



სახელმწიფო აუდიტის სამსახური

“გ ა მ ტ ბ ი ც ე ბ”

ეკონომიკური საქმიანობის სფეროს აუდიტის
დეპარტამენტის უფროსი

თორნიკე შერმადინი

„09 07“ 2015 წელი

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“

2012 – 2013 წლების შესაბამისობის აუდიტის ანგარიში

აქტ 47/00

ეგზ N2

სარჩევი

შესაბამისობის აუდიტის მასშტაბი.....	3
სააგენტოს საქმიანობის აღწერა.....	4
1. სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრების მიზნობრივად ხარჯვის მდგომარეობა	4
1.1 2012-2013 წლების საბიუჯეტო განაცხადების შესაბამისობა დამტკიცებულ ასიგნებებთან .	4
1.2 საბიუჯეტო ასიგნებებში განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისობა საბიუჯეტო კოდექსის მოთხოვნებთან	5
1.3 2012-2013 წლებში სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრების ხარჯვის მდგომარეობა	5
1.4 საკუთარი შემოსავლების მიღებისა და ხარჯვის მდგომარეობა.....	6
2. სახელმწიფო ქონების მართვა.....	8
2.1 სახელმწიფო ქონების ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზება	8
2.2 სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება	16
2.3 სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოების პარტნიორის უფლებამოსილებების განხორციელება.....	19
3. სახელმწიფო შესყიდვების შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან.....	20

შესაბამისობის აუდიტის მასშტაბი

სახელმწიფო აუდიტის სამსახურმა ჩაატარა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ (შემდგომში „სააგენტო“) 2012 და 2013 წლების საქმიანობის კანონმდებლობასთან და სხვა მარეგულირებელ მოთხოვნებთან შესაბამისობის აუდიტი. სააგენტო დაფუძნდა 2012 წლის 17 სექტემბერს, შესაბამისად აუდიტის პერიოდი განისაზღვრა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2013 წლის 31 დეკემბრამდე.

აუდიტის მიზანს წარმოადგენდა, სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ საქმიანობაზე არსებითი გავლენის მქონე საკანონმდებლო და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის დადგენა, მათ შორის:

- საქართველოს კანონი - სახელმწიფო ქონების შესახებ
- საქართველოს კანონი - საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ
- საქართველოს კანონი - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ
- საქართველოს კანონი - სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ
- საქართველოს კანონი - შრომის კოდექსი
- საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის დადგენილება - N391 სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ
- საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 20 თებერვლის N57 დადგენილება - სახაზინო (საბიუჯეტო) დაწესებულებებში ადამიანური რესურსების მართვის ავტომატიზებული სისტემის მინიმალური სტანდარტის დამტკიცების შესახებ

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

სააგენტოს ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია განხორციელებული საქმიანობის მოქმედი კანონმდებლობით და სხვა მარეგულირებელი ნორმებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე. სააგენტოს ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია სახელმწიფო აუდიტის სამსახურისთვის აუდიტის მიზნებიდან გამომდინარე მოწოდებული ინფორმაციის სისრულესა და სისწორეზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ასევე მოიცავს შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვასა და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის პროცესის იმდაგვარი წარმართვისათვის, რომ გამოირიცხოს შეცდომით ან განზრახ, არამართლზომიერი ქმედებით (თაღლითობით) გამოწვეული არსებითი კანონშესაბამიანობები.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

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

აღნიშნული სტანდარტით მოითხოვება აუდიტორის სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და ითვალისწინებს აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მოპოვებულ იქნეს საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები იმის შესახებ, რომ სააგენტოს 2012 და 2013 წლების საქმიანობა არ შეიცავს მოქმედ საკანონმდებლო და სხვა მარეგულირებელ ნორმებთან არსებითი შეუსაბამიანობის ფაქტებს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობაა აუდიტი დაგეგმოს და ჩატაროს იმდაგვარად, რომ მიიღოს საკმარისი და შესაფერისი რწმუნება დასკვნის გამოსატანად. აუდიტორული პროცედურები წარიმართა აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობებზე დაყრდნობით, რაც მოიცავს პროცედურების ჩატარებას იმ შეფასებულ მნიშვნელოვან კანონშესაბამოებების რისკებზე, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით. მიგვაჩნია, რომ ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები საკმარისი და შესაფერისი საფუძველია დასკვნის გამოსატანად.

