრავალპროფილიანი პოლიკლინიკა“ (ს/ნ: 248384886)	29610				ელექტრონული აუქციონის ფორმით, რეალიზებულია 100%-იანი წილი. სამინისტროსა და შპს „მედალფა“-ს (ს/ნ: 404908043) (მყიდველს) შორის 10.06.2016 წელს, გაფორმებული იქნა წილის პრივატიზების შესახებ ნასყიდობის ხელშეკრულება.
3	შპს „აჭარის ტექნიკური სპეციალისტების“	9618	14794	14609	14642	

	მომზადების ცენტრი“ (ს/ნ: 245425366)					
4	შპს „ნარკოლოგიური ცენტრი“ (ს/ნ: 248424307)	8 067	1389			აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 23.06.2017 წლის №105 ბრძანების საფუძველზე 100%-იანი წილი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა სახელმწიფოს.
5	შპს „რესპუბლიკური კლინიკური ფსიქონევროლოგიური საავადმყოფო“ (ს/ნ: 248384234)	86306				აჭარის ა.რ.-ის საკუთრებაში არსებული 100%- იანი წილი რეალიზებულია. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ჰელს ქეარ გრუპი“-ს (მყიდველს) შორის 10.02.2017 წელს გაფორმდა წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება.
6	შპს „ბათუმის ნავთობგადამამუშავებელი ქარხანა“ (ს/ნ: 245400775)	114525	545000	810964	1258600	
7	შპს „ბათუმის ინფექციური პათოლოგიის შიდსის და ტუბერკულოზის რეგიონული ცენტრი“ (ს/ნ: 245418392)	105000				აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 26.07.2017 წლის N136 ბრძანების საფუძველზე, საწარმოს 100%- იანი წილი მართვის უფლებით გადაეცა აჭარის ა.რ.
8	შპს „ბათუმის №1 პოლიკლინიკა“ (ს/ნ: 245426392)	163844	51000	166349		ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს,

						რაზედაც აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და აჭარის ა.რ. ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს შორის 11.08.2017 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება.
9	შპს „ქობულეთის პროფილაქტიკური დეზინფექციის სადგური“ (ს/ნ: 246956076)		1753			აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 14.06.2017 წლის №94 ბრძანების საფუძველზე 100%-იანი წილი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქობულეთის მუნიციპალიტეტ ს.
	ჯამი	1604970	3222970	2473157	2547415	

წყარო: (სახელმწიფო აუდიტის სამსახური, 2020).

01.01.2020 წლის მდგომარეობით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი 38 საზოგადოებიდან, 2019 წელს დივიდენდის სახით თანხების ჩამრიცხავ კომპანიათა რაოდენობა შეადგენს 3 ერთეულს, რაც საერთო რაოდენობის მხოლოდ 7,9%-ს შეადგენს.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით არსებული/მოქმედი საწარმოების ფინანსური მდგომარეობის ანალიზით ირკვევა, რომ 01.01.2019 წლის მდგომარეობით მნიშვნელოვან საწარმოთა საწესდებო კაპიტალის მოცულობა შეადგენდა 178 998 732 ლარს, ხოლო 2018 წელს, საწარმოების მხრიდან მიღებულმა მოგებამ შეადგინა 2 849 442 ლარი, რომელიც საწესდებო კაპიტალის მოცულობასთან თანაფარდობით შეადგენს მიზერულ - 1,6%-ს. საქართველოს კანონმდებლობაში ტერმინი „საწესდებო კაპიტალი“ შეიძლება გამოყენებული იყოს საზოგადოების დაფუძნებისას მისი კაპიტალის (შენატანების ჯამი), საზოგადოების საკუთარი კაპიტალის, საზოგადოების აქციების ნომინალური ღირებულების აქციების რაოდენობაზე

ნამრავლის, საწარმოს პარტნიორთა ხმების სრული რაოდენობის მნიშვნელობით. საწესდებო კაპიტალის ცვლილება დასაშვებია მხოლოდ დამფუძნებელი პარტნიორის გადაწყვეტილებით (საქართველოს რესპუბლიკის პარლამენტი, 1994).

ვინაიდან დამფუძნებელი პარტნიორის მხრიდან (მოცემულ შემთხვევაში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა), მეწარმე იურიდიული პირის საწესდებო კაპიტალში შენატანი წარმოადგენს დამფუძნებლის მიერ განხორციელებულ ინვესტიციას, დამეთანხმებით, მისგან მიღებული სარგებელი ძალიან მცირეა (1,6%).

2.4 მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების ფინანსური მდგომარეობის ანალიზი

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის ქონება არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, აღნიშნულ ქონებას განეკუთვნება: მუნიციპალიტეტისთვის კანონით მიკუთვნებული, სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემული და ავტონომიური რესპუბლიკის მიერ შესაბამისი მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება (საქართველოს პარლამენტი, 2014).

მუნიციპალიტეტის ქონება იყოფა ორ კატეგორიად – ძირითად (განუსხვისებელ) ქონებად და დამატებით ქონებად, კერძოდ: ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონება არის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების განხორციელების საფუძველი. ძირითადი ქონების გამოყენება შეიძლება მხოლოდ მუნიციპალიტეტის საჯარო ფუნქციების შესასრულებლად და უფლებამოსილების განსახორციელებლად; დამატებითი ქონება არის ქონება, რომელიც არ არის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების ნაწილი და რომელიც მუნიციპალიტეტმა შეიძლება გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით (საქართველოს პარლამენტი, 2014).

ამ კანონით მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულია მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული შემდეგი ქონება: ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები, მიწისქვეშა და მიწისზედა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები, ნაპირსამაგრი ნაგებობები და ასე შემდეგ (საქართველოს პარლამენტი, 2014).

მუნიციპალიტეტს უფლება აქვს, მხოლოდ საკუთარი უფლებამოსილებების ფარგლებში, აგრეთვე ერთობლივი საქმიანობის მიზნით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, დააფუძნოს სააქციო საზოგადოება, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი. მუნიციპალიტეტს აგრეთვე უფლება აქვს, გახდეს სააქციო საზოგადოების, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების, არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის პარტნიორი/აქციონერი/წევრი. მუნიციპალიტეტი არის კერძო სამართლის იურიდიული პირის დამფუძნებელი/პარტნიორი/აქციონერი/წევრი. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, როგორც პარტნიორი/აქციონერი, უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების საწარმოს კაპიტალში ცვლილების შეტანის შესახებ, მათ შორის, წილის, აქციებისა და ფულადი შენატანის განხორციელების შესახებ, მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების საწარმოსთვის ქონების სარგებლობაში/საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, დაამტკიცოს შესაბამისი იურიდიული პირის წესდება (დებულება), განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული პარტნიორის/აქციონერის სხვა უფლებამოსილებები.

ცხრილი 6

აჭარის ა.რ.-ის მუნიციპალიტეტების წილობრივი მონაწილეობის მოქმედი/არსებული საწარმოების ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალური საწარმოების შესახებ ინფორმაცია

№	საწარმოს დასახელება და საიდენტიფიკაციო ნომერი	მითითებულ წლებში საზოგადოების მიერ მიღებული მოგება/ზარალი (ლარი)			მოცემული საწარმოებიდან მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში ჩარიცხული დივიდენდის (განაწილებული მოგება) ოდენობა (ლარი)			საწარმოებზე მუნიციპალური ბიუჯეტიდან გადაცემული (ჩარიცხული) თანხები (საწესდებო კაპიტალის გაზრდის, სუბსიდიის ან სხვა ფორმით (ლარი)			შენიშვნა
		2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019	
1	შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ (ს/ნ: 245445200)	-	-	-	0	0	0	8340094	11112926	10026643	თანხის ჩარიცხვა ხორციელდებოდა სუბსიდიების, საწესდებო კაპიტალის გაზრდის და სოციალური პროგრამის ფარგლებში (მუნიციპალური ტრანსპორტით მგზავრობის საფასურის სუბსიდირება)
2	შპს „სანდა-სუფთავება“ (ს/ნ: 245548153)	-	-	-	0	500 000	408 893	7580517	8 041 603	9 502 302	სახელმწიფო შესყიდვების ფარგლებში გაწეული მომსახურების ანაზღაურება
3	შპს „ბათუმის წყალი“ (ს/ნ: 245556679)	-	-	-	0	0	0	3 867 570	6 572 088	1 631 358	თანხის ჩარიცხვა ხორციელდებოდა სუბსიდიების, საწესდებო კაპიტალის გაზრდის, სოციალური პროგრამისა და სახელმწიფო შესყიდვებით გაწეული მომსახურების ფარგლებში
4	შპს „ხელბურთის კლუბი ბათუმი“ (ს/ნ: 445384628)	-	-	-	0	0	0	326 159	379 967	393 779	სუბსიდიების ფარგლებში ხორციელდებოდა თანხის გადაცემა
5	შპს „ფრენბურთის კლუბი ბათუმი“ (ს/ნ: 445386314)	-	-	-	0	0	0	98 884	120 495	115 044	სუბსიდიების ფარგლებში ხორციელდებოდა თანხის გადაცემა

6	შპს „შავი ზღვის ფლორისა და ფაუნის შემსწავლელი სამეცნიერო-კვლევითი ცენტრი“ (ს/ნ: 245626443)	-	-	-	0	400 000	429 107	-	-	-	მუნიციპალური ბიუჯეტიდან არ ხორციელდება დაფინანსება
7	შპს „სარაგბო კლუბი ბათუმი“ (ს/ნ: 445393495)	-	-	-	0	0	0	2 414 014	2 582 855	2 534 579	სუბსიდიების ფარგლებში ხორციელდება თანხის გადაცემა
8	შპს „წყალბურთის კლუბი ბათუმი“ (ს/ნ: 445393930)	-	-	-	0	0	0	130 525	151 937	157 771	სუბსიდიების ფარგლებში ხორციელდება თანხის გადაცემა
9	შპს „ბათუმის სასწრაფო სამედიცინო დახმარების ცენტრი“ (ს/ნ: 245426490)	-	-	-	0	0	0	1 456 382	1 206 914	2 043 326	სუბსიდიების ფარგლებში ხორციელდება თანხის გადაცემა
10	შპს „საკალათბურთო კლუბი „ბათუმი-2010“ (ს/ნ: 445384691)	-	-	-	0	0	0	655 316	695 860	786 857	სუბსიდიების ფარგლებში ხორციელდება თანხის გადაცემა
11	შპს „ფუტსალისა და საპლაჟო ფეხბურთის ცენტრი“ (ს/ნ: 445565754)	-	-	-	0	0	0	0	0	0	მუნიციპალური ბიუჯეტიდან არ ხორციელდება დაფინანსება
	ჯამი	-	-	-	0	900 000	838 000	24 869 461	30 864 645	27 191 659	
ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური საწარმოების შესახებ ინფორმაცია											
1	შპს „ხელვაჩაურის წყალკანალი“ (ს/ნ: 448382562)	-	-	-	-	-	-	343 611	835 511	503 875	

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური საწარმოების შესახებ ინფორმაცია									
1	შპს „ქობულეთის ტრანსრეგულირება“ (ს/ნ: 246952524)	0	0	0	0	0	0	717978	
2	შპს „ქობულეთის პროფილაქტიკური დეზინფექციის სადგური“ (ს/ნ: 246956076)	+1554	+6875	+2392	0	0	0	18000	
3	შპს „სარაგ-ბო კლუბი პონტო“ (ს/ნ: 446958141)	0	0	0	0	0	0	263665	
4	შპს „საფეხბურთო კლუბი - შუქურა“ (ს/ნ: 446952511)	-16753	+3 282 143	+3101228	0	0	0	0	
5	შპს „ქობულეთის წყალი“ (ს/ნ: 247009856)	+ 522026	+ 184694	+ 195450	220000	789677	603246	1612923	
	ჯამი				220 000	789 677	603 246	2 612 566	
	მოგება	523 580	3 473 712	3 299 070					
	ზარალი	16 753							

წყარო: (ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (შპს „ხელვაჩაურის წყალკანალი“, 2020); (ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020).

წარმოდგენილი ინფორმაციებიდან ირკვევა, რომ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი, ასევე ქობულეთის მუნიციპალიტეტი ნაწილობრივ (5 იურიდიული პირიდან 2

შემთხვევაში) არ ფლობენ ინფორმაციას, მათი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოები რა ფინანსური მაჩვენებლით (მოგება/ზარალი) ამთავრებენ სამეურნეო წელს.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის შემთხვევაში 11 საწარმოდან 2017 წელს არც ერთ საწარმოს არ ჩაურიცხავს მუნიციპალურ ბიუჯეტში დივიდენდის სახით თანხები, მაშინ როდესაც 2017 წელს მუნიციპალური ბიუჯეტიდან სუბსიდიის და საწესდებო კაპიტალის ზრდის მიზნით, საწარმოების განკარგვაში გადარიცხული იქნა 24 869 461 ლარი.

2018-2019 წლებში მხოლოდ 2 საწარმოს (შპს „სანდასუფთავება“ და შპს „შავი ზღვის ფლორისა და ფაუნის შემსწავლელი სამეცნიერო-კვლევითი ცენტრი“) მიერ განხორციელდა დივიდენდის სახით თანხების გადარიცხვა შესაბამისად 900 000 ლარი და 838 000 ლარი, იმ პირობებში, როდესაც ამავე წლებში საწარმოების განკარგვაში მუნიციპალური ბიუჯეტიდან გადარიცხული იქნა შესაბამისად 30 864 645 ლარი და 27 191 659 ლარი. 2 საწარმოს მომგებიანობაც პირობითია, იქიდან გამომდინარე, რომ შპს „სანდასუფთავების“ მიერ 2018 წელს დივიდენდის სახით ბიუჯეტში ჩარიცხული იქნა 500 000 ლარი, თუმცა ამავე წელს მუნიციპალური ბიუჯეტიდან მიღებული იქნა 8 041 603 ლარის დაფინანსება. მოცემული მდგომარეობა არ შეცვლილა დადებითად არც 2019 წელს, კერძოდ დივიდენდის სახით გადახდილმა თანხამ შეადგინა - 408 893 ლარი, ხოლო მიღებულმა დაფინანსებამ - 9 502 302 ლარი. მიღებული მონაცემებით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს რეალურად საკუთრებაში გააჩნია მხოლოდ ერთი სამეწარმეო სუბიექტი - შპს „შავი ზღვის ფლორისა და ფაუნის შემსწავლელი სამეცნიერო-კვლევითი ცენტრი“, რომელიც ფუნქციონირებს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მიზნით, დამფუძნებელ/პარტნიორს, როგორც მომგებიანი საწარმო, უხდის დივიდენდს და მისგან არ ღებულობს ფინანსურ სახსრებს (2018-2019 წლებში დივიდენდის სახით ბიუჯეტში გადახდილი იქნა შესაბამისად 400 000 ლარი და 429 107 ლარი).

ანალოგიური მდგომარეობაა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში, კერძოდ: მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოს -

შპს „ხელვაჩაურის წყალკანალის“ 2017; 2018; 2019 წლების ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ინფორმაცია არ მოიპოვება, მოცემულ წლებში დივიდენდის სახით მუნიციპალურ ბიუჯეტში ჩარიცხულმა თანხამ შეადგინა - 0 ლარი, ხოლო ამავე წლებში ბიუჯეტიდან მიღებული თანხები განისაზღვრა 1 682 997 ლარის ოდენობით.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის შემთხვევაში, ხუთი სამეწარმეო სუბიექტიდან მხოლოდ ერთ საზოგადოებას (შპს „ქობულეთის წყალი“) 2017; 2018; 2019 წლებში გადახდილი აქვს დივიდენდის სახით მუნიციპალურ ბიუჯეტში თანხა სულ 1 612 923 ლარი, რომელიც მუნიციპალური ბიუჯეტიდან კვლავ დაუბრუნდა საწარმოს იმავე ოდენობით.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაშია შპს „საფეხბურთო კლუბი - შუქურას“ 100%-იანი წილი, რომელმაც 2018-2019 წლებში საკმაოდ სოლიდური მოგებით დაასრულა სამეურნეო წლები - 3 282 143 ლარით და 3 101 228 ლარით. ამავე პერიოდებში მოცემული საზოგადოების მხრიდან მუნიციპალურ ბიუჯეტში დივიდენდის სახით თანხები არ ჩარიცხულა, რაც მიანიშნებს მუნიციპალიტეტის მხრიდან არასათანადო მენეჯმენტზე. ამასთან, ქობულეთის მუნიციპალიტეტი სხვა დასახელებული მუნიციპალიტეტების მსგავსად, ხუთი საწარმოდან ორი საწარმოს ფინანსური მაჩვენებლების (მოგება/ზარალი) შესახებ ინფორმაციას არ ფლობს.

შეგვიძლია დავსვათ ლოგიკური კითხვა, რატომ იქმნება (ფუძნდება) სახელმწიფოს (მათ შორის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის და მუნიციპალიტეტების) მხრიდან სამეწარმეო სუბიექტები სახელმწიფოს სოციალური ფუნქციის შესრულებისათვის, მაშინ როდესაც მოცემული ფუნქციის შესრულებისათვის ლოგიკურია საჯარო სამართლის იურიდიული პირის დაფუძნება?

აღნიშნულ კითხვაზე პასუხის გასაცემად განვიხილოთ მოქმედი კანონმდებლობა. „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის შესაბამისად, „სახელმწიფოს (ავტონომიური რესპუბლიკის) ქონების საფუძველზე შექმნილმა საჯარო

სამართლის იურიდიულმა პირმა სახელმწიფო კონტროლის განმახორციელებელი ორგანოს თანხმობით შეიძლება განახორციელოს შემდეგი ქმედებები:

- ბიუჯეტის (გარდა საგანმანათლებლო დაწესებულებისა), სამტატო ნუსხისა და სახელმწიფო ფონდის (გარდა უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებისა) განსაზღვრა;

- თანამშრომელთა მატერიალური წახალისებისათვის გამოსაყოფი სახსრების, აგრეთვე საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მიერ შესაძენი საწვავისა და გასაწევი საკომუნიკაციო ხარჯების ლიმიტების განსაზღვრა (გარდა საგანმანათლებლო და სამეცნიერო-კვლევითი დაწესებულებებისა); (საქართველოს პარლამენტი, 1999).

რაც შეეხება „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონს, ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს (დირექტორს) უფლება აქვს, დამფუძნებელ-პარტნიორთან შეთანხმების გარეშე დაამტკიცოს სამტატო განრიგი და გასწიოს ნებისმიერი სახის ხარჯი (არ არის დადგენილი ლიმიტი), რომელიც უკავშირდება სამეწარმეო საქმიანობას. ამასთან, კანონმდებლობით არ არის განსაზღვრული მაქსიმალური ლიმიტი საზოგადოების ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის სახელფასო ანაზღაურების შესახებ, რაც დამფუძნებელი პარტნიორის უფლებამოსილებების განმახორციელებელი თანამდებობის პირის ინდივიდუალური გადაწყვეტილებით ენიშნებათ დირექტორებს.

მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების კერძო სამართლის იურიდიული პირის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის დანიშვნის/გათავისუფლების შესახებ გადაწყვეტილებას შესაბამისი იურიდიული პირის წესდების (დებულების) შესაბამისად, როგორც კერძო სამართლის იურიდიული პირის დამფუძნებელი/პარტნიორი/აქციონერი/წევრი, იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო (საქართველოს პარლამენტი, 2014).

იმ პირობებში, როდესაც მეწარმე სუბიექტის დაფუძნების მთავარ პირობას წარმოადგენს მოგების მიღება, რაც საბოლოო ჯამში ბიუჯეტში

დივიდენდის სახით თანხების ჩარიცხვის წინაპირობაა, სავალალოდ გამოიყურება მუნიციპალური საწარმოების ფინანსური მაჩვენებლები. მოცემულ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მუნიციპალიტეტების მიერ სამეწარმეო სუბიექტების დაფუძნება ხდება მათი სოციალური ფუნქციის განხორციელების მიზნით და სრულიად არ ემსახურება მოგების მიღებას.

მიუხედავად სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული პოზიტიური ცვლილებებისა, სახელმწიფოს მიერ საწარმოების დაფუძნების კრიტერიუმების არარსებობა კვლავ ქმნის საწარმოთა რაოდენობის გაზრდის რისკს, ამასთან, არ ზღუდავს სახელმწიფო საწარმოების იმ სფეროებში დაფუძნების შესაძლებლობას, სადაც კერძო სექტორი შესაძლოა უკეთ ოპერირებდეს (ბუაძე & ცუხიშვილი, 2016).

მონაცემების ანალიზი ცხადყოფს, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირების დაფუძნების ნაცვლად ხორციელდება სამეწარმეო სუბიექტების დაფუძნება, რომელშიც საშტატო განრიგისა და სახელფასო განაკვეთების ოდენობები გაუმჭვირვალე პრინციპით ლავირებს ისეთ მასშტაბებამდე, რომელიც მკაცრად აცდენილია საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკურ მდგომარეობას. აღნიშნულის მიზეზი შესაძლებელია იყოს სახელმწიფო სახსრების ხარჯვის კონტროლის სამართლებრივად მინიმუმამდე დაყვანა.

თავი III - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) მართვის პოლიტიკის სრულყოფის ძირითადი მიმართულებები და მათი როლი ბიზნესის სტიმულირებაში

3.1 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) მართვისა და განკარგვის ძირითადი მიმართულებების შეფასება

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, საქართველოში სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს აწესრიგებს „საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ“, ხოლო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებული საკითხების გადაწყვეტა ხორციელდება „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესახებ“ საქართველოს კონსტიტუციური კანონის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას „საქართველოს კანონით სახელმწიფო ქონების შესახებ“ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, ხოლო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შემთხვევაში - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.

უნდა აღინიშნოს, რომ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ მართავს სახელმწიფო ქონების მხოლოდ ნაწილს და სახელმწიფო ქონების ბაზაზე დაფუძნებული საწარმოების განსაზღვრულ რაოდენობას. სახელმწიფო ქონების ნაწილის მართვა სხვადასხვა სახელმწიფო ორგანიზაციის მიერ ხორციელდება, რომლებიც ამ ქონებას თავიანთი ფუნქციების შესასრულებლად იყენებენ. ასევე, მუნიციპალურ საკუთრებაშია ქონების განსაზღვრული ნაწილი

და მუნიციპალური ქონების ბაზაზე ფუნქციონირებს შპს-ებისა და ა(ა)იპ-ების გარკვეული რაოდენობა.

საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილებით დამტკიცდა „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულება“, რომლის შესაბამისად სააგენტოს მიზნებია: სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა; სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა; სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებში პარტნიორის/აქციონერის უფლებამოსილების განხორციელება და სხვა. გარდა ზემოაღნიშნულისა, სააგენტოს ფუნქციებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავ-მოძრავი ნივთის აუქციონის, მათ შორის, ელექტრონული აუქციონის, ფორმით პრივატიზება/რეალიზაცია და მასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელება; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ინიცირება და შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის, კერძოდ, აქციებისა და წილების, აუქციონის ფორმით პრივატიზება და მასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელება; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის, მათ შორის, აქციებისა და წილების, პირდაპირი მიყიდვის და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ინიცირება და შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება და სხვა ფუნქციები (საქართველოს მთავრობა, 2012).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2017 წლის 4 აპრილის №7 დადგენილებით დამტკიცდა „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულება“, რომლის შესაბამისად სამინისტროს საქმიანობის სფერო, ამოცანები და ფუნქციებია: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სახელით ფლობის, მართვისა და განკარგვის უზრუნველყოფა, რეგიონის ეკონომიკური მდგომარეობის ანალიზი, რეგიონში ინვესტიციების, გრანტების

მოზიდვის და საერთაშორისო დახმარებების მიღების მხარდამჭერი მექანიზმების შემუშავება და განხორციელება, რეგიონის სტრატეგიული და სივრცით-ურბანული განვითარების ტენდენციების გათვალისწინებით, საინვესტიციო გარემოს გაუმჯობესებისაკენ მიმართული ღონისძიებების შემუშავება და განხორციელება და სხვა ამოცანები და ფუნქციები (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა, 2017).

დუალისტური მოდელის უპირატესობა მდგომარეობს ცენტრალიზებულ ორგანოს, ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და სამინისტროებს შორის კომპეტენციებისა და პასუხისმგებლობის გადანაწილებაში, რაც უზრუნველყოფს საწარმოთა ეფექტიან მართვას და ორიენტირებულია საწარმოთა ინტერესებზე (ბუაძე & ცუხიშვილი, 2016).