შესაბამისობის აუდიტის ანგარიშის ფორმა

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

შემოკლებანი:

სააგენტო - სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“

სამინისტრო - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

აუდიტის პერიოდი - 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2013 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით

საჯარო რეესტრი - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

სააგენტოს საქმიანობის აღწერა

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ არის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელიც შეიქმნა 2012 წლის 17 სექტემბერს საქართველოს მთავრობის N391 დადგენილებით. სააგენტოს ძირითად მიზნებს წარმოადგენს სახელმწიფო ქონების გარდაქმნა ეკონომიკურ ფასეულობად, თავისუფალი ბიზნეს-გარემოს განვითარება, სახელმწიფოსა და კერძო მესაკუთრეების ინტერესების დაცვა. ამ მიზნების შესასრულებლად სააგენტო ახორციელებს :

- სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას;
- სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემას;
- სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებში პარტნიორის უფლებამოსილების განხორციელებას;

სააგენტოს ხელმძღვანელობს თავმჯდომარე, რომელიც ამავდროულად არის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის პირველი მოადგილე.

1. სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრების მიზნობრივად ხარჯვის მდგომარეობა

1.1 2012-2013 წლების საბიუჯეტო განაცხადების შესაბამისობა დამტკიცებულ ასიგნებებთან

სააგენტო შეიქმნა 2012 წლის 17 სექტემბერს, შესაბამისად 2012 წლის საბიუჯეტო განაცხადი არ გააჩნდა.

სააგენტოს 2013 წლის საბიუჯეტო განაცხადი სულ განისაზღვრა 4,200,000 ლარის ოდენობით, საიდანაც საქონელსა და მომსახურეობის მუხლში 200,000 ლარი მოთხოვნილია ზღვრული მოცულობის ზემოთ,

რაც არ დამტკიცებულა. საბიუჯეტო განაცხადს, დამტკიცებულ ბიუჯეტსა და საკასო ხარჯს შორის სხვაობები მოცემული ქვემოთ:

N	კოდი 24 01 02	საბიუჯეტო განაცხადი	ზღვრული მოცულობის ზემოთ	დამტკიცებული ბიუჯეტი	საკასო ხარჯი
1	მომუშავეთა რიცხოვნობა შტატით	187			
2	მომუშავეთა რიცხოვნობა შტატგარეშე	5			
3	შრომის ანაზღაურება	710,000		710,000	918,682
4	საქონელი და მომსახურება	825,000	200,000	625,000	355,837
5	სოციალური უზრუნველყოფა	10,000		10,000	19,837
6	სხვა ხარჯები	5,000		5,000	4,266
7	არაფინანსური აქტივების ზრდა	50,000		50,000	22,691

1.2 საბიუჯეტო ასიგნებებში განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისობა საბიუჯეტო კოდექსის მოთხოვნებთან

2012 წლის საანგარიშო პერიოდში განხორციელდა 7 ცვლილება, რამაც თანხობრივად შეადგინა 16,132,980 ლარი, აქედან ბიუჯეტის კანონში შესული ცვლილებების საფუძველზე¹ 15,500,000 ლარი დაემატა აქციებისა და კაპიტალის მუხლს.

2013 წელს სააგენტოს ბიუჯეტში შევიდა 14 ცვლილება, რომელთა საერთო ჯამმა შეადგინა 36,089,120 ლარი, მათ შორის 26,420,000 ლარი მიიმართა სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების კაპიტალში.

1.3 2012-2013 წლებში სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრების ხარჯვის მდგომარეობა

2012 წლის 17 სექტემბრიდან პერიოდის ბოლომდე სულ გაწეულია 21,773,142 ლარის ხარჯი, მათ შორის:

დასახელება	თანხა
შრომის ანაზღაურება	781,019
საქონელი და მომსახურება	170,236
სოციალური უზრუნველყოფა	4,368
სხვა ხარჯები	2,975
არაფინანსური აქტივები	219,545
ფინანსური აქტივები	20,595,000 ²
სულ	21,773,143

¹ 24.12.2012

² კაპიტალში შეტანა : 15,500,000 ლარი – შპს „აეროპორტების გაერთიანება“, 5,000,000 ლარი – შპს „ბათუმი თაუერი“, 95,000 ლარი – შპს „წყნეთის აგარაკები“.

2012 წლის სექტემბერ-დეკემბერში თანამშრომელთა მატერიალურ წახალისებაზე გადახდილია 140,199 ლარი, მათ შორის ხელმძღვანელობის მიერ დეკემბერში პრემია მიღებულია ორჯერ, სულ 25,135 ლარის ოდენობით.

2013 წელს საბიუჯეტო სახსრებით სულ გაწეულია 1,166,159 ლარის ოდენობის ხარჯი, მათ შორის:

ხარჯები	დამტკიცებული გეგმით	დაზუსტებული გეგმით	საკასო ხარჯი
შრომის ანაზღაურება	700,000	923,420	918,682
საქონელი და მომსახურეობა	625,000	625,000	355,837
სოციალური უზრუნველყოფა	20,000	20,000	19,837
სხვა ხარჯები	5,000	5,000	4,266
არაფინანსური აქტივები	50,000	50,000	22,690.98
ფინანსური აქტივები	26,420,000	26,420,000	26,420,000 ³
სულ ხარჯი	27,820,000	28,043,420	27,741,313.4

2013 წლის განმავლობაში საბიუჯეტო სახსრებიდან სულ გაცემულმა ხელფასებმა შეადგინა 918,682 ლარი. საიდანაც 74,800 ლარი გაცემულია საპრემიო ხოლო 105,420 ლარი დანამატის მუხლიდან.