ერთ-ერთ მნიშვნელოვან პრობლემას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ ინფორმაციის თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული და სახელმწიფოს ცენტრალური ხელისუფლების მართვას დაქვემდებარებულია 3 576 საკადასტრო ერთეული 245 456 082 კვ.მ. (245,45 კვ. კილომეტრი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით. გარდა ზემოაღნიშნულისა, სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულია 10 631 საკადასტრო ერთეული 175 251 935 კვ.მ. (175,25 კვ. კილომეტრი) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები (სააგენტო“, წერილი 14/50248, 2021).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთლიანი ფართობიდან, რომელიც შეადგენს 2 919 კვ. კილომეტრს, სახელმწიფოს ცენტრალური ხელისუფლების საკუთრებაში რჩება 14,4%, რაც საკმაოდ მაღალი მაჩვენებელია დეცენტრალიზაციის კუთხით გაკეთებული განცხადებების მიუხედავად.

აქვე აღსანიშნავია, რომ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ ინფორმაციის თანახმად, საქართველოს ცენტრალური ხელისუფლების საკუთრებაში არსებობს ქალაქ ბათუმში რეგისტრირებული 3 საზოგადოების 100%-იანი წილი, კერძოდ:

- შპს „ბათუმის აეროპორტი“ (ს/ნ: 245426882);
- შპს „ბათუმის საზღვაო ნავსადგური“ (ს/ნ: 245383678);
- შპს „საზღვაო ტექსერვისი“ (ს/ნ: 245431206) (სააგენტო“, წერილი 14/48567, 2021).

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და შპს „ტავ ბათუმი ოპერეიშენ“-ს (ს/ნ: 203840433) შორის 2007 წლის 9 აგვისტოს გაფორმდა შპს „ბათუმის აეროპორტის“ 100%-იანი წილის 20 წლის ვადით მართვის უფლებით გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება. 20 წლის ვადით მართვის უფლებით გადაცემის საფასურმა შეადგინა 1 აშშ დოლარი. მართვის უფლებით გადაცემის მომენტისათვის შპს „ბათუმის აეროპორტის“ საწესდებო კაპიტალის მოცულობა შეადგენდა 32 972 220 ლარს (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო; შპს „ტავ ბათუმი ოპერეიშენს“, 2007).

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და კვიპროსზე რეგისტრირებულ შპს „ბათუმი პორტ ჰოლდინგს ლიმიტედ“-ს შორის 2006 წლის 22 ივლისს გაფორმდა შპს „ბათუმის საზღვაო სავაჭრო ნავსადგურის“ (ახალი სახელწოდება: შპს „ბათუმის საზღვაო ნავსადგური“) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის ექსკლუზიური მართვის უფლების შეძენის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად შპს „ბათუმის საზღვაო სავაჭრო ნავსადგურის“ 100%-იანი წილი მართვის უფლებით გადაცემული იქნა 49 წლის ვადით. მოცემული ხელშეკრულების შესაბამისად, წილის მართვის უფლებით გადაცემის საფასურმა (49 წლის განმავლობაში ჯამში) შეადგინა 92 000 000 აშშ დოლარი. მოგვიანებით შპს „ბათუმის საზღვაო ნავსადგურის“ 100%-იანი წილის მართვის უფლება გადავიდა შპს „ბათუმის ნავთობტერმინალის“ (ს/ნ: 245432544) ხელში, რომლის დამფუძნებელს წარმოადგენს ყაზახეთის რესპუბლიკაში რეგისტრირებული სს „ყაზტრანსოილი“ (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო; შპს „ბათუმი პორტ ჰოლდინგს ლიმიტედ“, 2006).

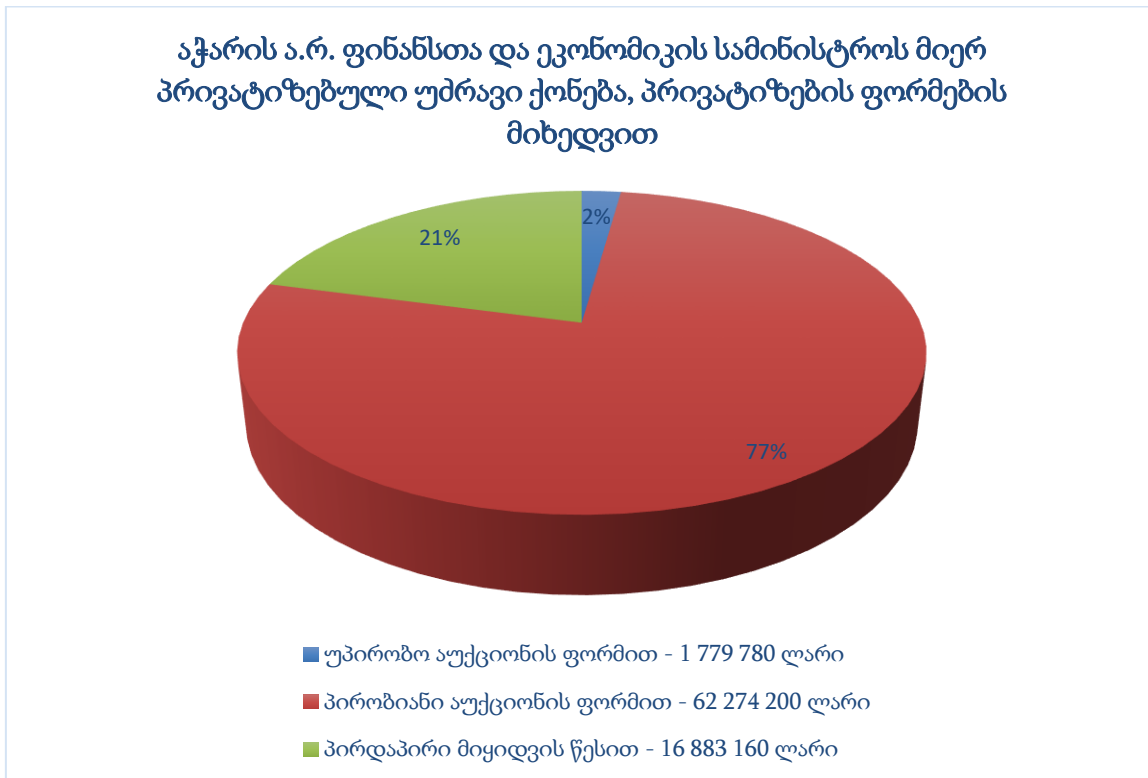
აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ბათუმის მუნიციპალიტეტში რეგისტრირებული და მნიშვნელოვანი ქონების მფლობელი საწარმოების წილების განკარგვისას, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი რაიმე სახით არ ღებულობდნენ მონაწილეობას (განკარგვაზე

მოსაზრების ნაწილშიც კი), ამასთან, მოცემული საწარმოების წილების განკარგვიდან შემოსავლების მიღება ხორციელდება საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში და არა ავტონომიური რესპუბლიკის ან მუნიციპალურ ბიუჯეტში.

შპს „საზღვაო ტექსერვისი“ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით saras.gov.ge-ს პორტალზე ატვირთული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად, კომპანიის აქტივების ჯამური ღირებულება შეადგენს 1 723 247 ლარს, ხოლო საწესდებო კაპიტალის მოცულობა 1 642 009 ლარს. საანგარიშგებო წელი კომპანიას დასრულებული აქვს 43 429 ლარის მოგებით, თუმცა ფინანსური ანგარიშგების ანალიზით ვერ დგინდება, დამფუძნებელი პარტნიორის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მოგების განაწილების ან საწარმოში გაუნაწილებლად დატოვების თაობაზე (ტექსერვისი“, 2020).

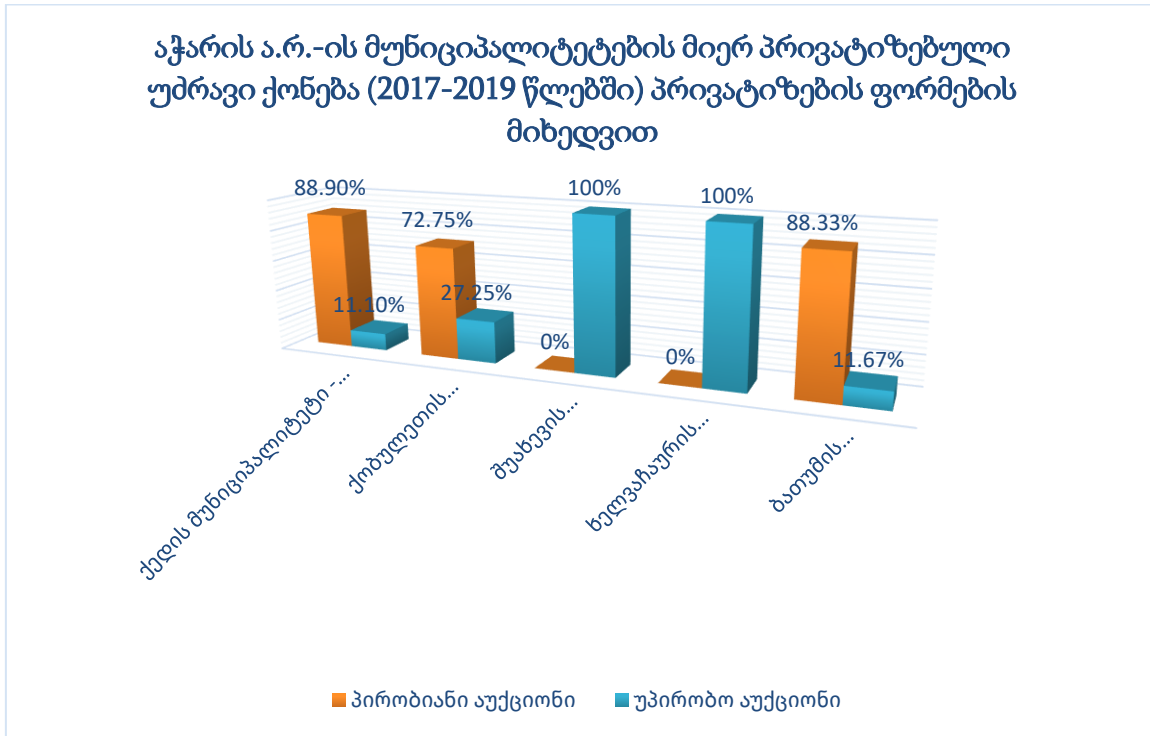
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, საწარმოთა წილების მართვისა და განკარგვის საკმაოდ დიდი გამოცდილების ფონზე, მიზანშეწონილია მოცემული საწარმოების წილების გადმოცემა განხორციელდეს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში და შესაბამისად, შემოსავლების მობილიზებაც უნდა განხორციელდეს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტში. მოცემული ქმედება შეფასებული იქნება, როგორც დეცენტრალიზაციისკენ გადადგმული მნიშვნელოვანი ნაბიჯი.

ქვემოთ მოცემულ დიაგრამა 4-სა და დიაგრამა 5-ზე განვიხილოთ და გავაანალიზოთ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული უძრავი ქონების სტრუქტურა პრივატიზების ფორმების მიხედვით, ასევე, მუნიციპალიტეტების მიერ პრივატიზებული უძრავი ქონება პრივატიზების ფორმების მიხედვით, რათა დავინახოთ და შევაფასოთ პრივატიზების ტენდენციები და კანონზომიერებები.



წყარო: დიაგრამა შედგენილია ჩვენ მიერ.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული უძრავი ქონების სტრუქტურა პრივატიზაციის ფორმების მიხედვით შემდგენილია: უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზაციამ შეადგინა პრივატიზაციიდან მიღებული მთლიანი შემოსავლის 2% (მიღებულია შემოსავალი - 1 779 780 ლარი); პირობიანი აუქციონის ფორმით - 77% (მიღებულია შემოსავალი - 62 274 200 ლარი), ხოლო პირდაპირი მიყიდვა შეადგენს - 21%-ს (მიღებულია შემოსავალი - 16 883 160 ლარი).



წყარო: დიაგრამა შედგენილია ჩვენ მიერ.

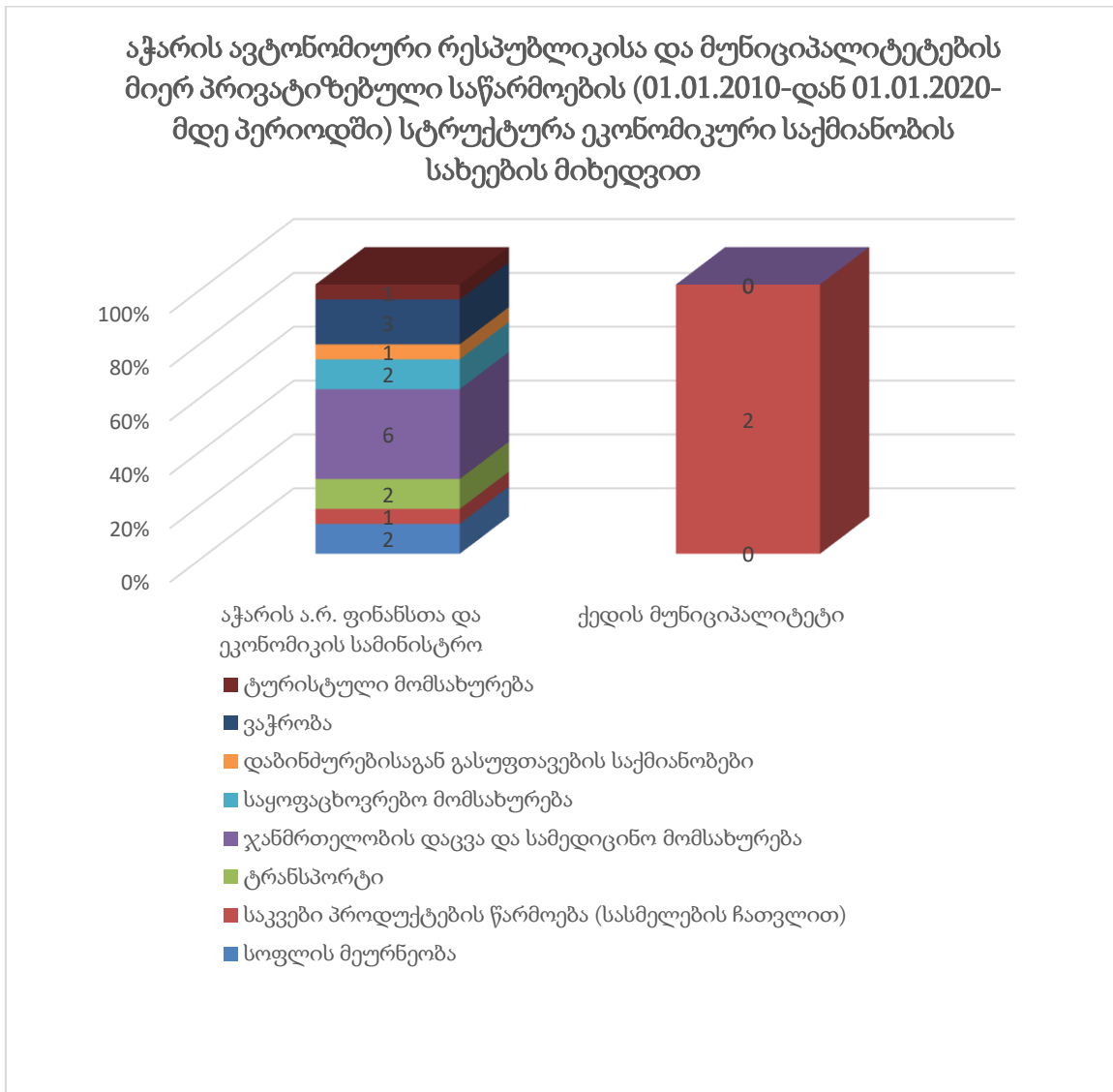
მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტებს არ აქვთ უფლება, განახორციელონ ქონების პირდაპირი წესით პრივატიზაცია, შესაბამისად, მუნიციპალიტეტებს უძრავი ქონება გაყიდული აქვთ 2 ფორმით (პირობიანი და უპირობო აუქციონები). ქედის მუნიციპალიტეტის მიერ პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია უძრავი ქონების 88,9%, ხოლო 11,1% - უპირობო აუქციონის ფორმით. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია უძრავი ქონების 72,75%, ხოლო უპირობო აუქციონით - 27,25%. რაც შეეხება შუახევისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტებს, უძრავი ქონების 100% პრივატიზებულია უპირობო აუქციონის ფორმით. ბათუმის მუნიციპალიტეტში მოცემული ბალანსი შემდეგნაირია, კერძოდ: პირობიანი აუქციონის ფორმით - 88,33% და უპირობო აუქციონით - 11,67%.

მიუხედავად იმისა, რომ პრაქტიკაში კანონმდებლობით ნებადართული ქონების პრივატიზაციის ყველა ფორმაა გამოყენებული, არც აღნიშნული დიაგრამების და არც მეორე თავში განხილული ინფორმაციების ანალიზით (დანართები 3; 4; 5) არ ჩანს გეგმაზომიერი და თანმიმდევრული მიდგომა,

პრივატიზაციის ფორმებთან მიმართებაში (კრიტერიუმებისა და ინდიკატორების გათვალისწინებით).

საპრივატიზებო ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულების ვადებიც (მათ შორის უძრავი ქონების საპრივატიზებო ღირებულების გადახდის ნაწილში, აგრეთვე საქმიანობის პროფილის შენარჩუნების ვადებში) განსხვავებულია, ამასთან, მაღალი კონკურენციის პირობებში (კურორტ „გოდერძის“ მაგალითზე) გამოიყენება პირდაპირი მიყიდვის ფორმა საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასად. დაფიქსირებულია შემთხვევები, როდესაც აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უფლებამოსილი ორგანოები ინვესტორებს აძლევენ პირდაპირი წესით პრივატიზებული ქონების მესამე პირებზე გადაყიდვის საშუალებას, მაშინ როდესაც ინვესტორს არ აქვს გადახდილი სრულად ქონების საპრივატიზებო ღირებულება და არ აქვს განხორციელებული სახელშეკრულებო ვალდებულებით განსაზღვრული ინვესტიცია.

დიაგრამა 6-სა და დიაგრამა 7-ზე გავანალიზეთ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების მიერ საწარმოების პრივატიზების სტრუქტურა ეკონომიკური საქმიანობის სახეების მიხედვით და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსებისა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული საწარმოები პრივატიზების ფორმების მიხედვით, რათა შევაფასოთ საწარმოების პრივატიზებასთან დაკავშირებული პოლიტიკა (მიდგომები).



წყარო: დიაგრამა შედგენილია ჩვენ მიერ.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული საწარმოების სტრუქტურა ეკონომიკური საქმიანობის სახეების მიხედვით შემდეგნაირია, კერძოდ: ტურისტული მომსახურება - 5,55%; ვაჭრობა - 16,67%; დაბინძურებისაგან გასუფთავების საქმიანობა - 5,55%; საყოფაცხოვრებო მომსახურება - 11,11%; ჯანმრთელობის დაცვა და სამედიცინო მომსახურება - 33,35%; ტრანსპორტი - 11,11%; საკვები პროდუქტების წარმოება (სასმელების ჩათვლით) - 5,55% და სოფლის მეურნეობა - 11,11%.

რაც შეეხება ქედის მუნიციპალიტეტს საწარმოების 100% საკვები პროდუქტების წარმოების (სასმელების ჩათვლით) სფეროშია პრივატიზებული.



წყარო: დიაგრამა შედგენილია ჩვენ მიერ.

აღსანიშნავია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის პოლიტიკა პრივატიზებულ საწარმოებთან მიმართებაში პრივატიზაციის ფორმების მიხედვით. უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია საწარმოთა 18%, ხოლო პირობიანი აუქციონით - 82%.

საწარმოთა წილების პრივატიზებისას უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზების მიზეზის ალგორითმი არ იკვეთება. შესაბამისი ნორმატიული აქტის არარსებობის გამო, არ არის რეგლამენტირებული საწარმოს წილის პრივატიზება რომელი ფორმით უნდა განხორციელდეს (უპირობო, პირობიანი აუქციონი თუ პირდაპირი მიყიდვა).

მიუხედავად იმისა, რომ სახელმწიფოს გასულ წლებში ჰქონდა მცდელობა საკანონმდებლო ცვლილებების განხორციელებით გაუმჯობესებინა სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისა და მართვის პოლიტიკის ძირითადი ასპექტები, დღეის მდგომარეობითაც აღნიშნული სფერო მნიშვნელოვნად დახვეწას საჭიროებს. საქართველოს პრეზიდენტის მიერ, 2002 წლის 12 თებერვალს გამოცემული იქნა „სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისა და მართვის გაუმჯობესების ზოგიერთ ღონისძიებათა შესახებ“ №40 ბრძანება,

რომლის შესაბამისად, საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროსთან, ეკონომიკის, მრეწველობისა და ვაჭრობის სამინისტროსთან და ფინანსთა სამინისტროსთან ერთად, დავალებული ჰქონდა 2002 წლის 1 მარტამდე წარედგინა საწარმოთა მართვისა და პრივატიზების პროცესის გაუმჯობესების მიზნით საკანონმდებლო ცვლილებათა პაკეტი, თუმცა ქონების მართვისა და პრივატიზებისადმი ერთიანი მიდგომა 18 წლის შემდგომაც არ არსებობს. (საქართველოს პრეზიდენტი., 2002).

„მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის I მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სამეწარმეო სუბიექტის დაფუძნების მთავარ მიზანს წარმოადგენს მოგების მიღება, მოტანილი მონაცემებიდან ნათლად ჩანს, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედ მნიშვნელოვან საწარმოთა რაოდენობიდან (19 ერთეული), 2016 წელს 8 ერთეული (42,10%), 2017 წელს 9 ერთეული (47,36%), ხოლო 2018 წელს 5 ერთეული (26,31%) იყო მომგებიანი. როგორც ვხედავთ, მომგებიანი საწარმოების რაოდენობა ძალიან მცირეა, რაც ლეგიტიმურ ეჭვს ბადებს, რომ სახელმწიფოს მხრიდან სამეწარმეო სუბიექტების დაფუძნება (ან/და ბალანსზე ქონა) არ ემსახურება „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ მიზნებს.

მნიშვნელოვან პრობლემას წარმოადგენს საწარმოებში დიდი ოდენობით დებიტორული დავალიანებების არსებობა, საიდანაც მნიშვნელოვანი ნაწილი ხანდაზმულია. გარდა ზემოაღნიშნულისა, სახელმწიფო აუდიტის სამსახურის 2018 წლის 24 მაისის №31/36 აქტში „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესახებ“ აღნიშნულია, რომ საწარმოთა დებიტორული დავალიანებებიდან 879 231 ლარი არაიდენტიფიცირებული დავალიანებებია. მოცემული საკითხი უდიდეს პრობლემას ქმნის საწარმოთა წილების შეფასებისას (საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისას), რომელიც წარმოადგენს აუცილებელ ქმედებას პრივატიზაციისას (სახელმწიფო აუდიტის სამსახური, 2018).

გარდა საწარმოების მომგებიანობისა, მნიშვნელოვან პარამეტრს წარმოადგენს ფაქტობრივად, დივიდენდის სახით ბიუჯეტში მობილიზებული თანხების ანალიზი. მონაცემების ანალიზით გამოიკვეთა შემდეგი გარემოება, კერძოდ: მომგებიანი და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტში დივიდენდის გადამხდელ საწარმოთა რაოდენობა წლების დინამიკაში მცირდება მათი სხვადასხვა ფორმით განკარგვის ხარჯზე (პრივატიზების ან უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხარჯზე, რაც იმას ადასტურებს, რომ მომგებიანი საწარმოები მიმზიდველია კერძო სექტორისათვის).

აღნიშნულის სადემონსტრაციოდ განვიხილოთ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედ მნიშვნელოვან (არასრულ) საწარმოთა საწესდებო კაპიტალის მოცულობათა თანაფარდობა, წლების მანძილზე ბიუჯეტში დივიდენდის სახით ჩარიცხულ თანხებთან მიმართებაში (იხილეთ ცხრილი 7):

ცხრილი 7

საწესდებო კაპიტალის მოცულობის თანაფარდობა ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტში გადახდილ დივიდენდთან და შედარება ეროვნული ბანკის რეფინანსირების განაკვეთთან.						
მნიშვნელოვან (არასრულ) საწარმოთა საწესდებო კაპიტალის მოცულობა (ლარი)		ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტში გადახდილი დივიდენდი (ლარი)		საწესდებო კაპიტალთან მიმართებაში გადახდილი დივიდენდის მოცულობა - %	საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთი (რეფინანსირების განაკვეთი) - %	
01.01.2017 წელი	75 958 902	2017 წელი	3 222 970	4,24 %	25.01.2017 წელი	6,75 %
01.01.2018 წელი	111 312 785	2018 წელი	2 473 157	2,22 %	31.01.2018 წელი	7,25 %
01.01.2019 წელი	178 998 732	2019 წელი	2 547 415	1,42 %	30.01.2019 წელი	6,75 %

წყარო: ცხრილი შედგენილია ავტორის მიერ.

შენიშვნა: რეფინანსირების განაკვეთის მაჩვენებლები მოპოვებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის ვებ-გვერდიდან.

აღნიშნული მონაცემებიდან ნათლად ჩანს ის გარემოება, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ხელისუფლებას საწარმოებში საწესდებო კაპიტალში შეტანილი თანხები კომერციულ ბანკებში რომ განეთავსებინა,

გაცილებით მეტ სარგებელს მიიღებდა, ვიდრე დივიდენდის სახით მიიღო. როგორც ჩვენ ვიცით, ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული რეფინანსირების განაკვეთი კომერციული ბანკებისათვის წარმოადგენს ორიენტირს საბანკო პროდუქტებზე საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრისას.

ზემოთ მოტანილ მსჯელობას შეიძლება გამოუჩნდეს ოპონენტები, იმ კუთხით, რომ სახელმწიფო საწარმოების შექმნის მიზანს არამარტო მოგების მიღება წარმოადგენს, არამედ მას გააჩნია ფუნქცია განახორციელოს სახელმწიფო სოციალური პოლიტიკა, ამასთან, შექმნას მნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურა დარგის ან რეგიონის განვითარებისათვის.

აღნიშნულთან დაკავშირებით შემიძლია აღვნიშნო შემდეგი: „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, სამეწარმეო სუბიექტის დაფუძნების მთავარ მიზანს წარმოადგენს „მოგების მიღება“. „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის“ შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (სსიპ) არის საქართველოს მთავრობის დადგენილებით ან სახელმწიფო მმართველობის ორგანოს ადმინისტრაციული აქტით შექმნილი, საკანონმდებლო და სახელმწიფო მმართველობის ორგანოებისგან განცალკევებული ორგანიზაცია, რომელიც სახელმწიფოს კონტროლით დამოუკიდებლად ახორციელებს პოლიტიკურ, სახელმწიფოებრივ, სოციალურ, საგანმანათლებლო, კულტურულ და სხვა საჯარო საქმიანობას. შესაბამისად, სახელმწიფოებრივი და სოციალური პოლიტიკის განხორციელება წარმოადგენს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის და არა მეწარმე სუბიექტის ფუნქციას (საქართველოს რესპუბლიკის პარლამენტი, 1994); (საქართველოს პარლამენტი, 1999).

3.2 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) მართვის პოლიტიკის სრულყოფის მექანიზმები და მათი როლის გამოკვეთა ბიზნესის სტიმულირების საქმეში

ზოგადად, სახელმწიფო ქონების მართვის პოლიტიკის შემადგენელი ნაწილია პრივატიზება, რეალიზაცია, განკარგვა, სარგებლობაში ან მართვის უფლებით გადაცემა, რომლებიც რეგულირდება მოქმედი ნორმატიული აქტებით. ქონების მართვის პოლიტიკის სრულყოფის მიმართულებების განსაზღვრისას სასურველია ჩამოვყალიბოთ გარკვეული კრიტერიუმები მათ შესაფასებლად.

სახელმწიფო ქონების ბაზაზე ფორმირებული ორგანიზაციების (ფირმების) დიფერენცირება შემდეგ სახეობად არის შესაძლებელი:

1) ორგანიზაციები, რომლებიც უნდა იყოს სახელმწიფო საკუთრებაში. მათ მიეკუთვნება:

ა) საჯარო საქმიანობის (საზოგადოებრივი საქონლის მწარმოებელი) ორგანიზაციები;

ბ) ბუნებრივ მონოპოლიებთან დაკავშირებული ფირმები;

გ) სტრატეგიული დანიშნულების ობიექტები.

2) ორგანიზაციები, რომელთა კომერციული გამოყენებაც შესაძლებელია. მათ მიეკუთვნება სხვადასხვა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებები და სააქციო საზოგადოებები, რომელთა მიერ წარმოდგენილი საქონლისა და მომსახურების წარმოება ბაზრის მექანიზმების პირობებშიაც არის შესაძლებელი.

ამასთან, მსგავსი ქონების მხოლოდ ნაწილია მიმზიდველი ინვესტორებისათვის და შესაბამისად, პრივატიზებისათვის. მნიშვნელოვანია სახელმწიფო თუ მუნიციპალური საკუთრების ბაზაზე ფორმირებული სხვადასხვა სამართლებრივ-ორგანიზაციული ფორმების (ძირითადად შპს-ები და სს-ები) ოპტიმიზაციისა და ეფექტიანი ფუნქციონირების პრობლემები.

განვიხილოთ სახელმწიფო ქონების პრივატიზება/რეალიზაციის, განკარგვის, სარგებლობაში ან მართვის უფლებით გადაცემის ფორმები და სახეები, კერძოდ: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების განკარგვისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის“ შესაბამისად, აუქციონის საფუძველზე სახელმწიფო ქონების პრივატიზება/რეალიზაცია, სარგებლობის ან

მართვის უფლებით გადაცემა შეიძლება განხორციელდეს უპირობოდ (მხოლოდ საპრივატიზებო, სარეალიზაციო ან სარგებლობის საფასურის გადახდის პირობით) ან პირობით. უპირობო აუქციონისას სახელმწიფო ქონების შემძენის/სარგებლობის/მართვის უფლებით მიმღები პირის ვალდებულება არის საპრივატიზებო, სარეალიზაციო ან სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდა, ხოლო პირობებიანი აუქციონისას სახელმწიფო ქონების შემძენის/სარგებლობის/მართვის უფლებით მიმღები პირის ვალდებულება არის საპრივატიზებო ან სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდა და პრივატიზების განმახორციელებელი/სარგებლობის/მართვის უფლებით გამცემი პირის მიერ განსაზღვრული სხვა საპრივატიზებო, სარგებლობაში ან მართვის უფლებით გადაცემის პირობების შესრულება (საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი, 2011).

2018 წლის 04 მაისს საქართველოს პარლამენტის მიერ დამტკიცდა „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის შემუშავების მიზანს წარმოადგენს: პროექტების ეფექტიანობის ზრდა; საჯარო ინტერესის დაკმაყოფილება ახალი საჯარო ინფრასტრუქტურის შექმნით ან/და საჯარო მომსახურების მიწოდებით ან/და არსებულის გაუმჯობესებით (მაგალითად, სპორტული ინფრასტრუქტურის შექმნა, რომელსაც აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საბიუჯეტო სახსრებით ახორციელებს შპს „სტადიონი“); კერძო დაფინანსების მოზიდვა; საჯარო ფინანსების ხარჯვის ეფექტიანობის ზრდა; საჯარო და კერძო სექტორებს შორის რისკების განაწილება; კერძო პარტნიორის ნოუ-ჰაუს გამოყენება (საქართველოს პარლამენტი, 2018). შესაბამისად, გარდა მოგების მაქსიმიზაციისა, სამეწარმეო სუბიექტის დაფუძნება სხვა მიზნით არ შეესაბამება კანონიერ ინტერესებს.

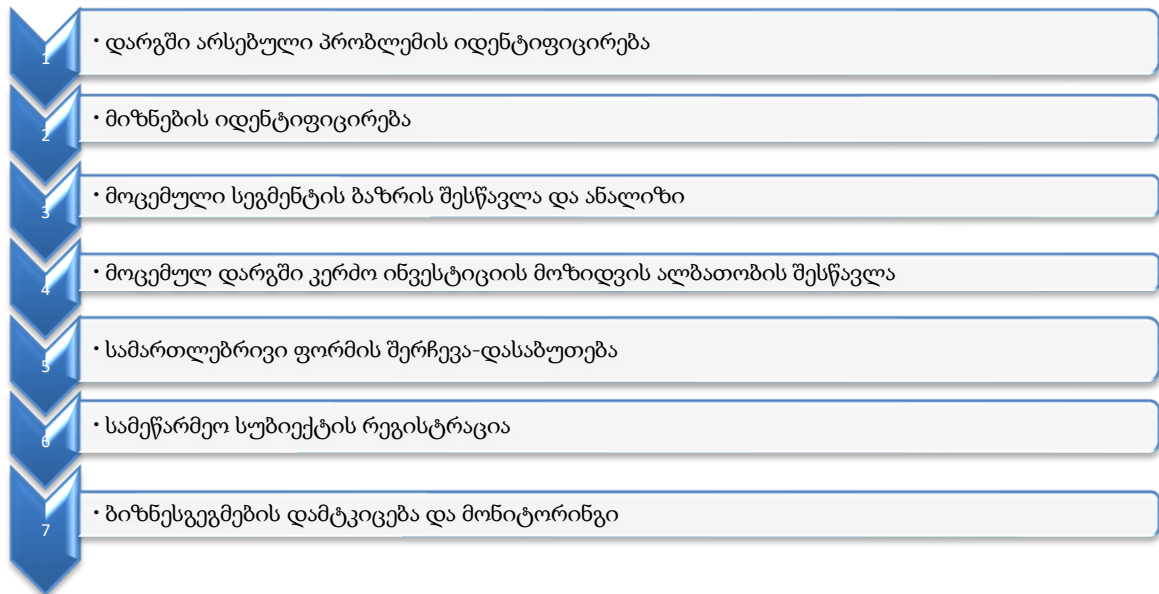
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მ.შ. საკუთრებაში არსებული საწარმოების) მართვის პოლიტიკის სრულყოფის მიმართულებების განსაზღვრისას და ბიზნესის სტიმულირების მექანიზმების დასახვეწად, ჩვენი რეკომენდაციაა, ქვემოთ მოტანილი 1-4 სქემების გამოყენება.

სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საწარმოს შექმნამდე, პოტენციურმა

დამფუძნებელმა პარტნიორმა უნდა განახორციელოს დარგში სქემა 1-ით განსაზღვრული ეტაპები და დააკმაყოფილოს კრიტერიუმები, რათა სამეწარმეო სუბიექტის ჩამოყალიბება მოქმედი კანონმდებლობის მიზნებს შეესაბამებოდეს.

სქემა 1

სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის და მუნიციპალიტეტის მიერ სამეწარმეო სუბიექტის დაფუძნებისათვის საჭირო ეტაპები და კრიტერიუმები



წყარო: სქემა შედგენილია ავტორის მიერ.

ეს ეტაპები და კრიტერიუმები მოიცავს:

- დარგში არსებული პრობლემის იდენტიფიცირებას;
- სამეწარმეო სუბიექტის ჩამოყალიბების შემთხვევაში მისაღწევი მიზნების იდენტიფიცირებას, მიზნების მიღწევისათვის საჭირო რესურსების (მათ შორის: ადამიანური, მატერიალური და ფინანსური) და ვადების მითითებით;
- მოცემული სეგმენტის ბაზრის შესწავლასა და ანალიზს;
- მოცემულ დარგში კერძო ინვესტიციის მოზიდვის ალბათობის შესწავლას;
- სამართლებრივი ფორმის შერჩევა-დასაბუთებას (შპს, სს, სსიპ), მომგებიანობის პარამეტრის გათვალისწინებით;
- სამეწარმეო სუბიექტის რეგისტრაციას, აგრეთვე სახელმწიფო, ავტონომიურ და მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული საწარმოების წილების აღრიცხვის

მოწესრიგებას ერთიან ელექტრონულ პლატფორმაზე (რომელიც დაკავშირებული იქნება „სამეწარმეო რეესტრის“ ელექტრონულ ბაზასთან), რათა გამოირიცხოს საწარმოების წილების აღურიცხველობის შემთხვევები;

- მოკლევადიანი და საშუალოვადიანი ბიზნესგეგმების დამტკიცება და მონიტორინგი.

სახელმწიფო უწყების მხრიდან სამეწარმეო სუბიექტის რეგისტრაციისათვის საჭირო ღონისძიებების განხორციელებამდე უნდა განისაზღვროს დაგეგმილი პროექტის შესაბამისობა „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ კრიტერიუმებთან, კრიტერიუმების დაკმაყოფილების შემთხვევაში, ერთხელ მაინც უნდა გამოცხადდეს სათანადო კონკურსი. პრეტენდენტის არარსებობის შემთხვევაში შესაძლებელია მოცემული პროექტის განხორციელების მიზნით დაიწყოს სამეწარმეო სუბიექტის რეგისტრაციის პროცედურები სქემა 1-ის შესაბამისად.

სქემა 2

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების პროცესი



წყარო: სქემა შედგენილია ავტორის მიერ.

სქემა 2-ის შესაბამისად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების საკითხებთან დაკავშირებით ჩვენი რეკომენდაცია მდგომარეობს შემდეგში, კერძოდ:

1) ერთიანი პლატფორმის შექმნა, რაც ითვალისწინებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტისათვის უძრავი ქონების აღრიცხვისათვის საჭირო ერთიანი პლატფორმის შექმნას, რომელიც მიზნული იქნება სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ ბაზაზე (ბაზაში ქონების ავტომატურად აღრიცხვის პირობით);

2) პლატფორმაში ქონების კატეგორიებად დაყოფა, რაც გულისხმობს პლატფორმაში ქონების 2 კატეგორიად (ძირითად და დამატებით ქონებად) და რამდენიმე ოპტიმალურ ქვეკატეგორიად აღრიცხვას;

3) ქონების საბაზრო ღირებულებით შეფასების პროცესი, „დამატებითი ქონებისათვის“ ყოველწლიურად საბაზრო ღირებულებით შეფასება (დამოუკიდებელი აუდიტორის მეშვეობით) სავალდებულო უნდა გახდეს, რათა პოტენციურმა ინვესტორმა შეძლოს ქონების საორიენტაციო ღირებულების შესახებ ინფორმაციის მიღება. აღნიშნული ქმედებით ქონებას საინვესტიციო პორტფელის სახე მიეცემა;

4) საპრივატიზებო ობიექტთა ნუსხის დამტკიცების ეტაპი გულისხმობს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოს (საკრებულოს) მიერ ყოველწლიურად საპრივატიზებო ობიექტთა ნუსხის დამტკიცებას;

5) აუქციონების ორგანიზების ეტაპზე უნდა განხორციელდეს ელექტრონული აუქციონების ორგანიზება, რათა დაჩქარდეს სახელმწიფოსათვის გამოუყენებელი და არასტრატეგიული ობიექტების განსახელმწიფოებრიობის საკითხი, რაც თავის მხრივ გაზრდის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტს.

რაც შეეხება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებულ/მოქმედ საწარმოთა პრივატიზებას, ამ საკითხთან დაკავშირებით შევადგინეთ სამოქმედო გეგმა-გრაფიკი, თუ რა გზები და ეტაპები უნდა გაიაროს საწარმომ, რომ ის მოხვდეს საპრივატიზაციო გადაწყვეტილების „ბადეში“.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებულ/მოქმედ საწარმოთა პრივატიზების წინაპირობები



წყარო: სქემა შედგენილია ავტორის მიერ

ჩვენი რეკომენდაციაა, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებულ/მოქმედ საწარმოთა პრივატიზება განხორციელდეს შემდეგი წინაპირობების დაცვით:

- საწარმოს მიერ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების სრული პაკეტის დამტკიცება;
- მოცემულ დარგში სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოს არსებობის აუცილებლობისა და საწარმოს წილის ღირებულების შემცირების რისკის შეფასება;
- ბოლო 3 წლის მოგება-ზარალისა და საკუთარი კაპიტალის პარამეტრების შესწავლა და ანალიზი (მათ შორის შედარება რეფინანსირების განაკვეთთან).
- საწარმოს მიერ წარმოდგენილი ბიზნესგეგმის ანალიზი, დამტკიცება და მონიტორინგი.
- წილის საპრივატიზებოდ მომზადებაზე გადაწყვეტილების მიღება.
- საწარმოს მიერ შედგენილი ბოლო საანგარიშგებო წლის ბალანსის დამოწმება დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ.

➤ საწარმოს წილის საბაზრო ღირებულებით შეფასება დამოუკიდებელი აუდიტორის მეშვეობით.

სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების შემდეგ, სავალდებულო უნდა გახდეს პარტნიორის უფლებამოსილების განმახორციელებელი სახელმწიფო დაწესებულების მხრიდან, შეფასდეს მოცემული საწარმოს წილის სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენის მიზანშეწონილობის საკითხი.

სქემა 4

ბიზნესის სტიმულირების ინტერაქტიული რუკა



წყარო: სქემა შედგენილია ავტორის მიერ.

პოტენციური ინვესტორებისათვის შეიქმნას ბიზნესის სტიმულირების ინტერაქტიული რუკა, რომელშიც აგრეგირებული იქნება შემდეგი სახის ინფორმაციები, კერძოდ:

1) სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ან/და საწარმოების შესახებ ინფორმაცია (ფართობი, დანიშნულება, მისამართი, საწარმოების შემთხვევაში: საქმიანობის სახე, ფინანსური ანგარიშგება saras.gov.ge-ს პლატფორმასთან ადაპტირებული).

2) საკომუნიკაციო ქსელების შესახებ ინფორმაცია (გაზი, წყალი, კანალიზაცია, დენი, გზა, ინტერნეტი).

3) საგადასახადო შეღავათების შესახებ ინფორმაცია (ქონების გადასახადის ნაწილში) არსებობის შემთხვევაში.

4) მოცემულ თემში (მუნიციპალიტეტში) მცხოვრებთა სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ ინფორმაცია (სამუშაოს პოტენციურ მაძიებელთა განსაზღვრისათვის).

სახელმწიფო საწარმოებში ინვესტირება-განსახელმწიფოებრიობის სტიმულირების ერთ-ერთ მექანიზმად გვესახება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მუნიციპალიტეტების მიერ, ან ცენტრალიზებულად ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის მიერ, ჩატარდეს კვლევა (მესამე პირების მეშვეობით - საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მონაცემებზე დაყრდნობით), ეკონომიკის რომელ დარგში გააჩნია სამეწარმეო საქმიანობის განვითარების პოტენციალი.

კვლევის შედეგების საფუძველზე, დარგის განვითარებისათვის საჭირო ღონისძიებების დასახვა და განხორციელება (მათ შორის საგადასახადო შეღავათების დაწესება ადგილობრივი თვითმმართველობის კომპეტენციის ფარგლებში), ასე მაგალითად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი ქონების გადასახადის ნაწილში შეღავათებს ავრცელებს სამეწარმეო საქმიანობის მხოლოდ იმ სფეროებში, რომელსაც თვითონ ოპერირებს, კერძოდ; წყლის მიწოდების სფეროში (შპს „ბათუმის წყალი“), ადგილობრივი სამგზავრო-სატრანსპორტო გადაზიდვები ავტობუსებით (შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“), საყოფაცხოვრებო და სამედიცინო ნარჩენების მართვის სფეროში (შპს „სანდასუფთავება“).

დასკვნა

სადისერტაციო ნაშრომის „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვის პოლიტიკის სრულყოფის მექანიზმები და მათი როლის გამოკვეთა ბიზნესის სტიმულირებაში“ ძირითადი მიზნებიდან გამომდინარე, დასახული ამოცანების გადაწყვეტის შედეგად გამოიკვეთა შემდეგი დასკვნები:

1) განხილულია ეკონომიკური თეორიისა და სხვადასხვა ცნობილი მეცნიერ-ეკონომისტის შეხედულებანი სახელმწიფოსა და საკუთრებასთან დაკავშირებული ურთიერთობების, ასევე ეკონომიკის სახელმწიფო სექტორის შესახებ. განხილულია საკუთრების ფორმები და ტიპები. ასევე, საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მონაცემებზე დაყრდნობით, გაანალიზებულია საქართველოს ტერიტორიაზე რეგისტრირებულ სამეწარმეო სუბიექტთა მონაცემები. მონაცემების გაანალიზებამ გამოავლინა სამართლებრივი ხარვეზები, რომელიც ეხება, ფაქტობრივად, სამეწარმეო საქმიანობაშეჩერებული სუბიექტების ლიკვიდაციის სამართლებრივ საკითხებს. ასევე, ხარვეზია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საქმიანობა „შეჩერებული“ სამეწარმეო სუბიექტების აღრიცხვის ნაწილში (საქსტატის მიერ);

2) საქართველოს პარლამენტიდან, სსიპ „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნედან“, სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივიდან“, საქართველოს უზენაესი სასამართლოდან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროდან გამოთხოვილი, ასევე ღია ინტერნეტრესურსებით ხელმისაწვდომი ინფორმაციის მოპოვების გზით შესწავლილი იქნა საქართველოს დამოუკიდებლობის აღდგენიდან დღემდე სახელმწიფო (ყველა სახის) ქონების, მათ შორის, სამეწარმეო სუბიექტების მართვასა და განკარგვასთან დაკავშირებული კანონები და საკანონმდებლო ნორმატიული აქტები.

მათი რეტროსპექტული ანალიზით გაირკვა, რომ კანონმდებლობა პერიოდულად იცვლებოდა, ხშირად კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლად. ანალიზმა ცხადყო, რომ ის საჯარო სტრუქტურები, რომელთაც ევალებათ საკანონმდებლო ბანკის შექმნა, ამ ფუნქციას ვერ ასრულებენ. გაანალიზდა 90-იან წლებში ჩამოყალიბებული სამეწარმეო სუბიექტების სამართლებრივი ფორმები და გამოიკვეთა

განსახელმწიფოებრიობისთვის ხელისშემშლელი ფაქტორები. ასევე, გამოვლინდა ზოგიერთ სამართლებრივ ფორმაში დამფუძნებელი პარტნიორის, მოცემულ შემთხვევაში სახელმწიფოს ინტერესის გაუგებრად დეკლარირება (ფაქტობრივად, არარსებობა).

კონკრეტული სამეწარმეო სუბიექტების რეტროსპექტულმა ანალიზმა ცხადყო, რომ მათთან მიმართებაში, დამფუძნებელი/პარტნიორის უფლებამოსილების განხორციელებელი უწყებების მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტები არ ექვემდებარებოდა შესრულებას, რამაც გააჭიანურა სხვადასხვა პერიოდში დაგეგმილი საკითხების განხორციელება.

საკითხის შესწავლამ გამოავლინა, რომ 2010 წლამდე სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვასთან დაკავშირებით გაუქმდა 35 საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტი, ხოლო 2010 წელს შედგენილ კანონში შევიდა 44-ჯერ ცვლილება. მოცემული ფაქტი მიანიშნებს ქონების მართვისა და განკარგვის დარგში, წლების განმავლობაში ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის არარსებობაზე.

3) შესწავლილი იქნა სახელმწიფო ქონების მართვის უცხოური გამოცდილება, გაანალიზებულია სხვადასხვა ქვეყნის მიერ განვლილი გზები და ეტაპები სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისა და სახელმწიფო ქონების მართვის სფეროში.

ციტირებულ ნაშრომებში აქცენტი გაკეთებულია უძრავი ქონების შეფასების ეროვნული სისტემის ჩამოყალიბებასა და უძრავი ქონების კადასტრის სისტემაში ინტეგრირებაზე, ასევე, უძრავი ქონების ბაზრის გამჭვირვალობის მნიშვნელობაზე.

განხილულია ამერიკის შეერთებული შტატების კონცეფცია, რომლის შესაბამისად სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არ იქმნება საწარმოები იმ დარგში, რომელიც საბაზრო ეკონომიკის პირობებში სახელმწიფოს პირდაპირი მონაწილეობის გარეშე ვითარდება. ისინი აქცენტს დაბალი რენტაბელობის სფეროების ფინანსურ მხარდაჭერასა და სტიმულირებაზე აკეთებენ.

სადისერტაციო ნაშრომში, აღმოსავლეთ ევროპისა და ბალტიისპირეთის ქვეყნების მაგალითზე განხილულია სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით მოქმედ საწარმოებში ეფექტიანობისა და გამჭვირვალობის მაღალი დონის უზრუნველყოფის გზები, მათ შორის ანგარიშვალდებულების დონის ზრდით, ასევე დეკლარირებულია სახელმწიფო სტრუქტურების მხრიდან ახალი საწარმოების შექმნის შემზღვეველი კრიტერიუმები.

სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის უცხოური გამოცდილების მიმოხილვამ დაგვანახა, რომ პრივატიზაციისადმი მიდგომა არაერთგვაროვანია. საქართველომ ორიენტირი უნდა აიღოს ბალტიისპირეთის ქვეყნებზე და გააზრებული საპრივატიზებო პოლიტიკა აწარმოოს წინასწარ დეკლარირებული მიზნის მისაღწევად.

4) დეტალურად შესწავლილი და გაანალიზებული იქნა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი და „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესახებ“ საქართველოს კონსტიტუციური კანონი. გამოიკვეთა კანონების მიზნები და ამოცანები, ასევე სახელმწიფო ქონების (ყველა დონეზე) შექმნის გზები, ასევე გამოიკვეთა კანონებში დაშვებული ხარვეზები, როგორც არის კანონის მიღების მიზნის არარსებობა.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროდან, ასევე ქალაქ ბათუმის, ქობულეთის, ხელვაჩაურის, ქედის, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტებიდან გამოთხოვილი იქნა მათი წილობრივი მონაწილეობით არსებული/მოქმედი საწარმოების შესახებ ინფორმაციები 01.01.2020 წლის მდგომარეობით, წილის მოცულობისა და საქმიანობის ძირითადი მიმართულებების თანდართვით. გაანალიზდა აქტიური სამეწარმეო საქმიანობის განმხორციელებელ სუბიექტთა თანაფარდობა საკუთრებაში არსებულ სრულ მოცულობასთან მიმართებაში. შესწავლილი იქნა „გადახდისუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის როლი ბიზნესის სტიმულირებაში. გამოვლინდა ზემოაღნიშნულ კანონში არსებული ხარვეზები და კანონის მოთხოვნების დაუცველობის შემთხვევები. დეტალურად

იქნა შესწავლილი „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელიც ამოქმედდა 2021 წლის 1 აპრილიდან და ჩაანაცვლა „გადახდისუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონი. განხორციელდა ზემოაღნიშნული ორივე კანონის შედარებითი ანალიზი. ნაშრომში გადმოცემულია ბიზნესის დახურვის სიმარტივის მნიშვნელობა, ბიზნესის სტიმულირებისათვის.

ყურადღება გამახვილებულია აჭარაში სპორტული ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების მნიშვნელობაზე რეგიონის განვითარებისათვის და გაანალიზებულია სახელმწიფოს როლი მოცემულ დარგში (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მასშტაბით). ნაშრომში ასახულია სპორტული ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირების უცხოური გამოცდილება და კერძო ინვესტიციების როლი აღნიშნულ დარგში. „საქართველოს საგადასახადო კოდექსის“ შესაბამისად, განხილულია მუნიციპალიტეტების წარმომადგენლობითი ორგანოების (საკრებულოების) როლი კერძო სექტორის სტიმულირების კუთხით. თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს მიერ მიღებული დადგენილებების საფუძველზე, დემონსტრირებულია სამეწარმეო საქმიანობის კონკრეტული დარგების სტიმულირების მაგალითები. გაანალიზებულია საგადასახადო შეღავათების გავრცელების შესაძლებლობა ქალაქ ბათუმში შექმნილ სპორტულ ინფრასტრუქტურაზე.

მუნიციპალიტეტების მხრიდან წარმოდგენილი ინფორმაციების ანალიზის საფუძველზე, გამოვლენილია საკუთრებაში არსებული საზოგადოებების წილების აღურიცხველობის ფაქტები.

5) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროდან გამოთხოვილი იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების უპირობო და პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზების (2017-2019 წლებში) შესახებ ინფორმაცია. გაანალიზდა პრივატიზებული ქონების მოცულობა და პრივატიზებისგან მიღებული შემოსავლების ოდენობა, ასევე თანაფარდობა პირობიან და უპირობო აუქციონებს შორის. გაანალიზებულია აუქციონის ფორმით პრივატიზების დინამიკა განსახილველ პერიოდში. შეფასებულია ავტონომიური რესპუბლიკის

მიერ საჯაროდ გაცხადებულ პროექტებში ინვესტიციის მოზიდვის კუთხით გატარებული ღონისძიებები. განხილულია ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მარეგულირებელი საკანონმდებლო ბაზა. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროდან გამოთხოვილია 2017-2019 წლებში პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული ქონების შესახებ ინფორმაცია. კონკრეტული მაგალითებით, განხილულია პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაცემული ქონების სახელშეკრულებო პირობები. ნაშრომში მოტანილია სხვადასხვა ავტორის შეფასებები აჭარის ტურისტული ინფრასტრუქტურის შესაძლებლობების და მასში არსებული პრობლემების შესახებ. განხილულია სამთო-სათხილამურო კურორტ „გოდერძიზე“ სახელმწიფოს მხრიდან ინფრასტრუქტურის შექმნის მიზნით განხორციელებული ღონისძიებები. შესწავლილია კურორტ „გოდერძიზე“ პირდაპირი ფორმით პრივატიზებული ქონების მაგალითები და გამოვლენილია პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზნების შეუსაბამობა მოქმედ კანონმდებლობასთან. შეფასებულია ქონების შექმნაზე მაღალი მოთხოვნის არსებობის პირობებში, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ადეკვატურობა. გამოვლენილია მსგავს საინვესტიციო პროექტებთან მიმართებაში სხვადასხვა მყიდველთან განსხვავებული მიდგომები სახელშეკრულებო პირობების შედგენისას (დასაქმებულთა რაოდენობაში, საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვადებში, პროფილის შენარჩუნებაში და სხვა). შეფასებულია ინვესტორების მოთხოვნით სახელშეკრულებო პირობების ხშირი ცვლილება და მათი გავლენა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის.

საკითხის შესწავლის მიზნით, ქობულეთის, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის, ხელვაჩაურის, ქედის, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტების 2017-2019 წლებში პრივატიზებული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაციის ანალიზით დადგენილია აღნიშნული მუნიციპალიტეტების მიერ პრივატიზებული უძრავი ქონების მოცულობა და ოდენობა წლების დინამიკაში. გამოვლენილია გარკვეული მუნიციპალიტეტების მხრიდან განსახილველ წლებში ქონების გაუსხვისებლობის ფაქტი.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული (რეგისტრირებული) უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაციაში გაანალიზებულია ქონების ნუსხა, ფიქსირდება რეესტრის არასრულფასოვნება ქონების კატეგორიებად დაყოფის მხრივ.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროდან და მუნიციპალიტეტებიდან გამოთხოვილია მათ მიერ 2010 წლის 01 იანვრიდან 2020 წლის 01 იანვრამდე პერიოდში პრივატიზებული საწარმოების შესახებ ინფორმაცია. წარმოდგენილ ინფორმაციაში გამოვლენილია მნიშვნელოვანი შეუსაბამობები სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მონაცემებთან მიმართებაში.

6) შესწავლილი იქნა სახელმწიფო აუდიტის აქტები და აღნიშნულ საკითხზე არსებული ღია ინფორმაციები. კვლევის შედეგად გაანალიზდა 01.01.2017-დან 01.01.2019 წლამდე პერიოდში საწარმოთა საწესდებო კაპიტალის ცვლილება, ფულადი სახსრების და გრძელვადიანი აქტივების შესახებ ინფორმაცია. გამოვლენილია საწარმოთა გარკვეული რაოდენობა, რომლებშიც წილის ფლობა რაიმე სარგებელს არ აძლევს დამფუძნებელს (ამ შემთხვევაში - აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას). იკვეთება გაკოტრება-ლიკვიდაციის პროცედურის გაჭიანურებისა და განუხორციელებლობის ფაქტები. განხილულია საწარმოთა დებიტორულ-კრედიტორული დავალიანებები და 2016-2018 წლებში საწარმოთა მიერ მიღებული მოგება/ზარალი. შეფასებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს არათანმიმდევრული პოლიტიკა საწარმოებში (რომლებშიც გადამწყვეტ ხმის უფლებას არ ფლობს) წილის ფლობასთან მიმართებით. გამოვლენილია წლების დინამიკაში საწარმოთა საკუთარი კაპიტალის სტაბილურად კლების ფაქტები, რაც, თავის მხრივ, ამცირებს საწარმოს წილის საბაზრო ღირებულებას. 2016 წლიდან 2019 წლის ჩათვლით განხილულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედ/არსებულ საწარმოთა მიერ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკურ ბიუჯეტში დივიდენდის სახით ჩარიცხული თანხების ოდენობა და თანაფარდობა. გამოთვლილია

დივიდენდის გადამხდელ საწარმოთა თანაფარდობა საწარმოების სრულ ოდენობასთან მიმართებაში.

7) გაანალიზდა „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, ქონების კატეგორიებად დაყოფის პრინციპი. ქობულეთის, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის, ხელვაჩაურის, ქედის, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტებიდან გამოთხოვილი იქნა 2017-2019 წლებში განხორციელებული შემდეგი ოპერაციების შესახებ ინფორმაცია, კერძოდ: მითითებულ წლებში საზოგადოებების მიერ მიღებული მოგება/ზარალი; საწარმოებიდან მუნიციპალურ ბიუჯეტში ჩარიცხული დივიდენდების ოდენობა; საწარმოებზე მუნიციპალური ბიუჯეტიდან სხვადასხვა ფორმით ჩარიცხული თანხების შესახებ. გამოვლენილია გარკვეული მუნიციპალიტეტების მხრიდან მოთხოვნილი ინფორმაციის არარსებობის ფაქტები, რაც შეფასდა დამფუძნებელი/პარტნიორის მხრიდან მათზე დაკისრებული მოვალეობების შეუსრულებლობად. გაკეთებულია შედარებითი ანალიზი საწარმოების მხრიდან გადახდილ დივიდენდსა და მუნიციპალიტეტების მიერ საწარმოებში ჩარიცხულ თანხებთან მიმართებაში.

მკაფიოდ არის დასმული შეკითხვა, თუ რა მიზანს ემსახურება მუნიციპალური საწარმოების დაფუძნება. გაანალიზებულია „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის“ შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სუბიექტების ჩამოყალიბების შესაძლებლობა, როგორც ალტერნატივა სამეწარმეო სუბიექტებისა. შედარებულია სამეწარმეო სუბიექტებში თანამშრომელთა თანამდებობრივი სარგოს ფორმირება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებთან მიმართებაში. არგუმენტირებულად დადასტურებულია მსჯელობა, რომ სამეწარმეო სუბიექტის დაფუძნება სახელმწიფო უწყების სოციალური ფუნქციის განხორციელების მიზნით არარელევანტურია და ეწინააღმდეგება „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონში განსაზღვრულ მიზნებს.

8) „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონზე და „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის

შესახებ“ საქართველოს კონსტიტუციური კანონზე დაყრდნობით შესწავლილი იქნა ქონების მართვასა და განკარგვაზე უფლებამოსილ ორგანოთა შესახებ ინფორმაცია. გაანალიზდა საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულებები და შესწავლილი იქნა მათი ფუნქცია-მოვალეობები. შესწავლილი იქნა სახელმწიფო ქონების განკარგვის ფორმები და მათი გამოყენების რეგლამენტი.

ნაშრომში არსებული მონაცემების საფუძველზე, შედგა დიაგრამა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული უძრავი ქონების შესახებ, პრივატიზების ფორმების მიხედვით. გაანალიზდა ურთიერთ-თანაფარდობა უპირობო აუქციონის, პირობიანი აუქციონის და პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გასხვისებულ უძრავ ქონებათა მიმართ. შედგა დიაგრამა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული მუნიციპალიტეტების მიერ უპირობო და პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში. შესწავლა-ანალიზის საფუძველზე დადგინდა, რომ პრივატიზების ფორმის შერჩევასას სახელმწიფო უწყებების მხრიდან არ იკვეთება გეგმაზომიერება და თანმიმდევრობა. შესწავლისას დაფიქსირდა საპრივატიზებო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაძლებლობები სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების გარეშე ქონების მესამე პირებზე გადაყიდვასთან დაკავშირებით.

არსებული ინფორმაციის საფუძველზე გაანალიზებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების მიერ, საწარმოების პრივატიზების სტრუქტურა ეკონომიკური საქმიანობის სახეების მიხედვით და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსებისა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული საწარმოები, პრივატიზების ფორმების მიხედვით. კვლევის შედეგად დადასტურდა, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებობდა სხვადასხვა დარგში ფუნქციონირებადი სამეწარმეო სუბიექტები, რომლებიც ჩაერთვნენ კერძო საკუთრების რეესტრში. ე.ი. არ არსებობს შემზღვეველი ნორმატიული აქტი, რომელშიც განსაზღვრულია საქმიანობის სფერო, რომელიც პრივატიზებას არ ექვემდებარება. არ იკვეთება

კანონზომიერება და ალგორითმი საწარმოთა უპირობო და პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებას შორის. განხილულია სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისა და მართვის პოლიტიკის ძირითადი ასპექტების გაუმჯობესების მცდელობა, საკანონმდებლო ცვლილებების განხორციელების გზით და შეფასებულია მიღებული შედეგები.

განხილულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში დარჩენილ სამეწარმეო სუბიექტთა სტრუქტურა ეკონომიკური საქმიანობის სფეროების მიხედვით. შეფასებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული საწარმოებიდან „მოქმედი პასიურის“ და გაკოტრება-ლიკვიდაციის სტატუსის მქონე სამეწარმეო სუბიექტების თანაფარდობა სრულ მოცულობასთან მიმართებაში.

განხილულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მართვაში არსებულ საწარმოთა დებიტორული დავალიანებების მოცულობა და შეფასებულია არაიდენტიფიცირებული დებიტორული დავალიანებების როლი საზოგადოების წილის შეფასებისას.

ნაშრომში განხილულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით მოქმედ მნიშვნელოვან (არასრულ) საწარმოთა საწესდებო კაპიტალის მოცულობათა თანაფარდობა, წლების განმავლობაში ბიუჯეტში დივიდენდის სახით ჩარიცხულ თანხებთან მიმართებაში. საწარმოებში საწესდებო კაპიტალში შეტანილი თანხების პროპორცია დივიდენდის სახით მიღებულ შემოსავალთან მიმართებაში, შედარებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ რეფინანსირების განაკვეთთან. დადგინდა, რომ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი თანხების კომერციულ ბანკებში განთავსების შემთხვევაში გაცილებით მეტ სარგებელს მიიღებდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, ვიდრე დივიდენდის სახით მიიღო.

9) სახელმწიფო ქონების მართვის ზოგადი მიდგომების გაანალიზების მიზნით, განხილულია „სახელმწიფო ქონების განკარგვისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესი“. სახელმწიფო სექტორში კერძო ინვესტიციების მოზიდვის მიზნით განხილული და შეფასებულია „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს

კანონის შესაძლებლობები, როგორც ალტერნატივა სახელმწიფო სამეწარმეო სუბიექტების შექმნისა.

შემოთავაზებულია (მათ შორის უცხოური გამოცდილების საფუძველზე) სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის და მუნიციპალიტეტის მიერ სამეწარმეო სუბიექტის დაფუძნებისათვის საჭირო ეტაპების და კრიტერიუმების ჩამოყალიბება.

სახელმწიფო უწყებების მხრიდან სამეწარმეო სუბიექტის დაფუძნების წინაპირობას უნდა წარმოადგენდეს ტექნიკურ-ეკონომიკური ანალიზი, რომელიც მოწონებული და დამტკიცებული უნდა იქნეს შესაბამისი წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ, რათა თავიდან აცილებული იქნას ისეთი სუბიექტის დაფუძნება, რომლის სახელმწიფოებრივი სარგებლიანობა ბუნდოვანი იქნება და დამატებით ტვირთად დააწვება (მუნიციპალურ, ავტონომიურ, სახელმწიფო) ბიუჯეტს.

შემოთავაზებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების პროცესის წარმართვის სქემა, რომელშიც გამოკვეთილია აღნიშნული მიდგომის დადებითი მხარეები.

სქემის სახით ჩამოყალიბებული და სამოქმედოდ მისაღებად შემოთავაზებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებულ/მოქმედ საწარმოთა პრივატიზების წინაპირობები.

ინვესტორთა დაინტერესებისა და მოზიდვის მიზნით შემოთავაზებულია ინტერაქტიული რუკის შექმნა, რომლის შესაბამისად შესაძლებელი იქნება ავტონომიურ, მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებისა და საწარმოების შესახებ სრულფასოვანი ინფორმაციის (მათ შორის საწარმოებთან დაკავშირებით ფინანსური მდგომარეობის შესახებ) მიღება, ვიზუალიზაციის თანდართვით.

იმ საწარმოებში სადაც სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკა ან მუნიციპალიტეტი ფლობს 50%-ზე მეტ წილს და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად I, II და

III კატეგორიის საწარმოებია, სასურველია შეიქმნას შიდა აუდიტის სამსახურები, რომლებიც იხელმძღვანელებენ „სახელმწიფო შიდა ფინანსური კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, სახელმწიფო საწარმოებში ინვესტირება-განსახელმწიფოებრიობის სტიმულირების ერთ-ერთ მექანიზმად შემოთავაზებულია, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მუნიციპალიტეტების დონეზე ჩატარდეს ეკონომიკური დარგების განვითარების პოტენციალის შესწავლის მიზნით კვლევა და მიღებული შედეგებიდან გამომდინარე, შესაბამისი სტიმულირების მექანიზმები ამოქმედდეს ბიზნესექტორისათვის.

გამოყენებული ლიტერატურის ნუსხა

1. ადეიშვილი, გ. (1992). ეკონომიკური თეორიის საფუძვლები (Vol. I). (გ. ადეიშვილი, Ed.) თბილისი: თსუ.
2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა. (2017, 04 4). აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულება. Retrieved 01 21, 2021, from adjara.gov.ge:
<http://adjara.gov.ge/uploads/Docs/3845fd3c242e4eaea0cbb788a02e.pdf>
3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანო. (2010, 12 10). აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ. Retrieved 01 20, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/1134545?publication=12>
4. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო. (2020). წერილი №01-01-10/2898. ბათუმი.
5. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო. (2020). წერილი №1-01-10/879. ბათუმი.
6. ბალცეროვიჩი, ლ. (2002). სახელმწიფო გარდამავალ პერიოდში. თბილისი.
7. ბასარია, ვ. (2018). საკუთრება და მეწარმეობა. ეკონომისტი, 3, 72.
8. ბერიძე, კ. (2020, 12 28). აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უძრავი ქონების პრივატიზაციის ასპექტები (კურორტ „გოდერძი“-ს მაგალითზე). გლობალიზაცია და ბიზნესი, 10, 270 - 277. Retrieved 01 24, 2021, from [https://www.eugb.ge/view_content.php?content=content&id=313&ASPECTS%20OF%20REAL%20ESTATE%20PRIVATIZATION%20OF%20THE%20AUTONOMOUS%20REPUBLIC%20OF%20ADJARA%20\(BASED%20ON%20THE%20EXAMPLE%20OF%20GODERDZI%20SKI%20RESORT\)](https://www.eugb.ge/view_content.php?content=content&id=313&ASPECTS%20OF%20REAL%20ESTATE%20PRIVATIZATION%20OF%20THE%20AUTONOMOUS%20REPUBLIC%20OF%20ADJARA%20(BASED%20ON%20THE%20EXAMPLE%20OF%20GODERDZI%20SKI%20RESORT))
9. ბიწაძე, ბ., ლიპარტია, ზ., & ციმინტია, კ. (2004). მიკროეკონომიკა. აფხაზეთის მეცნიერებათა აკადემია.
10. ვარშანიძე, თ. (2017). ევექტური საკუთრებითი ურთიერთობების ინფრასტრუქტურის ფორმირების შესაძლებლობები და ბიზნესის

გლობალიზაციის თანამედროვე ტენდენციები. ბათუმი. Retrieved 01 20, 2021, from https://www.bsu.edu.ge/text_files/ge_file_9284_1.pdf

11. „ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი“ (IDFI); „გადასახადის გადამხდელთა კავშირი“ (TPU). (2014). სახელმწიფო საწარმოები საქართველოში და მათი ეფექტიანობა სოფლის მეურნეობის დარგის ანალიზი. თბილისი: ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი (IDFI). Retrieved 01 20, 2021, from <https://idfi.ge/ge/survey-presentation>

12. პავლიაშვილი, ს. (2009). პრივატიზაციის ფენომენი და პრობლემები საქართველოში. თბილისი: ტექნიკური უნივერსიტეტი.

13. პაპავა, ვ. (2002). პოსტკომუნისტური კაპიტალიზმის პოლიტიკური ეკონომია და საქართველოს ეკონომიკა. თბილისი: საქართველოს მეცნიერებათა აკადემია.

Retrieved from https://tsu.ge/data/file_db/library/papava_postkomunisturi.pdf

14. პაპავა, ვ. (2015). საქართველოს ეკონომიკა: რეფორმები და ფსევდორეფორმები. თბილისი.

15. რეხვიაშვილი, ნ. (2020, 01 13). გაზეთი ფაქტ-მეტრი. Retrieved from factcheck.ge.

16. სააგენტო“, ს. „ (2021). წერილი 14/48567. თბილისი: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“.

17. სააგენტო“, ს. „ (2021). წერილი 14/50248. თბილისი: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“.

18. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი. (2011, 02 10). სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესი. Retrieved 01 21, 2021, from matsne.gov.ge:

<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/1206501?publication=14>

19. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო; შპს „ბათუმი პორტ ჰოლდინგს ლიმიტედ“. (2006, ივლისი 22). შპს „ბათუმის საზღვაო სავაჭრო ნავსადგურის“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის ექსკლუზიური მართვის უფლების შეძენის შესახებ. ექსკლუზიური მართვის

უფლების შექმნის შესახებ. თბილისი, საქართველო: სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“.

20. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო; შპს „ტავ ბათუმი ოპერეიშენს“. (2007, აგვისტო 9). ხელშეკრულება შპს „ბათუმის აეროპორტის“ 100%-იანი წილის მართვის შესახებ. ხელშეკრულება. თბილისი, საქართველო: სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“.

21. საქართველოს მთავრობა. (2011). №1342 განკარგულება. თბილისი.

22. საქართველოს მთავრობა. (2012). №984 განკარგულება. თბილისი.

23. საქართველოს მთავრობა. (2012). №1066 განკარგულება. თბილისი.

24. საქართველოს მთავრობა. (2012). №1353 განკარგულება. თბილისი.

25. საქართველოს მთავრობა. (2012, 09 17). საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულება. Retrieved from <https://drive.google.com/file/d/1vLyJk3FWJO2vxSkdSNC9OF4Szh4DpKjt/view>

26. საქართველოს მთავრობა. (2013). №705 განკარგულება. თბილისი.

27. საქართველოს მინისტრთა კაბინეტი. (1995). №248 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკის დეპარტამენტ „საქგაზის“ საწარმოებისა და ორგანიზაციების აქციონერებისა და პრივატიზაციის დაჩქარების ღონისძიებათა შესახებ“. თბილისი.

28. საქართველოს პარლამენტი. (1997, 06 26). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. Retrieved from matsne.gov.ge:
<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=107>

29. საქართველოს პარლამენტი. (1999, 05 28). საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ. Retrieved 01 20, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://www.matsne.gov.ge/document/view/19204?publication=29>

30. საქართველოს პარლამენტი. (2007, 03 28). გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ. Retrieved 01 20, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/23572?publication=31>

31. საქართველოს პარლამენტი. (2010, 09 17). საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. Retrieved 01 20, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://www.matsne.gov.ge/document/view/1043717?publication=172>

32. საქართველოს პარლამენტი. (2010, 07 21). სახელმწიფო ქონების შესახებ. Retrieved 01 20, 2021, from www.matsne.gov.ge:
<https://www.matsne.gov.ge/document/view/112588?publication=44>
33. საქართველოს პარლამენტი. (2014, 02 05). ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი. Retrieved 01 20, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://www.matsne.gov.ge/document/view/2244429?publication=54>
34. საქართველოს პარლამენტი. (2017, 10 13). აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესახებ. Retrieved 01 20, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://matsne.gov.ge/document/view/3811829?publication=0>
35. საქართველოს პარლამენტი. (2018, 05 04). საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ. Retrieved 01 22, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/4193442?publication=2>
36. საქართველოს პარლამენტი. (2020, 09 18). რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ. Retrieved 01 20, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/4993950?publication=0#DOCUMENT:1>
37. საქართველოს პრეზიდენტი. (2002, 02 12). სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისა და მართვის გაუმჯობესების ზოგიერთ ღონისძიებათა შესახებ. Retrieved 01 23, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/115486?publication=0>
38. საქართველოს რესპუბლიკის პარლამენტი. (1994, 10 28). მეწარმეთა შესახებ. Retrieved 01 20, 2021, from matsne.gov.ge:
<https://www.matsne.gov.ge/document/view/28408?publication=69>
39. საქართველოს რესპუბლიკის პარლამენტი. (1995, 08 24). საქართველოს კონსტიტუცია. Retrieved from matsne.gov.ge:
<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/30346?publication=35><https://matsne.gov.ge/ka/document/view/1080890?publication=2>
40. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. (2020, 04 01). ბიზნეს რეგისტრი საკუთრების ფორმების მიხედვით. Retrieved 01 20, 2021, from

www.geostat.ge: <https://www.geostat.ge/ka/modules/categories/66/sakutrebis-formebis-mikhedvit>

41. საქართველოს უზენაესი სასამართლო. (2020). №ზს-181-20 წერილი. თბილისი.

42. საქართველოს უზენაესი სასამართლო. (2020). სამეწარმეო საქმიანობის საფუძვლების შესახებ. წერილი, თბილისი.

43. სახელმწიფო აუდიტის სამსახური. (2018). აქტი №31/36 „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებული ანგარიშგების შესახებ“. ბათუმი: სახელმწიფო აუდიტის სამსახური.

44. სახელმწიფო აუდიტის სამსახური. (2020). №4/36 აქტი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის წილობრივად მოქმედ საწარმოებში საწესდებო კაპიტალის ფორმირებისა და საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის შესაბამისობის აუდიტის“ შესახებ. ბათუმი: სახელმწიფო აუდიტის სამსახური.

45. სილაგაძე ა.; დიდბარიძე გ.; ჯუღელი ე.; გაბუნია მ.; აფხაზავა ვ.; (1996). საქართველოში სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის საკითხები. თბილისი.

46. სმიტი, კ. რ. (2016). კორუფციასთან ბრძოლა სახელმწიფო დანახარჯების გამჭვირვალობისა და ანგარიშვალდებულების გაზრდის გზით; სახელმწიფო საწარმოების საერთაშორისო გამოცდილების მიმოხილვა, მართვის რომელი მოდელები და სტრატეგიები ამცირებს კორუფციას. თბილისი: საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია. Retrieved 01 20, 2021

47. სმიტი, ა. (1938). გამოკვლევა ხალხთა სიმდიდრის ბუნებისა. (ფ. გოგიჩაიშვილის, Trans.) თბილისი: სახელმწიფო უნივერსიტეტის გამომცემლობა.

48. სს „აჭარის წყლის ალიანსის“ აქციონერთა/პარტნიორთა კრების ოქმი. (2017). ოქმი №2017/ა-1. ბათუმი: სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“.

49. სსიპ "საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე". (2020). გაუქმებული კანონების შესახებ ინფორმაცია. თბილისი.

50. სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივი“. (2020). წერილი № 02-3/38064.

51. სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“. (2021, 01 20). napr.gov.ge. Retrieved from napr.gov.ge: <https://napr.gov.ge/>
52. სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე. (2021, 01 20). [matsne.gov.ge](https://www.matsne.gov.ge). Retrieved from [matsne.gov.ge](https://www.matsne.gov.ge): <https://www.matsne.gov.ge/>
53. ტექსერვისი“, შ. „„ (2020). ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. თბილისი: სსიპ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახური“.
54. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №25/14013. ბათუმი.
55. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №25/3627. ბათუმი.
56. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №25/9136. ბათუმი.
57. ქედის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №03/2550. ქედის მუნიციპალიტეტი.
58. ქედის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №03/826. ქედის მუნიციპალიტეტი.
59. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №01-19/1046. ქობულეთი.
60. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №01-19/3315. ქობულეთი.
61. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №01-34/2285. ქობულეთი.
62. შპს „ხელვაჩაურის წყალკანალი“. (2020). ელექტრონული წერილი. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი.
63. შუახევის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №07/3127. შუახევის მუნიციპალიტეტი.
64. შუახევის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №07/530. შუახევის მუნიციპალიტეტი.

65. ჭითანავა, ნ. (2018). საქართველოს ეკონომიკის გამოწვევები და სტრატეგია. თბილისი: ივერიონი.
66. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №05/3396. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი.
67. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №05/757. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი.
68. ხულოს მუნიციპალიტეტის მერია. (2020). წერილი №09/981. ხულოს მუნიციპალიტეტი.
69. ჯოხაძე, ხ. (2008). სახელმწიფო ქონების განსახელმწიფოებრიობის წინააღმდეგობრივი ხასიათი საქართველოში. 31-32. თბილისი: სსიპ ივანე ჯავახიშვილის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. Retrieved 01 20, 2021, from https://www.tsu.ge/data/file_db/disertaciebi/Jokhadze.pdf
70. Абдуллаев, Н. А. (2003). Государственный сектор экономики переходного периода. Финансовый контроль.
71. Аслаханова, С. А. (б.д.). Сравнительный анализ государственного сектора экономики развитых стран. Получено 20 01 2021 г., из cyberleninka.ru: <https://cyberleninka.ru/article/n/sravnitelnyy-analiz-gosudarstvennogo-sektora-ekonomiki-razvityh-stran/viewer>
72. Балацкий, Е. В., & Коньшев, В. А. (2005). Российская модель государственного сектора экономики. МОСКВА: Экономика.
73. Борисов, А. И. (2014, 11 28). Зарубежная политика управления государственной и муниципальной собственностью. III международная научная конференция «Проблемы и перспективы экономики и управления», 77. Retrieved 01 20, 2021, from <https://moluch.ru/conf/econ/archive/131/6766/>
74. Веблен, Т. (1999). Теория праздного класса. Нью Йорк.
75. Ковалев, М. М., Румас, С. Н., Шахуб, М. К., & Юшко, К. Ю. (2018). Управление государственным сектором экономики. Минск.
76. КОРОЛЕВ, Е. А., & ПОТЕХИН, В. Н. (2007). НОВАЯ ПАРАДИГМА УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ. ЖУРНАЛ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ТЕОРИИ, 24.

77. Коуз, Р. (2007). Фирма, рынок и право. Москва: Новое издательство.
78. Маргасов, Д. В. (2011). Критерии эффективности использования государственного имущества в условиях изменения финансовой системы. Российское предпринимательство, 3(1), 11-17. Retrieved 01 20, 2021, from <https://cyberleninka.ru/article/n/kriterii-effektivnosti-ispolzovaniya-gosudarstvennogo-imuschestva-v-usloviyah-izmeneniya-finansovoy-sistemy/viewer>
79. Мизес, Л. (1991). Человеческая деятельность. Трактат о экономической теории. Москва.
80. Фуруботн, Э. Г., & Рихтер, Р. (2005). Институты и экономическая теория. Достижения новой институциональной экономической теории. (В. С. Катъкало, & Н. П. Дроздовой, Eds.) Санкт-Петербург: СПб.
81. Фуруботн, Э. Г., & Рихтер, Р. (2005). Институты и экономическая теория. Достижения новой институциональной экономической теории. (В. С. Катъкало, & Н. П. Дроздовой, Eds.) Санкт-Петербург: Санкт-Петербургского государственного университета. Retrieved 01 20, 2021, from <https://studfile.net/preview/5226109/page:2/>
82. Bakhtadze, E., Phalavandishvili, N., & Robitashvili, N. (2020). IDENTIFYING TOURISM MARKET GROWTH OPPORTUNITIES AND RISKS IN THE AUTONOMOUS REPUBLIC IN AJARA (GEORGIA). Proceedings of the 2020 International Conference "ECONOMIC SCIENCE FOR RURAL DEVELOPMENT", 54, pp. 35-42. Retrieved 01 20, 2021, from http://www.esaf.llu.lv/sites/esaf/files/files/lapas/Krajums_Nr_54_07.07.2020.pdf#page=35
83. Berdzenishvili, N. M. (2016). The Mountain Resorts of Georgia. Tourism Education Studies and Practice, 7(1), 4-9. Retrieved 01 20, 2021, from http://ejournal10.com/journals_n/1463828479.pdf
84. Beridze, P. (2017). THE LOW ON INSOLVENCY PROCEEDING AND THE EFFECTIVENESS OF ITS ISE IN GEORGIA. Scientific letters of Academic Society of Michal Baludansky, 5(6), 112-115.

- 85.** Beridze, P., & Abashidze, G. (2019). Importance of Implementation of Sport Infrastructure Projects in Adjara for Development of the Region. Second International Conference on Advanced Research in SOCIAL SCIENCES. Paris: International Conference on Advanced Research in SOCIAL SCIENCES. Retrieved 01 20, 2021, from <https://www.dpublication.com/wp-content/uploads/2019/12/RSS-228.pdf>
- 86.** Coase, R. H. (1960, october). The Problem of Social Cost. *The Journal of Law and Economics*, III, 17-18; 44. Retrieved 01 19, 2021, from <https://www.law.uchicago.edu/files/file/coase-problem.pdf>
- 87.** Edwards, C. (2016, 07 12). Privatization. Retrieved from [downsizinggovernment.org: https://www.downsizinggovernment.org/privatization](https://www.downsizinggovernment.org/privatization)
- 88.** Hamm, P., King, L. P., & Stuckler, D. (2012, 03 29). Mass Privatization, State Capacity, and Economic Growth in Post-Communist Countries. *American Sociological Review*, 77(2), 295-324. Retrieved 01 20, 2021, from <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0003122412441354>
- 89.** johan cruijff arena. (n.d.). Retrieved 01 20, 2021, from [johancruijffarena.nl: https://www.johancruijffarena.nl/en/about-us/organization/](https://www.johancruijffarena.nl/en/about-us/organization/)
- 90.** Jabnidze, N., Gechbaia, B., Phalavandishvili, N., & Bakhtadze, E. (2019, 02 28). An enterprise with tourist status as a stimulant for attracting investments and tourists to Adjara. *Fundamental and applied researches investments and tourists to Adjara*, 31(1), 77-80. Retrieved 01 20, 2021, from <https://farplss.org/index.php/journal/article/view/571/531>
- 91.** Kaganova, O., & Nayyar-Stone, R. (2000). Municipal Real Property Asset Management: An Overview of World Experience, Trends and Financial Implications. *Journal of Real Estate Portfolio Management*, 6(4).
- 92.** keepmoat stadium. (n.d.). keepmoat stadium. Retrieved 01 20, 2021, from [www.keepmoatstadium.com: http://www.keepmoatstadium.com/#our-stadium](http://www.keepmoatstadium.com/#our-stadium)
- 93.** Mackenzie, G. A. (1998, 06 01). The Macroeconomic Impact of Privatization. *IMF Staff Papers*(45), 363–373. Retrieved 01 20, 2021, from <https://link.springer.com/article/10.2307/3867393>

94. Meskhia, E. (2018). The Role of Adjara Sightseeing in Tourism. Proceedings of the International scientific and practical conference „Bulgaria of regions“.
95. Murphy, R. P. (2011, 07 04). Privatizing Federal Government Assets. The Library of Economics and Liberty. Retrieved 01 20, 2021, from <https://www.econlib.org/library/Columns/y2011/Murphyprivatization.html>
96. Papava, V. (2002). Leszek Balcerowicz and Georgia. GFSIS.
97. Pigou, A. C. (1920). The Economics of Welfare. Macmillan. Retrieved from <http://pombo.free.fr/pigou1920.pdf>
98. Stigler, G. J. (1971). The theory of economic regulation. The Bell Journal Economics and Management Science, 2(1), 3-21. Retrieved from <https://www.sjsu.edu/faculty/watkins/stigler.htm>
99. Thanasi, M. (2014, 11). Property Mass Evaluation in Albania. Journal of Marketing & Management., 5(2), 1-11.
100. Triantafyllopoulos, N. (2006). Constrains in Real Estate Investments in Greece. 46th Congress of the European Regional Science Association: "Enlargement, Southern. Volos: econstor. Retrieved 01 20, 2021, from https://www.econstor.eu/bitstream/10419/118417/1/ERSA2006_545.pdf

ნაშრომში გამოყენებული დანართები

დანართი 1

სახელმწიფო ქონების მართვის შესახებ საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე

ნორმატიული აქტების რეტროსპექტული ჩამონათვალი

1	„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის სამოქმედოდ შემოღების თაობაზე“ საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საბჭოს 1991 წლის 9 აგვისტოს №342-1ს დადგენილება
2	„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის 1991 წლის 9 აგვისტოს კანონი.
3	„საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტისათვის 1993 წლის სახელმწიფო პროგრამით გათვალისწინებული საპრივატიზებო ობიექტების ნუსხის დამტკიცების უფლების დელეგირების შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 1993 წლის 6 აპრილის №209-1ს დადგენილება
4	„საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის სახელმწიფო პროგრამის მოქმედების ვადის გაგრძელებისა და ნაწილობრივი ცვლილებების შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1993 წლის 26 ნოემბრის №238 ბრძანებულება
5	„საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის პროცესის სრულყოფის გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1994 წლის 11 აპრილის №184 განკარგულება
6	„რესპუბლიკის რეგიონებში სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის პროცესის მართვის ზოგიერთი საკითხის შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1994 წლის 22 ივნისის №120 განკარგულება
7	„დაუმთავრებელ მშენებლობათა პრივატიზების დამატებით ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის 1994 წლის 26 აგვისტოს №278 ბრძანებულება
8	„საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის სახელმწიფო პროგრამაში 1995 წლისათვის ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1995 წლის 17 იანვრის №13 ბრძანებულება
9	„მასობრივი პრივატიზაციის განხორციელების უზრუნველყოფის ორგანიზაციულ-ეკონომიკური ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის 1995 წლის 13 მარტის №63 ბრძანებულება
10	„სახელმწიფო ჰოლდინგური კომპანია „საქნავთობპროდუქტების“ შექმნის შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1995 წლის 11 ივნისის №228 ბრძანებულება
11	„მასობრივი პრივატიზაციის სრულყოფისა და მასში საქართველოს მოქალაქეების მონაწილეობის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1995 წლის 21 ივნისის №88 განკარგულება
12	„ქუთაისში არასაცხოვრებელი ფართობების პრივატიზაციის დაჩქარებისა და უძრავი ქონების მართვის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1995 წლის 21 ივნისის №250 ბრძანებულება
13	„სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის პროცესის შემდგომი დაჩქარების დამატებით ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის 1994 წლის 27 სექტემბრის №209 განკარგულება
14	„საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო ქონების მართვის სახელმწიფო კომიტეტის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 20 მაისის

	დეკრეტი
15	„პრივატიზაციის პროცესის უზრუნველყოფის ზოგიერთი ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 5 მარტის №268 დადგენილება
16	„საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის სახელმწიფო პროგრამის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 11 აგვისტოს №829 დადგენილება
17	„სამინისტროებისა და უწყებებისათვის სახელმწიფო ქონების ფლობისა და სარგებლობის უფლებათა დელეგირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 21 სექტემბრის №943 დადგენილება
18	„საქართველოს რესპუბლიკაში საპრივატიზაციო ბარათების სისტემის შემოღების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 14 აპრილის №287 დადგენილება
19	„საქართველოს რესპუბლიკაში საპრივატიზაციო ბარათების სისტემის სამოქმედოდ შემოღების სააკორდინაციო საბჭოს და ტერიტორიული კომისიების შექმნის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 6 აგვისტოს №628 დადგენილება
20	„ჰოლდინგური კომპანიების (ჰოლდინგების) შექმნისა და საქმიანობის საფუძვლების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 20 აგვისტოს №634 დადგენილება
21	„ქ. რუსთაველაში საბინაო-საექსპლოატაციო ორგანიზაციების ბალანსზე რიცხულ შენობებში განთავსებული ობიექტების პრივატიზების პროცესის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 10 ოქტომბრის №725 დადგენილება
22	„საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის სახელმწიფო პროგრამის მოქმედების ვადის გაგრძელებისა და ნაწილობრივ შეცვლის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 17 ნოემბრის №809 დადგენილება
23	„საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის სახელმწიფო პროგრამაში 1995 წლისათვის ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 31 დეკემბრის №916 დადგენილება
24	„საქართველოს რესპუბლიკაში საპრივატიზაციო ბარათების სისტემის სამოქმედოდ შემოღების ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1995 წლის 18 იანვრის №14 დადგენილება
25	„სახელმწიფო ქონების იჯარით გაცემისას საიჯარო ქირის განსაზღვრისა და გადახდის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1995 წლის 18 იანვრის №20 დადგენილება
26	„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მმართველობის ადგილობრივი ორგანოების საბინაო საექსპლოატაციო ორგანიზაციების ბალანსზე რიცხულ არასაცხოვრებელ ფართობებში განთავსებული ობიექტების პრივატიზების დაჩქარების შესახებ“
27	„საქართველოს რესპუბლიკის დეპარტამენტ „საქგაზის“ საწარმოებისა და ორგანიზაციების აქციონირებისა და პრივატიზაციის დაჩქარების ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1995 წლის 10 მაისის №248 დადგენილება
28	„პრივატიზაციის სპეციალიზებული (საბარათო) საინვესტიციო ფონდების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1995 წლის 6 ივნისის №329

	დადგენილება
29	„სახელმწიფო (მუნიციპალურ) საკუთრებაში არსებული საპრივატიზაციო ობიექტების კონკურსით გაყიდვის შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 21 იანვრის №42 დადგენილება
30	„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფოთა საწარმოთა პრივატიზების შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის მიღებასთან დაკავშირებით დებულებათა დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 29 მაისის №612 დადგენილება
31	„სახელმწიფო ქონების იჯარით გაცემის დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 1994 წლის 20 სექტემბრის დადგენილება

წყარო: (საქართველოს უზენაესი სასამართლო, 2020); (სსიპ "საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე", 2020); (სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 2021).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით არსებულ/მოქმედ საწარმოთა რეესტრი 01.01.2020 წლის მდგომარეობით				
№	საწარმოს დასახელება	საიდენტიფიკაციო ნომერი	წილის მოცულობა %	საზოგადოების საქმიანობის ძირითადი მიმართულებები; შენიშვნა (მაგალითად მიუთითეთ წილის მე-3 პირზე მართვის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში ინფორმაცია)
1	შპს „სტადიონი“	445409415	100	საზოგადოების საქმიანობის ძირითად მიმართულებად განისაზღვრა: საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვასთან, მომსახურებასთან და განხორციელებასთან დაკავშირებული საქმიანობა, მართვა და მენეჯმენტი.
2	შპს „Goderdzi Resorts“	245629388	100	საზოგადოების საქმიანობის ძირითად მიმართულებებად განისაზღვრა: ტურიზმი და ტურიზმის განვითარება, ტურისტული და საკურორტო მომსახურება, საგანმანათლებლო და სამეცნიერო საქმიანობის განხორციელება და სხვა სახის სამეურნეო და კომერციული საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, საწარმოსა და პარტნიორის ინტერესებს.
3	შპს „აჭარის ნარჩენების მართვის კომპანია“	245626684	100	საზოგადოების საქმიანობის ძირითად მიმართულებას წესდების მიხედვით წარმოადგენს: პროექტის „მყარი ნარჩენების მართვა აჭარაში“ განხორციელების ხელშეწყობა და ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელი პოლიგონის მშენებლობა და ექსპლოატაცია.
4	შპს „სავაჭრო ცენტრი 2009“	245626835	100	საზოგადოების საქმიანობის ძირითად მიმართულებად განისაზღვრა: სავაჭრო და კომერციული საქმიანობა, საზოგადოებრივი ბაზრობების ორგანიზება, სავაჭრო და კომერციული ფართების დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემა, სხვა ნებისმიერი სახის

				საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, საზოგადოებისა და პარტნიორის ინტერესებს.
5	შპს „ბათუმის ნავთობგადამამუ-შავებელი ქარხანა“	245400775	100	საწარმოს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების მიღება, შენახვა, გადატვირთვა, გადამუშავება და რეალიზაცია.
6	სს „აჭარისწყლის ალიანსი“	445505178	26	საზოგადოების საქმიანობის ძირითად მიმართულებად წესდებით განისაზღვრა: აჭარის სოფლებსა და დაბების ტიპის დასახელებებში წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემების რეაბილიტაციის პროექტის ხელშეწყობა.
7	შპს „გაზეთი აჭარა და ადჟარია“	245427783	100	საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: გაზეთის გამოშვება - რეალიზაცია, სავაჭრო და კომერციული საქმიანობა და ნებისმიერი სხვა სახის სამეურნეო და კომერციული საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, საწარმოსა და პარტნიორის ინტერესებს.
8	შპს „აჭარის ტექნიკური სპეციალისტების მომზადების ცენტრი“	245425366	100	საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ყველა ტიპის მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებათა მძღოლების მომზადება-გადამზადება და ნებისმიერი საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, საწარმოსა და პარტნიორის ინტერესებს.
9	სს „ბათუმის ავტოსადგური“	245415242	30.91053	საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მგზავრთა მომსახურება და სხვა ნებისმიერი სახის საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას.
10	სს „გომარდული“	447860164	10	საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ტურიზმი და მასთან დაკავშირებული ყველა სახის მომსახურება; ტურისტული ბაზების მშენებლობა; სპორტულ-

				გამაჯანსაღებელი ბაზების მშენებლობა და მოწყობა; სასტუმროს, კაფეების, რესტორნებისა და სხვა საზოგადოებრივი კვების ობიექტების მშენებლობა და მოწყობა ფუნქციონირება.
11	შპს „აჭარის აქტივების მართვის კომპანია“	245399135	100	შერწყმული საზოგადოებების ქონების, დებიტორული და კრედიტორული მოთხოვნების მოძიება, ინვენტარიზაცია და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განკარგვა. შესაბამისი მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე, დაინიშნოს დირექტორად და განახორციელოს ხელმძღვანელობითი უფლება- მოსილებები აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით არსებულ საზოგადოებებში
12	შპს „აჭარავტო“	245418597	100	მოქმედი (პასიური)
13	შპს „ქობულეთის საწარმოო კომბინატი“	246951883	80	მოქმედი (პასიური)
14	სს „აჭარგაზი“	245383758	85.7	მოქმედი (პასიური)
15	შპს „ივერია P.S.“	246989040	100	მოქმედი (პასიური)
16	შპს „ახალი ტექნოლოგია“	248387320	34	მოქმედი (პასიური)
17	შპს „სამკურნალო მცენარე“	246954103	100	მოქმედი (პასიური)
18	სს „ბათუმის ქიმიურ-ფარმაცევტული ქარხანა“	245400935	76.89	მოქმედი (პასიური)
19	შპს „ქობულეთის მეფრინველეობის საწარმოო გაერთიანება“	246954755	100	მოქმედი (პასიური)
20	შპს „ლოტო-2000“	245435355	100	მოქმედი (პასიური)
21	შპს „აჭარა-ინვესტი“	245441080	25	მოქმედი (პასიური)
22	შპს „სარემონტო - სამშენებლო სამმართველო“	245386363	100	მოქმედი (პასიური)
23	შპს „ბათუმის ნავსაყუდელი 2015“	248386385	100	მოქმედი (პასიური)
24	შპს „მინერალი“	245428835	80	მოქმედი (პასიური)
25	შპს „აჭარის“	245435514	100	მოქმედი (პასიური)

	განვითარების კორპორაცია“			
26	შპს „პირისპირ“	245415956	100	მოქმედი (პასიური)
27	შპს „საზვევების ბლოკი“	245430494	100	მოქმედი (პასიური)
28	შპს „აჭარის სისხლის გადასხმის რესპუბლიკური სადგური“	245406680	100	გაკოტრების რეჟიმშია 2015 წლიდან
29	შპს „ციხისძირი“	246952533	100	გაკოტრების რეჟიმშია 2015 წლიდან
30	შპს „ბერმუხა“	246951776	100	გაკოტრების რეჟიმშია 2012 წლიდან
31	შპს „ჭარნალის მეურნეობა“	248381166	100	გაკოტრების რეჟიმშია 2013 წლიდან
32	შპს „კეთილმოწყობა“	248385796	100	გაკოტრების რეჟიმშია 2015 წლიდან
33	შპს „ტყის ნობათი“	247861149	100	გაკოტრების რეჟიმშია 2015 წლიდან
34	შპს „აგროსატყეო მეურნეობა“	248048312	100	გაკოტრების რეჟიმშია 2015 წლიდან
35	შპს „ბათუმის თამბაქოს კომბინატი“	245415313	100	გაკოტრების რეჟიმშია 2016 წლიდან
36	შპს „ბათუმის გემთსაშენი ქარხანა“	245386540	100	გაკოტრების რეჟიმშია 2016 წლიდან
37	შპს „CRYSTAL“	445411340	100	გადაცემულია მართვის უფლებით
38	შპს „დინამო ბათუმი“	245622205	100	გადაცემულია მართვის უფლებით
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის წილობრივი მონაწილეობით არსებულ/მოქმედ საწარმოთა რეესტრი 01.01.2020 წლის მდგომარეობით				
1	შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“	245445200	100	საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მოქალაქეთა მომსახურება- დადგენილი ტარიფების შესაბამისად; გადაყვანა, დადგენილი მარშრუტით; სატრანსპორტო საშუალებების შეკეთება/პროფილაქტიკის, მომსახურებისა და გასამართი სამუშაოების ჩატარება.
2	შპს „სანდასუფთავება“	245548153	100	ქალაქის დაგვა-დასუფთავება, საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანა, დერატიზაცია, დეზინფექცია, სამედიცინო ნარჩენების გაუვნებელყოფა.
3	შპს „ბათუმისწყალი“	245556679	100	ქ. ბათუმის და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული აბონენტების უზრუნველყოფა 24 საათიანი წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემის მომსახურებით, ასევე მომსახურების საფასურის

				განგარიშების-გადახდევინების უზრუნველყოფა. წყალმომარაგების და ჩამდინარე წყლების სისტემის ექსპლუატაცია, მათი გამართული მუშაობის უზრუნველყოფა და განვითარება.
4	შპს „ხელბურთის კლუბი ბათუმი“	445384628	100	კვალიფიცირებული ხელბურთელების მომზადება, ხელბურთელების გაერთიანება საკლუბო საწყისებზე, მათი პროფესიული ინტერესების დაცვა, ჩემპიონატებში მონაწილეობის მიღება.
5	შპს „ფრენბურთის კლუბი ბათუმი“	445386314	100	კვალიფიცირებული ფრენბურთელების მომზადება, ფრენბურთელების გაერთიანება საკლუბო საწყისებზე, მათი პროფესიული ინტერესების დაცვა, ჩემპიონატებში მონაწილეობის მიღება.
6	შპს „შავიზღვის ფლორისა და ფაუნის შემსწავლელი სამეცნიერო-კვლევითი ცენტრი“	245626443	100	შავი ზღვის საქართველოს ტერიტორიული წყლების დაბინძურების მდგომარეობისა და ზღვის მიკრობიოლოგიური შემადგენლობის კვლევა დაავადებული ცხოველების გამოვლენისა და რეაბილიტაციის მიზნით; სამეცნიერო-კვლევითი საქმიანობა ზღვის ფაუნის ქცევითი რეაქციის შესწავლის მიზნით.
7	შპს „სარაგბო კლუბი ბათუმი“	445393495	100	კვალიფიცირებული რაგბისტების მომზადება; რაგბისტების გაერთიანება საკლუბო საწყისებზე, მათი პროფესიული ინტერესების დაცვა, ჩემპიონატებში მონაწილეობის მიღება; რაგბის პოპულარიზაცია, ბავშვთა და მოზარდთა რაგბის განვითარება.
8	შპს „წყალბურთის კლუბი ბათუმი“	445393930	100	ქ. ბათუმის წყალბურთის კლუბის მომზადება საქართველოს ჩემპიონატისათვის, ასევე სხვადასხვა ტურნირებისათვის, როგორც შიდა ისე საერთაშორისო დონეზე; ბათუმის მასშტაბით ნიჭიერი და პერსპექტიული წყალბურთელების მოძიება და მათი მომზადება; წყალბურთის, როგორც

				სპორტის სახეობის პოპულარიზაცია მოზარდ თაობებში.
9	შპს „ბათუმის სასწრაფო სამედიცინო დახმარების ცენტრი“	245426490	100	დაწყებულია ლიკვიდაცია
10	შპს „საკალათბურთო კლუბი „ბათუმი- 2010“	445384691	100	კვალიფიცირებული კალათბურთელების მომზადება; კალათბურთელების გაერთიანება საკლუბო საწყისებზე, მათი პროფესიული ინტერესების დაცვა, ჩემპიონატებში მონაწილეობის მიღება, კალათბურთის პოპულარიზაცია.
11	შპს „ფუტსალისა და საპლაჟო ფეხბურთის ცენტრი“	445565754	100	საპლაჟო სპორტის განვითარება და პოპულარიზაცია, ბავშვების და მოზარდების ცხოვრების ჯანსაღი წესის პოპულარიზაცია.
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის წილობრივი მონაწილეობით არსებულ/მოქმედ საწარმოთა რეესტრი 01.01.2020 წლის მდგომარეობით				
1	შპს „ქობულეთის ტრანსრეგულირება“	246952524	100	სატვირთო და სამგზავრო ავტოსატრანსპორტო გადაზიდვები; ავტოსერვისული მომსახურება. ავტოსატრანსპორტო საშუალებების სათადა-რიგო ნაწილების შესყიდვა და რეალიზაცია. ავტომანქანის საწვავითა და საპოხი მასალებით გამართვის ობიექტების ჩამოყალიბება და მომსახურება; ავტომანქანის პროფილაქტიკის, შეკეთებისა და გამართვის სამუშაოები;
2	შპს „ქობულეთის პროფილაქტიკური დეზინფექციის სადგური“	246956076	100	სადეზინფექციო, სადერატიზაციო და სადეზინსექციო სამუშაოების ჩატარება
3	შპს „სარაგბო კლუბი პონტო“	446958141	100	კვალიფიცირებული რაგბისტების მომზადება; რაგბისტების გაერთიანება საკლუბო საწყისებზე, მათი პროფესიული ინტერესების დაცვა, ჩემპიონატში მონაწილეობის მიღება; რაგბის პოპულარიზაცია; ბავშვთა და მოზარდთა რაგბის განვითარება, საერთაშორისო კლასის რაგბისტებისა და გუნდების

				<p>მომზადებისათვის, ასევე მოყვარულთათვის ფიზკულტურასა და სპორტში მეცადინეობების ხელშეწყობის მიზნით მატერიალურ ტექნიკური ბაზის შექმნა, პროფესიულ რაგბისტთა გუნდებისათვის ღირსეული ცვლის მომზადება; სპორტული ღონისძიებების შემუშავება, ორგანიზება; სპორტსმენთა მომზადების ორგანიზაციული და მეთოდური ხელმძღვანელობა, ფიზკულტურულ-გამაჯანსაღებელი სამუშაოების განხორციელება; კავშირების დამყარება საქართველოს სხვა რეგიონებისა და სხვა ქვეყნების სარაგბო კლუბებთან, სხვადასხვა რანგის შეჯიბრებებსა და ჩემპიონატებში მონაწილეობა.</p>
4	შპს „საფეხბურთო კლუბი - შუქურა“	446952511	100	<p>ფეხბურთის - ბავშვთა, მოზარდთა, მოყვარულთა, პროფესიონალთა გუნდების ჩამოყალიბება, საფეხბურთო ტრადიციების შექმნა და განვითარება მონაწილეობის მიღება ეროვნულ და საერთაშორისო ტურნამენტებში. საფეხბურთო სკოლის ჩამოყალიბება.</p>
5	შპს „ეობულეთის წყალი“	247009856	100	<p>ქალაქისათვის წყლის მიწოდება, ფეკალის გატარება.</p>
შუახვევის მუნიციპალიტეტის წილობრივი მონაწილეობით არსებულ/მოქმედ საწარმოთა რეესტრი 01.01.2020 წლის მდგომარეობით				
1	სს „აჭარისწყლის ალიანსი“	445505178	3	<p>საზოგადოების საქმიანობის ძირითად მიმართულებად წესდებით განისაზღვრა: აჭარის სოფლებსა და დაბების ტიპის დასახელებებში წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემების რეაბილიტაციის პროექტის ხელშეწყობა.</p>
ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის წილობრივი მონაწილეობით არსებულ/მოქმედ საწარმოთა რეესტრი 01.01.2020 წლის მდგომარეობით				
1	შპს „ხელვაჩაურის წყალკანალი“	448382562	100	<p>წყალმომარაგება</p>

წყარო: (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 2020); (ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (ქედის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020);

(ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (შუახევის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020);
(ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (ხულოს მუნიციპალიტეტის მერია, 2020).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს
 მიერ 2017; 2018; 2019 წლებში აუქციონის ფორმით პრივატიზებული უძრავი
 ქონების შესახებ ინფორმაცია

№	პრივატიზებული უძრავი ქონების მდებარეობა და საკადასტრო კოდი	პრივატიზების თარიღი	(„ე.წ“) იფაიდან დაიწყო იქცევა	(„ე.წ“) იფაიდან დაიწყო იქცევა	მიწის ნაკვეთის/შენობა-ნაგებობის დანიშნულება (სასოფლო-სამეურნეო/ არასასოფლო-სამეურნეო)	პრივატიზების ღირებულება (ლარი) მითითებული ქონების ნასყიდობის დოკუმენტში
2017 წელს უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები						
1	ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ორთაბათუმი (ს/კ: 22.22.16.114)	02.05.2017	50		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	1 800
2	ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ორთაბათუმი (ს/კ: 22.22.16.108)	19.05.2017	400			12 250
3	ქ. ბათუმში, ტბ. აბუსერიძის ქ. №15 (ს/კ: 05.24.08.096)	20.07.2017	1 149			378 000
4	ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა (ს/კ: 05.24.08.154)	25.07.2017	6			2 450
5	ქ. ბათუმში, მ. აბაშიძის ქ. №25/კ. გამსახურდიას ქ. №12 (ს/კ: 05.22.26.009.01.507)	31.08.2017		44	არასაცხოვრებელი ფართი	236 000
6	ქ. ბათუმში, ადლიის დასახლება (ს/კ: 05.32.06.128)	02.11.2017	1 835		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	167 350
7	ქ. ბათუმში, შავლიძეების დასახლება (ს/კ: 05.32.09.743)	09.11.2017	871			134 500
8	ქ. ბათუმში, ტბ. აბუსერიძის ქ. №15/ ფიროსმანის ქ. №5 (ს/კ: 05.24.08.127)	14.11.2017	61			64 600
9	ქ. ბათუმში, თამარის დასახლება (ზედა ქალაქი) (ს/კ: 05.30.10.271)	05.12.2017	3 465			160 000
10	ქ. ბათუმში, დაბა ხელვაჩაური (ს/კ: 05.35.23.844)	25.12.2017	104			9 250
ჯამი			7 941	44		
2017 წელს პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები						

1	ქ. ბათუმში, მწვანე კონცხის დასახლება (ს/კ: 05.34.22.119)	13.01.2017	32 271	413,91		1 125 000
2	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ციხისძირი (ს/კ: 20.46.01.184) (ს/კ: 20.46.01.185)	16.01.2017	6 209 / 500	1 988	შენობა-ნაგებობები და მასზე დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	1 225 000
3	ბათუმში, მწვანე კონცხის დასახლება (ს/კ: 05.34.25.043) (ს/კ: 05.34.25.251)	23.01.2017	1 742 / 11 898	3239,62 / 4912,07		4 600 000
4	ქ. ბათუმში, შ.ხიმშიაშვილის და კობლაძის ქუჩების კვეთა (ს/კ: 05.24.04.019)	01.08.2017	12 971			5 822 000
5	ქ. ბათუმში, ტ. აბუსერიძის ქ. №15/ ფიროსმანის ქ. №5- / აბუსერიძის ქ. №17 (ს/კ: 05.24.08.137)	10.08.2017	4 169			6 380 000
6	ქ. ბათუმში, ტ. აბუსერიძის ქ. №15/ ფიროსმანის ქ. №5 (ს/კ: 05.24.08.128)	10.08.2017	3 206			2 418 000
7	ქ. ბათუმში, ტ. აბუსერიძის ქ. №15/ ფიროსმანის ქ. №5/ აბუსერიძის ქ. №17 (ს/კ: 05.24.08.138)	10.08.2017	3 802		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	2 630 000
8	ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №277 (ს/კ: 20.42.01.104)	15.08.2017	29 322			1 648 000
9	ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. / ფიროსმანის ქ. №14 (ს/კ: 05.24.05.200)	29.08.2017	3 022			5 745 000
10	ქ. ბათუმში, დაბა ხელვაჩაურში, წერეთლის ქ. N4 (ს/კ: 05.35.28.164)	30.08.2017	4 394	2576,24	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა	215 000
11	ქ. ბათუმში, ხელვაჩაურის დასახლება (ს/კ: 05.35.28.059)	1.09.2017	9 036		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	408 000
12	ქ. ბათუმში, მ. აბაშიძის ქუჩა №25/ კ. გამსახურდიას ქუჩა №12 (ს/კ: 05.22.26.009.01.508) (ს/კ: 05.22.26.009.01.501) (ს/კ: 05.22.26.009.01.502) (ს/კ: 05.22.26.009.01.503)	29.11.2017		2 380,7 / 148,7 / 72,8 / 21,2	არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები	9 200 000
13	ქ. ბათუმში, თამარის დასახლება (ზედა ქალაქი)	05.12.2017	7 941		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის	368 000

	(ს/კ: 05.30.10.272)				ნაკვეთი	
14	ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ზედა აჭყვა (ს/კ: 20.47.04.022)		3 704	292,4	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა	20 500
	ჯამი		134 187	16 045,64		41 804 500
2018 წელს უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები						
1	ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლება (ს/კ: 05.36.23.340)	26.01.2018	326	72,14	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა	52 000
2	ქ. ბათუმში, კახაბრის დასახლება (ს/კ: 05.31.07.591)	09.02.2018	921			179 000
3	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის, დაბა ჩაქვი, ნინოშვილის ქ. №2 (ს/კ: 20.48.01.638)	11.05.2018	363		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	21 500
4	ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლება (ს/კ: 05.36.24.494)	28.05.2018	18			7 150
5	ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი, სოფელ ახალშენი (ს/კ: 22.23.10.492) (ს/კ: 22.23.10.493)	18.05.2018	494 / 321	353,8 / 257,1	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები	25 500
6	ქ. ბათუმში, მეჯინისწყლის დასახლება (ს/კ: 05.35.28.514)	25.07.2018	729			45 000
7	ქ. ბათუმში, ურების დასახლება (ს/კ: 05.31.06.554)	11.10.2018	500		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	30 800
8	ქ. ბათუმში, ანგისის დასახლება (ს/კ: 05.32.11.708)	15.10.2018	20			3 030
9	ქ. ბათუმში, ჯავახიშვილის ქუჩა №55 (ს/კ: 05.26.03.006.01.503)	08.11.2018		24,7	არასაცხოვრებელი ფართი	28 600
10	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის, დაბა ჩაქვი, ქობულეთის ქ. №42ბ (ს/კ: 20.48.01.199)	21.12.2018	359		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	60 000
	ჯამი		4 051	707,74		452 580
2018 წელს პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები						
1	ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი №379 (ს/კ: 20.42.01.563)	29.01.2018	13 213		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	735 000
2	ქ. ბათუმში, ელიავას ქუჩა №4	15.02.2018		61,20 / 60,60 /	არასაცხოვრებელი ფართები	255 000

	(ს/კ: 05.21.25.002.01.505) (ს/კ: 05.21.25.002.01.504) (ს/კ: 05.21.25.002.01.515)			110,7		
3	ქ. ქობულეთში, დ. ადამშენებლის ქუჩა №313 (ს/კ: 20.42.01.100)	7.03.2018	37 502	9 212,9	არასასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები	2 550 000
4	ქ. ბათუმში, ანგისის დასახლება (ს/კ: 05.32.11.667)	12.03.2018	497		არასასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	296 000
5	ქ. ქობულეთში, დ. ადამშენებლის ქუჩა №291 (ს/კ: 20.42.01.560)	12.03.2018	26 213			1 468 500
6	ქ. ქობულეთში, მეგობრობის ქუჩა №42 (ს/კ: 20.42.08.574)	14.03.2018	7 482	1 065,9		არასასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები
7	ქ. ბათუმში, მ. აბაშიძის ქუჩა №40 (ს/კ: 05.22.12.012)	15.03.2018	1 128	664,8		1 755 000
8	ქ. ბათუმში, კახაბრის დასახლება (ს/კ: 05.32.06.146)	27.03.2018	10 315		არასასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	575 000
9	ქ. ბათუმში, კახაბრის დასახლება (ს/კ: 05.32.06.166)	20.06.2018	26 831			1 540 000
10	ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლება (ს/კ: 05.36.24.478)	10.07.2018	4 662			2 730 000
11	ხულოს მუნიციპალიტეტის რიყეთის თემი (ს/კ: 23.01.34.103) (ს/კ: 23.14.36.197) (ს/კ: 23.14.38.204)	09.01.2019	3 891 / 948 / 9 953	1 820,64 / 162,99 / 903,57	შენობა-ნაგებობები და მასზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთები	3 708 000
	ჯამი		142 635	14 063,3		16 029 000
2019 წელს უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები						
1	ქ. ბათუმში, ლეონიძის ქუჩა №2 (ს/კ: 05.25.05.025)	18.09.2019	1 145		არასასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	161 000
2019 წელს პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები						
1	ქ. ქობულეთში, დ. ადამშენებლის გამზირი №281 (ს/კ: 20.42.01.096)	15.01.2019	233	18,5	არასასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა	37 000
2	ქ. ბათუმში, კახაბრის დასახლება (ს/კ: 05.32.06.188)	10.06.2019	2 997		არასასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	237 000
3	ქ. ბათუმში, კახაბრის დასახლება (ს/კ: 05.32.06.192)	14.06.2019	4 354			343 000

4	ხულოს მუნიციპალიტეტის გოდერძის უღელტეხილი (ს/კ: 23.14.36.070)	12.08.2019	4 136	86,37	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა	331 000
5	ქედის მუნიციპალიტეტის, სოფელი მენწმანი (ს/კ: 21.03.31.012)	23.10.2019	1 000		არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	8 200
6	ქ. ქობულეთში, რკინიგზის სადგურის მიმდებარედ (ს/კ: 20.42.07.466)	23.10.2020	4 261	258,22	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა	1 075 000
7	ქ. ბათუმში, ბარათაშვილის ქუჩა №30 (ს/კ: 05.22.47.005.01.500)	23.10.2020		801,9	არასაცხოვრებელი ფართი	2 409 500
	ჯამი		16981	1 165		4 440 700

წყარო: (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 2020).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს
 მიერ, მთავრობის თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით 2017; 2018; 2019 წლებში
 პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული უძრავი ქონების შესახებ
 ინფორმაცია

№	პრივატიზებული უძრავი ქონების მდებარეობა და საკადასტრო კოდი; პრივატიზების თარიღი	(ქ.მწ) იფაიდან ფაინანსურ რეგისტრაციის	(ქ.მწ) იფაიდან ფაინანსურ რეგისტრაციის	მიყიდვის დასახელება და სახელშეკრულებო ვალდებულებები	(საქმე) ფინანსური რეგისტრაციის
1	ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტსკოლის მიმდებარედ (ს/კ 05.24.05.185); ქ. ბათუმში, ხიმშიაშვილის ქუჩა №7-ის მიმდებარედ (ს/კ 05.24.05.144). პრივატიზების თარიღი: 05/01/2017	15 227 / 207	4 306,37	შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“ (ს/ნ: 445468798) 716 714 ლარის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 თვის ვადაში; ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 თვის ვადაში 1 595 650 ლარის გადახდა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში და დარჩენილი ნაწილის 4 854 778 ლარის გადახდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტში. 5 წლის განმავლობაში მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულება. ხელშეკრულების გაფორმებიდან, არაუგვიანეს 5 წლის განმავლობაში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩაზე ქვეითად მოსიარულეთათვის გადა-სასვლელი ხიდის პროექტირება, მშენებლობა და ამ მიზნით, 1 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება. არაუგვიანეს 5 წლის განმავლობაში, საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე, არანაკლებ 10 მეტრი სიგანის საავტომობილო გზის (ტროტუარების ჩათვლით) მშენებლობა და	7 167 142

				საავტომობილო გზის გარე განათებით აღჭურვა, რომელიც გმირთა ხეივანს დააკავშირებს დავით ხახუტაიშვილის ქუჩასთან. 200 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	
2	ქ. ბათუმში, ლერმონტოვის ქუჩა №96-ის უკან, ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ (ს/კ: 05.26.03.065) 17/01/2017	956		შპს „სკოლა-ნიკე“ (ს/ნ:245563000) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 თვის ვადაში საკუთრებაში გადაცემულ ქონებაზე სპორტული მოედნის (არანაკლებ 500 კვ.მ) და სკვერის მოწყობა. აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 50 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	1
3	ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ერგე (ს/ნ: 22.26.12.034) 26/01/2017	19 096	3 019,62	შპს "BATUMI MEAT KOMBINAT" (ს/ნ: 445393868) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა არაუგვიანეს 2017 წლის 31 დეკემბრისა. 2 წლის ვადაში არანაკლებ 100 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება. 1 თვის ვადაში არანაკლებ საქართველოს 15 მოქალაქის დასაქმება. პროფილისა და დასაქმებულთა რაოდენობის 5 წლის განმავლობაში შენარჩუნება.	290 000
4	ხულოს მუნიციპალიტეტში, სოფ. რიყეთის თემი (ს/კ: 23.14.36.255), (ს/კ: 23.14.36.244), (ს/კ: 23.14.36.290), (ს/კ: 23.14.36.286), (ს/კ: 23.14.36.304), (ს/კ: 23.14.36.302), (ს/კ: 23.14.36.257) (ს/კ: 23.14.36.286). 05/08/2017	473 / 556 / 865 / 896 / 728 / 729 / 738 / 460		შპს „ჯი ეს პი გრუპ“ (ს/ნ: 445470348) საპრივატიზებო თანხის გადახდა 1 თვის ვადაში; 2022 წლის 30 ოქტომბრამდე არანაკლებ 100 ნომრიანი სასტუმროს ან/და კოტეჯის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება და ამოქმედება; არანაკლებ 2 200 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	115 510
5	ხულოს მუნიციპალიტეტის, რიყეთის თემი (ს/კ: 23.14.36.265) (ს/კ: 23.14.36.226) 08/08/2017	2 969 / 5 342		შპს „გოლდმაინ“ (ს/ნ: 445513070) საპრივატიზებო თანხის გადახდა 1 თვის ვადაში; 36 თვის ვადაში მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობებიდან არანაკლებ 100 ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; 10 წლის	133 000

				განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 40 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება; არანაკლებ 4 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	
6	ხულოს მუნიციპალიტეტის, რიყეთის თემი (ს/კ: 23.14.36.262) (ს/კ: 23.14.36.321) 09/08/2017	1 428 / 1 040		შპს „ბათმშენი-2007“ (ს/ნ: 245442506) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვის ვადაში; 2020 წლის 30 დეკემბრამდე არანაკლებ 30 ნომრიანი სასტუმროს შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 10 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 7 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება; 1 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	39 500
7	ხულოს მუნიციპალიტეტი, რიყეთის თემი (ს/კ 23.14.36.228) (ს/კ 23.14.36.229) 11/08/2017	3 725 / 2 449		შპს „გუკა“ (ს/ნ: 445514168) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში საპრივატიზებო საფასურის გადახდა; არაუგვიანეს 2021 წლის 01 მარტისა არანაკლებ 30 ნომრიანი სასტუმროს ექსპლუატაციაში შეყვანა და ექსპლუატაციაში შეყვანიდან 6 თვის ვადაში ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 5 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 15 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება; 700 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	98 800
8	ქ.ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა №12 (ს/კ: 05.24.05.190)	52		სს „ენერგო პრო ჯორჯია“ (ს/ნ: 205169066); 24 თვის ვადაში გადაცემულ ქონებაზე არანაკლებ 35 კვ	1

	18/09/2017			მაზვის ელ. ქვესადგურის ამოქმედება.	
9	ქ. ბათუმში, მწვანე კონცხის დასახლება (ს/კ 05.34.25.285); (ს/კ 05.34.25.678); (ს/კ 05.34.25.680) (ს/კ 05.34.25.037); (ს/კ 05.34.25.109) და ქ. ბათუმში, მაგნოლიას ქუჩა (ს/კ 05.34.25.014.01.500). 03/11/2017	56 / 365/ 6003 / 650 / 870 /	320 / 104,3 / 32,67	შპს „ბიზნეს დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405106870) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა 2017 წლის 31 დეკემბრამდე; ხელშეკრულების გაფორმებიდან 36 თვის განმავლობაში კვების ობიექტების, ღია ტიპის საცურაო აუზის და საზოგადოებრივი დანიშნულების საბაგირო სადგურის (რომელიც დააკავშირებს სანაპირო ზოლის ტერიტორიას და ბოტანიკური ბაღის ქვედა შესასვლელს ბოტანიკური ბაღის ზედა შესასვლელთან) მშენებლობის დასრულება და ამოქმედება. 2 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	686 382
10	ქ. ბათუმში, ყოფილი მანქანათმშენებელი ქარხნის ტერიტორია (ს/კ: 05.27.05.028) 24/11/2017	604		სს „ენერგო პრო ჯორჯია“ (ს/ნ: 205169066) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 24 თვის ვადაში გადაცემულ ქონებაზე ამოქმედოს მაღალი ძაბვის ელ. ქვესადგური	1
11	ხულოს მუნიციპალიტეტის, რიყეთის თემი (ს/კ: 23.14.36.231) 11/12/2017	3 539		შპს „ნიუ გოდერმი“ (ს/ნ: 448052703) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში; 36 თვის ვადაში მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო არანაკლებ 100 ნომერი, საცურაო აუზი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი) ამოქმედება; მრავალფუნქციური შენობის ამოქმედებიდან არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 15 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება; 4 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	56 625
	ხულოს მუნიციპალიტეტის			შპს „ნიუ თაიმ“ (ს/ნ: 445440577) საპრივატიზებო	

12	კურორტი ბეშუმის/რიყეთის თემი/გოდერძის უღელტეხილი (ზანკა)/სოფელ დანისპარაული (ს/კ: 23.14.36.441) 14/12/2017	3 130		საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში; 40 თვის ვადაში არანაკლებ 50 ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; 30 წლის განმავლობაში სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 25 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება; 1 500 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება.	50 080
13	ხულოს მუნიციპალიტეტის, რიყეთის თემი (ს/კ 23.14.36.269) (ს/კ 23.14.36.270), (ს/კ 23.14.36.267), (ს/კ 23.14.36.247), (ს/კ 23.14.36.248), (ს/კ 23.14.36.249), (ს/კ 23.14.36.250), (ს/კ 23.14.36.251), (ს/კ 23.14.36.252), (ს/კ 23.14.36.254), (ს/კ 23.14.36.253), (ს/კ 23.14.36.261) (ს/კ 23.14.36.260) 14/12/2017	379 / 379 / 380 / 399 / 433 / 393 / 393 / 430 / 424 / 472 / 480 / 380 / 386		შპს „გთემ გროუპი“ (ს/ნ: 446958953) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 თვის ვადაში; 2019 წლის 1 დეკემბრამდე ხულოს მუნიციპალიტეტის კურორტ გოდერძე არსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად ხელოვნური ტბის მოწყობის მიზნით საპროექტო/სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადების დასრულება და შესათანხმებლად აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროში წარდგენა, ხოლო 2022 წლის 14 ოქტომბრამდე ხელოვნური ტბის მოწყობის სამუშაოების დასრულება.“ 2022 წლის 1 დეკემბრამდე არანაკლებ 13 კოტეჯის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება და ამოქმედება; 4 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება; 30 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 20 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება.	85 250
	ხულოს მუნიციპალიტეტის			ოთარ იაკობაძე (პ/ნ: 61009000340) საპრივატიზებო	

14	კურორტი ბეშუმბი (ზანკა) (ს/კ: 23.14.36.437) 05/01/2018	150		საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში; 2019 წლის 30 დეკემბრამდე საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე სწრაფი კვების ობიექტის ამოქმედება და არანაკლებ 12 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	2 250
15	ქ. ბათუმში, ტაბიძის ქუჩა №7 და №9 საცხოვრებელი სახლის მიმდებარედ (ს/კ: 05.25.11.384) 06/03/2018	2 836		შპს „გ2 ბილდინგი“ (ს/ნ: 445493001) 2019 წლის ბოლომდე ქ. ბათუმში ტაბიძის ქ. №7 და №9 საცხოვრებელი სახლის მიმდებარედ 5001 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.25.11.383) მიმდინარე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულება/ექსპლუატაციაში გაშვება. 48 თვის ვადაში ქალაქ ბათუმში, ტაბიძის ქ. №7 და №9 საცხოვრებელი სახლების მიმდებარედ 2836 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.25.11.384) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში გაშვება; ჯამში ორივე მშენებლობის ფარგლებში არანაკლებ 5 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 05.25.11.384) საბაზრო ღირებულების სანაცვლოდ (737 360 ლარი) უზრუნველყოს ქ. ბათუმში, გ. ლეონიძის ქ. №4-ში მდებარე 5001 კვ.მ არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობა-ნაგებობაში (ს/კ: 05.25.11.383) განთავსებული საცხოვრებელი ფართის საბაზრო ღირებულების შესაბამისი, არანაკლებ 120 კვ.მ. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემა, ხოლო არანაკლებ 730 კვ.მ. (12 ერთეული ბინა) სამინისტროს მიერ მითითებულ მესამე პირებზე	1

				საკუთრებაში გადაცემა.	
16	ქ. ქობულეთში, აღმაშენებლის გამზირი №275-ის მიმდებარედ (ს/კ: 20.42.01.568) 23/05/2018	4 669		შპს „კრისტალ ბილდინგი“ (ს/ნ: 406163431) 2019 წლის 1 იანვრამდე საპრივატიზებო საფასურის ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადახდა; აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „კრისტალ ბილდინგს“ შორის 2017 წლის 15 აგვისტოს გაფორმებული №40 „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება; 24 თვის ვადაში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად რეგისტრირებულ 1448 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 20.42.01.569), ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმებით, ზღვის სანაპიროზე გადასასვლელის მოწყობა და მოწყობიდან 1 თვის ვადაში მესაკუთრესთან მოვლა პატრონობის თაობაზე შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება; 24 თვის ვადაში შპს „კრისტალ ბილდინგს“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 20.42.01.104) ნაწილზე, არანაკლებ 1200 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ზღვის სანაპიროზე გადასასვლელის მოწყობა, მოწყობიდან 1 თვის ვადაში, ქონების ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ სერვიტუტის	188 335

				<p>უფლებით დატვირთვა და მესაკუთრის მიერ სერვიტუტის უფლებით დატვირთული ქონების მოვლა-პატრონობის ვალდებულების აღება; 24 თვის ვადაში საკუთრებაში გადაცემულ 4 669 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომის მოწყობა და ავტოსადგომის პროფილის 10 წლის ვადით შენარჩუნება; არანაკლებ 1 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.</p>	
17	<p>ხულოს მუნიციპალიტეტის, რიყეთის თემი (ს/კ: 23.14.36.225) 25/05/2018</p>	2 508		<p>სს „პრემიერ ჰოტელ გრუპ“ (ს/ნ: 445528037) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში; 48 თვის ვადაში არანაკლებ 60 ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობის დასრულება, ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; 30 წლის განმავლობაში სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება და მუდმივად 25 მოქალაქის დასაქმება; 2 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.</p>	40 128
18	<p>ქ. ბათუმში, ურეხის დასახლება (ს/კ 05.31.07.611) 31/05/2018</p>	20		<p>სს „ენერგო პრო ჯორჯია“ (ს/ნ: 205169066) 1 თვის ვადაში ნასყიდობის საფასურის გადახდა; 12 თვის ვადაში გადაცემულ ქონებაზე უზრუნველყოს სატრანფორმატორო პუნქტის განთავსება.</p>	1 600
19	<p>ხულოს მუნიციპალიტეტის, რიყეთის თემი, სოფელ დანისპარაული (ზანკა), კურორტი ბეშუმბი (ს/კ 23.14.36.474); (ს/კ 23.14.36.475); (ს/კ 23.14.36.479) (ს/კ 23.14.36.478) 01/06/2018</p>	<p>3 713 / 49 / 624 / 600 /</p>		<p>შპს „ხიდი-2006“ (ს/ნ: 245556991) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში; 2019 წლის 01 დეკემბრამდე ს/კ: 23.14.36.474 და ს/კ: 23.14.36.475, ასევე 2020 წლის 31 დეკემბრამდე ს/კ: 23.14.36.479 და ს/კ: 23.14.36.478 საზოგადოებრივი დანიშნულების და კვების ობიექტების მშენებლობის დასრულება, ექსპლუატაციაში შეყვანა და</p>	79 776

				ამოქმედება; 20 წლის ვადით პროფილის შენარჩუნება და პროფილის ვადით 50 მოქალაქის დასაქმება; 1 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	
20	ხულოს მუნიციპალიტეტის სოფელი დანისპარაული (ზანკა), რიყეთის თემი, კურორტი ბეშუმბი (ს/კ: 23.01.34.311) 08/06/2018	2 676		შპს „ამბასადორი ბათუმი“ (ს/ნ: 445515719) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში; ხელშეკრულების გაფორმებიდან 50 თვის ვადაში 85 ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობის დასრულება, ამოქმედება და ექსპლუატაციაში შეყვანა; აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 10 000 000 ლარის (დღგ-ს გარეშე) ინვესტიციის განხორციელება, პროექტის ფარგლებში მუდმივად არანაკლებ 50 მოქალაქის დასაქმებისა და პროფილის არანაკლებ 30 წლის ვადით შენარჩუნების პირობით.	42 816
21	ხულოს მუნიციპალიტეტი, კურორტი გოდერძი (ს/კ: 23.14.36.457) 18/06/2018	2 574		ხათუნა ქორიძე (პ/ნ: 61001001167) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში; ხელშეკრულების გაფორმებიდან 36 თვის ვადაში არანაკლებ 50 ნომრიანი სასტუმროს ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; არანაკლებ 20 წლის განმავლობაში სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება და პროფილის ვადით სეზონურად (წელიწადში არანაკლებ 5 თვე) 30 მოქალაქის და არასეზონურად 10 მოქალაქის დასაქმება; აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 3 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	41 200
22	ხულოს მუნიციპალიტეტი, რიყეთის თემი (ს/კ: 23.14.36.230) 27/06/2018	2 739		შპს „დალ კაპიტალი“ (ს/ნ: 445522783) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვის ვადაში; 2023 წლის 31	43 824

				<p>დეკემბრამდე მრავალფუნქციური საზოგადოებრივი დანიშნულების კომპლექსის (რომელიც უნდა მოიცავდეს: „პიაცას მოედანი“, სასტუმრო-აპარტამენტები არანაკლებ 100 ნომერი, კაფე-რესტორანი, დასასვენებელი და გასართობი სივრცეები) ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; ამოქმედებიდან არანაკლებ 20 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და სასტუმროს ამოქმედებიდან, მუდმივად პროფილის შენარჩუნების ვადით არანაკლებ 40 მოქალაქის დასაქმება; არანაკლებ 6 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.</p>	
23	<p>ხულოს მუნიციპალიტეტი სოფელი დანისპარაული (ს/კ 23.01.34.246) 05/07/2018</p>	2 117		<p>შპს „ელტური - 2008“ (ს/ნ: 248434038) გადაიხადოს საპრივატიზებო საფასური წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში; 39 თვის ვადაში არანაკლებ 70 ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს პროფილის შენარჩუნება; აღნიშნულ პროექტში განახორციელოს არანაკლებ 3 400 000 ლარის ინვესტიცია;</p>	33 872
24	<p>ხულოს მუნიციპალიტეტის რიყეთის თემი სოფელი დანისპარაული (ს/კ: 23.01.34.237) 19/07/2018</p>	1 675		<p>შპს „ვესტი“ (ს/ნ: 445502037) საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში; ხელშეკრულების გაფორმებიდან 44 თვის ვადაში არანაკლებ 30 სასტუმროს ტიპის აპარტამენტის და არანაკლებ 56 ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში, არანაკლებ 56 ნომრიანი სასტუმროს ცალკე საკადასტრო ერთეულად</p>	26 800

				რეგისტრაცია და სასტუმროს პროფილის არანაკლებ 10 წლის ვადით შენარჩუნება. პროფილის შენარჩუნების ვადით, არანაკლებ 15 მოქალაქის დასაქმება; არანაკლებ 3 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.	
25	ქ. ქობულეთი, ჩოლოქის დასახლება (ს/კ 20.42.03.599) (ს/კ: 20.51.01.341) (ს/კ: 20.51.02.079) 21/03/2019	499 868 / 1 059 637 / 236 803		შპს „გრინ რეზორტი“ (ს/ნ: 404559036) „მყიდველი“ კისრულობს ვალდებულებას მოშენების ფართის 23 %-ზე მეტად გაზრდის შემთხვევაში, საპრივატიზებო საფასურიდან 2 000 000 ლარი გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში, 2 000 000 ლარი გადაიხადოს არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 თვის ვადაში, ხოლო დარჩენილი საპრივატიზებო საფასური 2 040 265 გადაიხადოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 24 თვის ვადაში. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვის ვადაში უზრუნველყოს საკუთრებაში გადაცემული ქონების განვითარების კონცეფციის სამინისტროსთან შეთანხმება, რომელიც უნდა მოიცავდეს: არანაკლებ 250 ნომრიან სასტუმროს; საკონფერენციო დარბაზს; არანაკლებ 100 ადგილიან რესტორანს; 9 ფოსოიან გოლფის მოედანს; არანაკლებ 500 ავტომობილზე გათვლილ საპარკინგე ადგილს; ვერტმფრენის დასაჯდომ ადგილს; 1 საწვრთნელ საფეხბურთო მოედანს ფეხბურთის ასოციაციათა საერთაშორისო ფედერაცია „ფიფა“-ს სტანდარტებით გათვალისწინებული ზომების მიხედვით, მწვრთნელების და პერსონალის დასაჯდომს	6 040 265

				<p>გადახურული სივრცით და სარბენ ბილიკს. 1 შედარებით მცირე ან იგივე ზომის სავარჯიშო მოედანს; არანაკლებ 2 თიხნარის და 2 მყარსაფარიან საჩოგბურთო კორტს; სპორტულ-გამაჯანსაღებელ ან/და გამაჯანსაღებელ ან/და სარეაბილიტაციო ცენტრს; არანაკლებ 100 ვილას; არანაკლებ 70 % რეკრეაციულ ზონას (ღია ტიპის შესაბამისი ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი აუზი, პარკი, სკვერები, ღია სათამაშო მოედნები, ვილების ეზოები, სასეირნო ბილიკები, ველო ბილიკები, სარბენი ბილიკები, დასასვენებელი ზონები, გზები, პარკინგები, წყალსაცავები და წყლის არხები); ინფრასტრუქტურის მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად არაუგვიანეს 2025 წლის 25 მარტამდე. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებიდან ყოველწლიურად უზრუნველყოს პროექტის ფარგლებში არანაკლებ 20 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება, ხოლო ხელშეკრულების გაფორმებიდან 78 თვის ვადაში ჯამში არანაკლებ 250 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება საკუთრივ ან მესამე პირების მეშვეობით; უზრუნველყოს მრავალფუნქციური კომპლექსის (სასტუმრო, გამაჯანსაღებელი ცენტრი, საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, 4 საჩოგბურთო კორტი, 2 საფეხბურთო/სავარჯიშო მოედანი, 9 ფოსოიანი გოლფის მოედანი) 25 წლის ვადით პროფილის შენარჩუნება მხოლოდ აღნიშნულ ობიექტებზე არსებული პირობებით პროფილის შენარჩუნება,</p>
--	--	--	--	---

				სადაც პროფილის შენარჩუნების ვადით დასაქმებულთა საერთო რაოდენობიდან არანაკლებ 80 %-ს უნდა შეადგენდეს საქართველოს მოქალაქე;	
26	ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქუჩა №117 (ს/კ: 05.26.03.013) 21/06/2019	11 851	512	შპს „კავკასიის უნივერსიტეტი“ (ს/ნ: 205050567) საპრივატიზებო საფასურის არანაკლებ 20%-ის (320 000 ლარი) 2019 წლის ბოლომდე, არანაკლებ 30%-ის (480 000 ლარი) 2020 წლის ბოლომდე და დარჩენილი (800 000 ლარფი) საფასურის 2021 წლის 31 დეკემბრამდე გადახდა; ხელშეკრულების გაფორმებიდან 36 თვის ვადაში მაგრამ არაუგვიანეს 2022-2023 სასწავლო წლის დაწყებისა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად არანაკლებ 1500 სტუდენტზე გათვლილი აკრედიტირებული უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულების და 500 მოსწავლეზე გათვლილი საშუალო საგანმანათლებლო დაწესებულების ამოქმედება; საგანმანათლებლო დაწესებულებ(ებ)ის პროფილის შენარჩუნება არანაკლებ 25 წლის ვადით; 36 თვის ვადაში პროექტის ფარგლებში არანაკლებ 5 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება. უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულების ამოქმედებიდან ყოველწლიურად, პროფილის შენარჩუნების ვადით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის განათლების კულტურისა და სპორტის სამინისტროს მიერ მიწოდებული სიის შესაბამისად საბაკალავრო პროგრამაზე (არანაკლებ 4 წელი) არანაკლებ 10 ახალი ადგილის გამოყოფა ადგილობრივი სტუდენტების უფასო სწავლა-განათლების მიღების	1 600 000

				<p>უზრუნველყოფისათვის; აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის დაწესებულებაში დასაქმებული საჯარო მოსამსახურეებისათვის ყოველწლიურად პროფილის შენარჩუნების ვადით უფასო, არაუმეტეს 3 სატრენინგო კურსით უზრუნველყოფა სამინისტროს მოთხოვნის შესაბამისად.</p>	
27	<p>ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ. №25 (ს/ვ: 05.21.28.020.01.502) 22/10/2019</p>		11,40	<p>შპს „პიაცა ჰოლდინგი“ (ს/ნ: 445394626) საპრივატიზებო საფასურის ქ. ბათუმის მერიის ბიუჯეტში გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 30 დღის ვადაში</p>	20 000
28	<p>ხულო, რიყეთის თემი, სოფ. ზანკა - დანისპარაული (ს/ვ: 23.14.36.604) 10/12/2019</p>	1000		<p>სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“ (ს/ნ: 205169066) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვის ვადაში პირადად ან მესამე პირის საშუალებით საკუთრებაში გადაცემულ ქონებაზე განათავსოს სატრანსფორმატორო პუნქტი;</p>	1
	ჯამი	1 914 590	8 306		16 883 160

წყარო: (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 2020)

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მუნიციპალიტეტების მიერ 2017; 2018; 2019

წლებში პრივატიზებული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია

№	იხსნა და დასრულდა დასრულებულია დასრულებულია დასრულებულია დასრულებულია	იხსნა და დასრულდა დასრულებულია დასრულებულია	(მ.წ.) იხსნა და დასრულდა დასრულებულია დასრულებულია	(მ.წ.) იხსნა და დასრულდა დასრულებულია დასრულებულია	სადა დასრულდა დასრულებულია დასრულებულია დასრულებულია	დასრულებულია დასრულებულია დასრულებულია დასრულებულია	(მ.წ.) იხსნა და დასრულდა დასრულებულია დასრულებულია
ქედის მუნიციპალიტეტი							
1	დაბა ქედა, ტბელ აბუსერიძის ქუჩა N10 (ს/კ: 21.03.33.016.01 .506)	12/06/2020		119,9	არასაცხოვრე ბელი ფართი	8183,17	პირობიანი
2	დაბა ქედა, 9 აპრილის ქუჩა (ს/კ: 21.03.35.425)	10/06/2020	40		არასასოფლო -სამეურნეო	588	პირობიანი
3	სოფელი გულები (ს/კ: 21.03.34.501)	05/06/2020	293		არასასოფლო -სამეურნეო	1785	პირობიანი
4	დაბა ქედა, ვაჟა- ფშაველას ქ. №7 (ს/კ: 21.03.33.325)	02/12/2019	96		არასასოფლო -სამეურნეო	1108,8	პირობიანი
5	სოფელი ზესოფელი (ს/კ: 21.06.32.177)	02/12/2019	150		არასასოფლო -სამეურნეო	1072,5	პირობიანი
6	დაბა ქედა ტ. აბუსერიძის ქ. №16 (ს/კ: 21.03.34.461)	24/09/2019	662		არასასოფლო -სამეურნეო	5586	პირობიანი
7	სოფელი ძენჭმანი (ს/კ: 21.03.31.183)	19/08/2019	7439		არასასოფლო -სამეურნეო	31500	პირობიანი
8	სოფელი	30/08/2017	7686		არასასოფლო	7686	პირობიანი

	ქვედა მახუნცეთი (ს/კ: 21.01.37.472)				-სამეურნეო		
9	დაბა ქედა დავით აღმაშენებლის ქ. №8 (ს/კ: 21.03.34.038.01 .504)	17/03/2017	215	17,2	არასაცხოვრე ბელი ფართი	3967	უპირობო აუქციონი
10	დაბა ქედა დავით აღმაშენებლის ქ. №8 (ს/კ: 21.03.34.038.01 .505)	17/03/2017	215	21,4	არასაცხოვრე ბელი ფართი	3206	უპირობო აუქციონი
	ჯამი		16 796	158,5		64 682	
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი							
1	ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N287ა (ს/კ: 20.42.01.584)	12/09/2019	300		არასასოფლო -სამეურნეო	105000	პირობიანი აუქციონი
2	ქობულეთი, სოფელი წყაროვკა (ს/კ: 20.33.03.408)	31/08/2019	60		არასასოფლო -სამეურნეო	1250	პირობიანი აუქციონი
3	ქობულეთი, სოფელი მუხაესტატე (ს/კ: 20.33.03.158)	27/07/2018	197		არასასოფლო -სამეურნეო	3800	პირობიანი აუქციონი
4	ქ. ქობულეთი, თამარ მეფის სანაპირო N64-ის მიმდებარედ (ს/კ: 20.42.04.657)	27/05/2019	21		არასასოფლო -სამეურნეო	3350	უპირობო აუქციონი
5	ქობულეთი, დაბა ჩაქვი, ბეჟანიძის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ (ს/კ: 20.48.01.546)	27/05/2019	18		არასასოფლო -სამეურნეო	1560	უპირობო აუქციონი
6	ქ. ქობულეთი, თამარ მეფის სანაპირო N66-ის მიმდებარედ (ს/კ: 20.42.04.672)	13/02/2019	12		არასასოფლო -სამეურნეო	2300	უპირობო აუქციონი

7	ქ. ქობულეთი, თავისუფლებ ის ქუჩა N26დ-ს მიმდებარედ (ს/კ: 20.42.07.624)	03/10/2018	111		არასასოფლო -სამეურნეო	7800	უპირობო აუქციონი
8	ქ. ქობულეთი, ვერულიძის ქუჩა N9-ის მიმდებარედ (ს/კ: 20.42.05.329)	23/08/2018	47		არასასოფლო -სამეურნეო	3400	უპირობო აუქციონი
9	ქ. ქობულეთი, ჯავახიშვილი ს ქუჩა N13-ის მიმდებარედ (ს/კ: 20.42.07.603)	27/07/2018	36		არასასოფლო -სამეურნეო	2100	უპირობო აუქციონი
10	ქ. ქობულეთი, ვერულიძის ქუჩა N9გ-ს მიმდებარედ (ს/კ: 20.42.05.558)	29/06/2018	56		არასასოფლო -სამეურნეო	2516	უპირობო აუქციონი
11	ქ. ქობულეთი, რუსთაველის ქუჩა N119-მდე (ს/კ: 20.42.06.836)	21/09/2017	67		არასასოფლო -სამეურნეო	5200	უპირობო აუქციონი
12	ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N642-ში (ს/კ: 20.42.15.080)	21/09/2017	36		არასასოფლო -სამეურნეო	3250	უპირობო აუქციონი
13	ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ (ს/კ: 20.42.09.413)	21/09/2017	130		არასასოფლო -სამეურნეო	9750	უპირობო აუქციონი
	ჯამი		1 091			151276	
შუახვევის მუნიციპალიტეტი							
1	რუსთაველის ქ. N°44	23/08/2018		49,75	საცხოვრებელი ბინა	3554	უპირობო აუქციონი
2	დაბა შუახევი (ს/კ: 24.02.34.265)	31/05/2018	17		არასასოფლო -სამეურნეო	1145	უპირობო აუქციონი
3	დაბა შუახევი, რუსთაველის ქ. #27 (23) (ს/კ: 24.02.34.046.	23/11/2017	400	198,74	არასაცხოვრებელი ფართი მიწის ნაკვეთით	5600	უპირობო აუქციონი

	01.500)						
4	სოფელი ინწკირველი	16/08/2017			ხის ორ სართულიანი შენობა	2200	უპირობო აუქციონი
5	სოფელი დარჩიძეები	12/07/2017			ხის ორ სართულიანი არასაცხოვრე ბელი ფართი	2310	უპირობო აუქციონი
	ჯამი		417	248,49		14 809	
ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი							
1	დასახლება ურები (ს/კ: 05.25.08.120)	12.08.2019	3219		არასასოფლო -სამეურნეო	214500	პირობის გარეშე გამოცხადებუ ლი აუქციონი
2	ქ. ბათუმი დასახლება ხელვაჩაური (ს/კ: 05.35.28.517)	19.07.2019	31		არასასოფლო - სამეურნეო	3080	პირობის გარეშე გამოცხადებუ ლი აუქციონი
3	სოფელი სალიბაური (ს/კ: 22.22.16.219)	07.11.2018	83		არასასოფლო - სამეურნეო	1485	პირობის გარეშე გამოცხადებუ ლი აუქციონი
4	სოფელი ფერია (ს/კ: 22.24.02.668)	10.10.2018	75		არასასოფლო - სამეურნეო	3570	პირობის გარეშე გამოცხადებუ ლი აუქციონი
5	ბათუმი, დასახლება ადლია (ს/კ: 05.32.24.248)	21.08.2018	15		არასასოფლო - სამეურნეო	2750	პირობის გარეშე გამოცხადებუ ლი აუქციონი
6	სოფელი ორთაბათუმი (ს/კ: 22.22.08.189)	17.08.2018	1216		არასასოფლო - სამეურნეო	27500	პირობის გარეშე გამოცხადებუ ლი აუქციონი
7	დასახლება კახაბერი (ს/კ: 05.32.25.911)	7.08.2018	22		არასასოფლო -სამეურნეო	3520	პირობის გარეშე გამოცხადებუ ლი აუქციონი
8	ახალშენი (ს/კ: 22.24.08.992)	20.06.2018	98		არასასოფლო -სამეურნეო	4410	პირობის გარეშე გამოცხადებუ ლი აუქციონი
9	სოფელი აჭარისწყალი (ს/კ: 22.31.01.862)	01.06.2018	998		არასასოფლო -სამეურნეო	21630	პირობის გარეშე გამოცხადებუ ლაუქციონი

10	დიდაჭარის ქუჩა №1 (ს/კ: 05.35.24.330)	23.03.2018	58		არასასოფლო-სამეურნეო	7656	პირობის გარეშე გამოცხადებული აუქციონი
11	სოფელი აჭარისწყალი (ს/კ: 22.31.01.781)	12.03.2018	27		არასასოფლო-სამეურნეო	560	პირობის გარეშე გამოცხადებული აუქციონი
12	სოფელი აჭარისწყალი (ს/კ: 22.31.01.004)	06.03.2018	149		არასასოფლო-სამეურნეო	22300	პირობის გარეშე გამოცხადებული აუქციონი
	ჯამი		5 991			312 961	
ბათუმის მუნიციპალიტეტი							
1	ქ. ბათუმი, სულხან-საბა ორბელიანის ქუჩა (ს/კ: 05.26.29.075)	02.03.2017	427		არასასოფლო-სამეურნეო	50075	უპირობო
2	ქ. ბათუმი, გიორგი ბრწყინვალეს ქ. №183-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.27.15.729)	02.03.2017	234		არასასოფლო-სამეურნეო	55000	უპირობო
3	ქ. ბათუმი, 26 მაისის ქ. №111/ზაგრა ტონის ქ. №102 (ს/კ: 05.28.52.029)	28.03.2017	91		არასასოფლო-სამეურნეო	90500	პირობიანი
4	ქ. ბათუმი, სულაბერიძის ქ. №80 (ს/კ: 05.28.61.050)	28.03.2017	75		არასასოფლო-სამეურნეო	43000	პირობიანი
5	ქ. ბათუმი, ლეონიძის ქ. №1 (ს/კ: 05.31.02.137)	28.03.2017	100		არასასოფლო-სამეურნეო	22000	პირობიანი
6	ქ. ბათუმი, პუშკინის ქ. №107-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.27.20.046)	28.03.2017	25		არასასოფლო-სამეურნეო	6500	პირობიანი
7	ქ. ბათუმში,	18.05.2017	1200		არასასოფლო	148000	პირობიანი

	აღმაშენებლის ქ. №13ა (ს/კ: 05.25.05.123)				-სამეურნეო		
8	ქ. ბათუმი, აღმაშენებლის №13ა (ს/კ: 05.25.05.061)	29.05.2017	214		არასასოფლო -სამეურნეო	71900	პირობიანი
9	ქ. ბათუმი, ვაჟა- ფშაველას ქ.№25 (ს/კ: 05.22.30.005.05 .500)	14.06.2017		20,45	არასაცხოვრე ბელი ფართი	103500	უპირობო
10	ქ. ბათუმი, დასახლება მახვილაური (ს/კ: 05.31.01.732)	14.06.2017	25		არასასოფლო -სამეურნეო	7250	უპირობო
11	ქ. ბათუმი, დასახლება ხელვაჩაური (ს/კ: 05.35.27.232)	31.05.2017	104		არასასოფლო -სამეურნეო	11500	პირობიანი
12	ქ. ბათუმი, შავშეთის ქ. №29-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.29.24.088)	05.06.2017	163		არასასოფლო -სამეურნეო	42800	პირობიანი
13	ქ. ბათუმი, შავშეთის ქ. №15-19-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.29.06.050)	05.06.2017	138		არასასოფლო -სამეურნეო	29600	პირობიანი
14	ქ. ბათუმი, აეროპორტის გზატკეცილი ქ. №241ა (ს/კ: 05.32.24.085)	31.05.2017	219		არასასოფლო -სამეურნეო	46000	პირობიანი
15	ქ. ბათუმი, დასახლება ანგისა (ს/კ: 05.32.13.295)	05.06.2017	133		არასასოფლო -სამეურნეო	19700	პირობიანი
16	ქ. ბათუმი, დასახლება ანგისა (ს/კ: 05.32.12.156)	05.06.2017	36		არასასოფლო -სამეურნეო	6100	პირობიანი

17	ქ. ბათუმი, მთისძირის ქ. №130-132 (ს/კ: 05.26.31.057)	19.05.2017	4509	882	არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულებების მიწა და შენობები	506300	უპირობო
18	ქ. ბათუმი, დ. თავდადებულის ქ. №153 (ს/კ: 05.28.58.034)	06.09.2017	68		არასასოფლო -სამეურნეო	15600	პირობიანი
19	ქ. ბათუმში, მელიქიშვილის ქ. №102ბ (ს/კ: 05.26.11.010)	01.11.2017	26		არასასოფლო -სამეურნეო	6200	პირობიანი
20	ქ. ბათუმი, აეროპორტის დასახლება (ს/კ: 05.32.19.074)	14.06.2017	342		არასასოფლო -სამეურნეო	87500	პირობიანი
21	ქ. ბათუმი, ჰუმკინის ქ. №147-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.27.16.044)	22.06.2017	193		არასასოფლო -სამეურნეო	202500	უპირობო
22	ქ. ბათუმი, ქეთევან წამებულის ქ. №35 (ს/კ: 05.31.01.784)	06.09.2017	42		არასასოფლო -სამეურნეო	6100	პირობიანი
23	ქ. ბათუმი, ფიროსმანის ქ. №5ბ-ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.24.05.202)	20.07.2017	212		არასასოფლო -სამეურნეო	87000	პირობიანი
24	ქ. ბათუმი, ერისთავის ქ. №52 (ს/კ: 05.29.25.095 ს/კ: 05.29.25.097 ს/კ: 05.29.25.099)	06.09.2017	270/ 13 / 62		არასასოფლო -სამეურნეო	88300	პირობიანი
25	ქ. ბათუმი, ჯავახიშვილის ქ. №9 (ს/კ: 05.23.23.058)	06.09.2017	80		არასასოფლო -სამეურნეო	34000	პირობიანი
26	ქ. ბათუმი, გრიშაშვილის	15.09.2017	58		არასასოფლო -სამეურნეო	9700	პირობიანი

	ქ. №11ა-ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.30.29.028)						
27	ქ. ბათუმი, დასახლება ურეხი (ს/კ: 05.31.07.186)	06.09.2017	387		არასასოფლო -სამეურნეო	23450	უპირობო
28	ქ. ბათუმი, ტბეთის ქ. №4-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.30.24.007)	16.10.2018	1687		არასასოფლო -სამეურნეო	260100	პირობიანი
29	ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქ. №127 (ს/კ: 05.26.02.116)	12.03.2018	5317		არასასოფლო -სამეურნეო	1200000	პირობიანი
30	ქ. ბათუმი, მამია ვარშანიძის ქ. №102 (ს/კ: 05.26.27.064)	24.10.2017	106		არასასოფლო -სამეურნეო	14800	უპირობო
31	ქ. ბათუმი, შავშეთის ქ. №24/16 (ს/კ: 05.28.31.054)	24.10.2017	33		არასასოფლო -სამეურნეო	7200	პირობიანი
32	ქ. ბათუმი, დასახლება შავლიძეები (ს/კ: 05.35.22.459)	24.10.2017	391		არასასოფლო -სამეურნეო	41500	პირობიანი
33	ქ. ბათუმი, ლეონიძის ქ. №29 (ს/კ: 05.25.13.033 ს/კ: 05.25.13.034 ს/კ: 05.25.13.019)	12.03.2019	29327 / 8129/ 1871		არასასოფლო -სამეურნეო	3187000	პირობიანი
34	ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილი ს ქუჩა (შ. ხიმშიაშვილი ს ქ. №9ა-ს მიმდებარედ) (ს/კ: 05.24.05.191)	06.07.2018	581		არასასოფლო -სამეურნეო	630000	პირობიანი
35	ქ. ბათუმი,	15.06.2018	240		არასასოფლო	50600	პირობიანი

	დიდაჭარას ქ. №21-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.35.24.574)				-სამეურნეო		
36	ქ. ბათუმი, ლეონიძის ქ. №4-სა და №4ა- ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.25.11.002)	31.05.2018	4834 კვ.მ. მიწის ნაკვე თი- დან 1/98 წილი = 49,32 კვ.მ.		წილი არასასოფლო- სამეურნეო	17000	უპირობო
37	ქ. ბათუმი, აღმაშენებლის ქ. №44ა-ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.25.09.056)	15.06.2018	32		არასასოფლო -სამეურნეო	8700	პირობიანი
38	ქ. ბათუმი, ოპიზრების ქ. №69ა (ს/კ: 05.35.28.443)	07.06.2018	56		არასასოფლო -სამეურნეო	7 000	პირობიანი
39	ქ. ბათუმი, ინასარიძის ქ. №14ბ (ს/კ: 05.24.04.091)	25.05.2018	11		არასასოფლო -სამეურნეო	5 100	პირობიანი
40	ქ. ბათუმი, მანქანათმშენე ბელი ქარხნის ყოფილი ტერიტორია (ს/კ: 05.27.15.737)		87		არასასოფლო -სამეურნეო	28 100	პირობიანი
41	ქ. ბათუმი, გ. ბრწყინვალეს ქ. №185-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.27.15.736)	31.05.2018	46		არასასოფლო -სამეურნეო		
42	ქ. ბათუმი, ფალიაშვილი ს ქ. №16 (ს/კ: 05.23.30.025)	18.05.2018	24		არასასოფლო -სამეურნეო	10 600	პირობიანი
43	ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქ. №127 (ს/კ:	31.05.2018	437		არასასოფლო -სამეურნეო	88 000	უპირობო

	05.26.02.130)						
44	მაიაკოვსკის №55/17 (ს/კ: 05.29.23.024 ს/კ: 05.29.23.022)	01.10.2018	173 / 1 070		არასასოფლო -სამეურნეო	392 000	პირობიანი
45	ქ. ბათუმი, მაქაცარიას ქ. №3-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.29.07.081)	06.07.2018	350		არასასოფლო -სამეურნეო	166 600	უპირობო
46	ქ. ბათუმი, ლერმონტოვი ს ქ. №48-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.27.19.060)	03.08.2018	100		არასასოფლო -სამეურნეო	58 900	უპირობო
47	ქ. ბათუმი, გენ. ა. აბაშიძის ჩიხი №2 (ს/კ: 05.26.01.081)	13.07.2018	853		არასასოფლო -სამეურნეო	277 000	უპირობო
48	ქ. ბათუმი, ქეთევან წამებულის ჩიხი II, №50- ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.31.01.817)	13.07.2018	233		არასასოფლო -სამეურნეო	37600	უპირობო
49	ქ. ბათუმი, დასახლება ანგისა (ს/კ: 05.32.11.655)	13.07.2018	334		არასასოფლო -სამეურნეო	35600	პირობიანი
50	ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი №280-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.35.28.496)	13.07.2018	41		არასასოფლო -სამეურნეო	5250	პირობიანი
51	ქ. ბათუმი, სოხუმის ქ. №3-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.28.31.061)	13.07.2018	118		არასასოფლო -სამეურნეო	28900	პირობიანი
52	ქ. ბათუმი, ლერმონტოვი	13.07.2018	11		არასასოფლო -სამეურნეო	2400	პირობიანი

	ს ქ. №66 (ს/კ: 05.27.31.048)						
53	ქ. ბათუმი, ლერმონტოვი ს ქ. №105 (ს/კ: 05.26.04.090)	13.07.2018	205		არასასოფლო -სამეურნეო	36800	პირობიანი
54	ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ. №81-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.27.14.074)	09.08.2018	75		არასასოფლო -სამეურნეო	78800	პირობიანი
55	ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი №336ა-ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.35.27.241)	09.08.2018	77		არასასოფლო -სამეურნეო	12600	პირობიანი
56	ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ჩიხი №4-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.26.14.026)	01.10.2018	122		არასასოფლო -სამეურნეო	38200	პირობიანი
57	ქ. ბათუმი, დასახლება კახაბერი (ს/კ: 05.32.14.059)	03.08.2018	515		არასასოფლო -სამეურნეო	86600	პირობიანი
58	ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქ. №127 (ს/კ: 05.26.02.115)	14.03.2019	5429		არასასოფლო -სამეურნეო	590850	პირობიანი
59	ქ. ბათუმი, თამარის დასახლება №23-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.30.26.060)	08.01.2019	10		არასასოფლო -სამეურნეო	1500	პირობიანი
60	ტბელ აბუსერიძის ქ. №14-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.27.06.026)	25.03.2019	665		არასასოფლო -სამეურნეო	222000	პირობიანი
61	ქ. ბათუმი, ტაბიძის ქ. №6-ის	25.03.2019	51		არასასოფლო -სამეურნეო	13800	პირობიანი

	მიმდებარედ (ს/კ: 05.31.01.773)						
62	ქ. ბათუმი, ტბელ აბუსერიძის ქ. №61 (ს/კ: 05.24.07.131)	02.04.2019	11		არასასოფლო -სამეურნეო	4100	პირობიანი
63	ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი II ჩიხი, №5ა (ს/კ: 05.32.02.115)	25.03.2019	58		არასასოფლო -სამეურნეო	7800	პირობიანი
64	ქ. ბათუმი, კაკაბაძის ქ. №26გ-ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.32.21.468)	25.03.2019	149		არასასოფლო -სამეურნეო	25100	პირობიანი
65	ქ. ბათუმი, აეროპორტის გზატკეცილი №241ა-ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.32.24.236)	25.03.2019	63		არასასოფლო -სამეურნეო	6800	პირობიანი
66	ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქ. №66 (ს/კ: 05.28.58.038)	25.03.2019	91		არასასოფლო -სამეურნეო	22200	პირობიანი
67	ქ. ბათუმი, ლერმონტოვი ს ქ. №75 (ს/კ: 05.27.20.060)	25.03.2019	81		არასასოფლო -სამეურნეო	30760	პირობიანი
68	ქ. ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური (ს/კ: 05.35.23.971)	02.04.2019	16		არასასოფლო -სამეურნეო	2065	პირობიანი
69	ქ. ბათუმი, გრიბოედოვი №66/ბაგრატი ონი №148 (ს/კ: 05.27.41.022)	25.03.2019	15		არასასოფლო -სამეურნეო	3560	პირობიანი
70	ქ. ბათუმი, სამხედრო დასახლება I, სახლი 24-ის	25.03.2019	133		არასასოფლო -სამეურნეო	8500	პირობიანი

	მიმდებარედ (ს/კ: 05.30.10.211)						
71	ქ. ბათუმი, შავშეთის ქუჩა, ყოფილი ციტრუსკომბ ინატის მიმდებარედ (ს/კ: 05.29.24.102)	25.03.2019	54		არასასოფლო -სამეურნეო	12000	პირობიანი
72	ქ. ბათუმი, აეროპორტის გზატკეცილი №241ა-ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.32.24.298)	25.03.2019	13		არასასოფლო -სამეურნეო	1540	პირობიანი
73	ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ. №176/178/180/ 182 (ს/კ: 05.23.13.045)	25.03.2019	34		არასასოფლო -სამეურნეო	13700	პირობიანი
74	ქ. ბათუმი, ბაღის ქ. №10- ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.34.25.784)	25.03.2019	119		არასასოფლო -სამეურნეო	16000	პირობიანი
75	ქ. ბათუმი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა (ს/კ: 05.27.24.062)	25.03.2019	433		არასასოფლო -სამეურნეო	101000	პირობიანი
76	ქ. ბათუმი, მანქანათმშენე ბელი ქარხნის ყოფილი ტერიტორია (ჭიული შარტავას გამზირი) (ს/კ: 05.27.05.039 ს/კ: 05.27.05.037 ს/კ: 05.27.05.030)	20.01.2020	2009 / 2313 / 4337		არასასოფლო -სამეურნეო	6384400	პირობიანი
77	ქ. ბათუმი, გოგებაშვილი	13.01.2020	315,75 /		არასაცხოვრე -ბელი	1183700	პირობიანი

	ს ქ. №14 (ყოფილი გოგებაშვილი ს ქ.№12 (ს/კ: 05.21.31.003.01 .504 ს/კ: 05.21.31.003.01 .505)		25,27		ფართი		
78	ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზ. №44 (ს/კ: 05.32.02.152)	18.10.2019	95		არასასოფლო -სამეურნეო	14950	უპირობო
79	ქ. ბათუმი, გენ. ა. აბაშიძის ქ. №18 (ს/კ: 05.26.01.068)	18.10.2019	189		არასასოფლო -სამეურნეო	133500	უპირობო
80	ქ. ბათუმში, პუშკინის ქ. №147-ის მიმდებარე (ს/კ: 05.27.16.053)	18.10.2019	173		არასასოფლო -სამეურნეო	113700	უპირობო
81	ქ. ბათუმში, დასახლება მახვილაურის მეურნეობა (ს/კ: 05.32.29.019)	18.10.2019	508		არასასოფლო -სამეურნეო	45000	უპირობო
82	ქ. ბათუმში, ტბელ აბუსერიძის ქ. №15 (ს/კ: 05.24.08.156)	18.10.2019	68		არასასოფლო -სამეურნეო	42800	პირობიანი
83	ქ. ბათუმი, გრიშაშვილის ქ. №11ა-ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.30.29.047 ს/კ: 05.30.29.048)	26.12.2019	14 / 66		არასასოფლო -სამეურნეო	26000	უპირობო
84	ქ. ბათუმი, ტბ. აბუსერიძის ქ. №14, სახლი №3-ის მიმდებარედ	26.12.2019	401		არასასოფლო -სამეურნეო	155380	პირობიანი

	(ს/კ: 05.27.06.029)						
85	ქ. ბათუმი, მეჯინისწყლი ს დასახლება (ს/კ: 05.32.25.273)	26.12.2019	287		არასასოფლო -სამეურნეო	40745	უპირობო
86	ქ. ბათუმი, ტბ. აბუსერიძის ქ. №14, სახლი №3-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.27.06.028)	26.12.2019	239		არასასოფლო -სამეურნეო	93820	უპირობო
87	ქ. ბათუმი, თამარ მეფის IV შესახვევი №1ა (ს/კ: 05.34.23.917 ს/კ: 05.34.23.918)	12.02.2020	30/6		არასასოფლო -სამეურნეო	15680	უპირობო
88	ქ. ბათუმი, პეტრე მელიქიშვილ ის №121ა (ს/კ: 05.28.48.034)	26.02.2020	16		არასასოფლო -სამეურნეო	6600	უპირობო
89	ქ. ბათუმი, ტბელ აბუსერიძის ქ. №61 (ს/კ: 05.24.07.144)	31.01.2020	10		არასასოფლო -სამეურნეო	10500	უპირობო
90	ქ. ბათუმი, ალექსანდრე კუჭკინის ქ. №118/120 (ს/კ: 05.28.01.107)	31.01.2020	8		არასასოფლო -სამეურნეო	4792	უპირობო
91	ქ. ბათუმი, გრიბოედოვი ს ქ. №54 (ს/კ: 05.27.18.026)	13.02.2020	16		არასასოფლო -სამეურნეო	10240	უპირობო
92	ქ. ბათუმში, გენ. ა. აბაშიძის ქ. №14ა (ს/კ: 05.26.01.087)	31.01.2020	27		არასასოფლო -სამეურნეო	13610	უპირობო
93	ქ. ბათუმში, ტბ.	12.02.2020	346		არასასოფლო -სამეურნეო	297100	პირობიანი

	აბუსერიძის ქ. №11ბ-ს მიმდებარედ (ს/კ: 05.24.08.167)						
	ჯამი		81 071	902,45		18 308 817	

წყარო: (ქედის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (შუახევის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მიერ (პრივატიზების განმახორციელებელი დაწესებულება - აჭარის ა.რ.-ის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო), 2010 წლის 01 იანვრიდან 2020 წლის 01 იანვრამდე პერიოდში პრივატიზებული საწარმოების რეესტრი							
№	ფუნქციონირების დასაწყისი	თანხვედრი ან იდენტიფიკაციის კოდი	% ფაქტობრივად	დასრულებული	(ფუნქციონირების დასაწყისი თარიღიდან დასრულებული თარიღამდე)	(დასრულებული თარიღიდან დასრულებული თარიღამდე)	ფუნქციონირების დასაწყისი თარიღიდან დასრულებული თარიღამდე
1	შპს „ბათკონ-ლიტერი“	245437816	100	19.04.2010	აუქციონი უპირობო	5100 ლარი	საკონდიტრო ნაწარმის წარმოება
2	შპს „ხულოს ავტოსერვისი“	248048544	100	17.05.2010	აუქციონი უპირობო	98 000 ლარი	ავტოსატრანსპორტო მომსახურება
3	შპს „ქ. ბათუმის სპორტული მედიცინის ცენტრი“	245410504	51	16.08.2010	აუქციონი უპირობო	183 000 ლარი	სამედიცინო მომსახურება
4	შპს „ბათუმ-ყოფმოსახურება 97“	245400917	100	16.08.2010	აუქციონი უპირობო	255 000 ლარი	საყოფაცხოვრებო მომსახურება
5	შპს „ლითონ-მყოფშეკეთება“	245422948	100	27.09.2010	აუქციონი უპირობო	37 000 ლარი	მომსახურების სფერო
6	შპს „ხელვაჩაურის დეზინფექციის სადგური“	248428054	100	29.11.2010	აუქციონი უპირობო	8 250 ლარი	მომსახურების სფერო
7	შპს „ურეხი 2000“	248436296	100	29.04.2011	აუქციონი უპირობო	205 000 ლარი	საბითუმო საცალო ვაჭრობა
8	შპს „შუახევის ავტოსატრანსპორტო საწარმო“	247861176	100	22.11.2011	უპირობო აუქციონი	32 000 ლარი	სატრანსპორტო მომსახურება
9	შპს „ქობულეთის სამკურნალო მცენარეების დამზადების გაერთიანება“	246953998	80	22.11.2011	პირობებიანი აუქციონი	83 000 ლარი	სოფლის მეურნეობა
10	შპს „ქ. ბათუმის №4“	245425197	100	22.11.2011	პირობებიანი აუქციონი	306 000 ლარი	სამედიცინო მომსახურება

	პოლიკლი- ნიკა“						
11	შპს „აჭარის ავტონომი- ური რესპუბ- ლიკის ონკოლო-გიის ცენტრი“	245428372	100	01.03.2012	პირობები- ანი აუქციონი	463 500 ლარი	სამედიცინო მომსახურება
12	შპს „ფლორა- 2009“	248381120	100	27.08.2012	პირობები- ანი აუქციონი	150 000 ლარი	სოფლის მეურნეობა
13	შპს „ვიქტორია“	246956147	60	17.09.2012	უპირობო აუქციონი	280 000 ლარი	ვაჭრობა
14	შპს „აღლა“	245412236	100	08.04.2014	უპირობო აუქციონი	71 500 ლარი	ვაჭრობა
15	შპს „თამარის დასახლების საოჯახო მედიცინის ცენტრი“ და შპს „საოჯახო მედიცინის რეგიონა- ლური ცენტრი“ ერთ ლოტად	245412012/ 245428416	100	09.11.2015	პირობები- ანი აუქციონი	388000 აშშ დოლარი /931200 ლარი	სამედიცინო მომსახურება. საქართველოს ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად 09.11.2015 წ-ს მდგომარეობით 1 აშშ დოლარი = 2,40 ლარი.
16	შენიშნა- ნაგებობა მასზე მიმაგრებული მიწის ნაკვეთი და შპს „მახინჯა-ურის მრავალპრო- ფილიანი პოლიკლი- ნიკა“	248384886	100	13.05.2016	პირობები- ანი აუქციონი	192 780 აშშ დოლა/ 426 044 ლარი	სამედიცინო მომსახურება. საქართველოს ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად 13.05.2016 წ-ს მდგომარეობი თ1 აშშ დოლარი = 2,21 ლარი.
17	შპს „რესპუბლი- კური კლინიკური ფსიქონევ- როლოგი-ური საავადმყო-ფო“	248384234	100	11.01.2017	პირობები- ანი აუქციონი	2005 000 ლარი	სამედიცინო მომსახურება
18	სს „დასასვენე- ბელი სახლი შუქურა“	246955326	99,95 6	07.02.2017	პირობები- ანი აუქციონი	1 100 000 ლარი	ტურისტული მომსახურება
	ჯამი					6 639 594 ლარი	

ქედის მუნიციპალიტეტის მიერ, 2010 წლის 01 იანვრიდან 2020 წლის 01 იანვრამდე პერიოდში პრივატიზებული საწარმოების რეესტრი							
1	ქედის ღვინის ქარხანა	კახური ტრადიციული მეღვინეობა	0	2014	აუქციონი	131000	ღვინის წარმოება
2	ქედის საკონსერვო ქარხანა	კახური ტრადიციული მეღვინეობა	0	2015	აუქციონი	160000	ხილის წვენებისა და კონსერვების წარმოება

წყარო: (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 2020);
 (ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (ქედის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020);
 (ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (შუახევის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020);
 (ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერია, 2020); (ხულოს მუნიციპალიტეტის მერია, 2020).