2013 წელს სააგენტოს თანამშრომლებზე დანამატების გაცემის საფუძველია „საქართველოს შრომის კოდექსის“ მე-17 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტები, რაც ითვალისწინებს ანაზღაურებას ზეგანაკვეთური სამუშაოებისათვის. ვინაიდან სააგენტოში ამ ეტაპზე დანერგილი არ არის საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 20 თებერვლის N57 დადგენილებით დამტკიცებული ადამიანური რესურსების მართვის ავტომატიზებული სისტემა, ფაქტობრივად შეუძლებელია ზეგანაკვეთრი მუშაობის არგუმენტირებული დადასტურება. აღნიშნული მთავრობის დადგენილებით, ორგანიზაციის მიერ შერჩეული თანამშრომელთა დასწრების აღრიცხვის მეთოდი აუცილებლად უნდა იძლეოდეს ისეთი ტიპის ინფორმაციას როგორიცაა ზეგანაკვეთური სამუშაო საათები.

რეკომენდაცია N1

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 20 თებერვლის N57 დადგენილების შესაბამისად დანერგოს ადამიანური რესურსების მართვის ავტომატიზებული სისტემა, რაც საშუალებას მისცემს სათანადოდ აღრიცხოს და აანაზღაუროს თანამშრომელთა მიერ ზეგანაკვეთურად ნამუშევარი საათები.

1.4 საკუთარი შემოსავლების მიღებისა და ხარჯვის მდგომარეობა

2012-2013 წლებში საკუთარი შემოსავლების მიღებისა და ხარჯვის მდგომარეობა წარმოდგენილია ცხრილების სახით:

³სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული საწარმოების კაპიტალის გაზრდა

2012 წლის შემოსავლები:

თვე	პრივატიზება	იჯარა აღნაგობა	სხვა შემოსავალი	საპროცენტო	სულ
სექტემბერი	16,958	24	2	325	17,309
ოქტომბერი	405,788	333	219,585	8,571	634,278
ნოემბერი	348,967	474	68	51,173	400,683
დეკემბერი	90,845	476	387	48,489	140,197
სულ	862,558	1,309	220,042	108,558	1,192,467

2012 წლის ხარჯები:

2012 წელს საკუთარი შემოსავლებიდან გაწეულია 192,197 ლარის ოდენობის ხარჯი⁴.

2013 წლის შემოსავლები:

თვე	პრივატიზება	იჯარა-აღნაგობა	სხვა შემოსავალი	საპროცენტო	სულ
იანვარი	5,572	492	-	9,626	15,689
თებერვალი	10,924	608	495	16,909	28,936
მარტი	64,831	569	95	23,771	89,266
აპრილი	334,079	558	27	10,208	344,872
მაისი	38,894	604	-	14,131	53,629
ივნისი	156,198	841	1,750,560 ⁵	16,752	1,924,351
ივლისი	32,265	1,044	-	1,648	34,958
აგვისტო	62,384	1,453	490	8,803	73,131
სექტემბერი	414,789	1,669	1,729	17,366	435,553
ოქტომბერი	108,878	1,884	19	7,466	118,247
ნოემბერი	110,701	1,962	-	1,119	123,859
დეკემბერი	175,416	3,057	-	11,835	190,308
ჯამი	1,514,930	14,740	1,753,415	149,711	3,433,356

2013 წლის ხარჯები:

ხარჯების დასახელება	გეგმით	სულ
შრომის ანაზღაურება	3,549,800	2,686,971
სხვა საქონელი მომსახურება	2,238,900	346,845
სოციალური უზრუნველყოფა	10,000	23,439
სხვა ხარჯები	1,242,800	472,356
არაფინანსური აქტივები	310,500	551
სულ:	7,352,000	3,530,162

⁴ გადახდილი დღგ

⁵ 1,750,000 ლარი - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 27 ნოემბრის N1595 განკარგულებით სააგენტოს ფუნქციონირებისათვის გამოყოფილი თანხა

2. სახელმწიფო ქონების მართვა

2.1 სახელმწიფო ქონების ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზება

სააგენტოს მიერ 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2013 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია 354 ობიექტი (2012 წელს - 110, 2013 წელს 244). საპრივატიზებო ქონების საბაზრო ღირებულებას, შესაბამისი ხელშეკრულებების საფუძველზე განსაზღვრავენ დამოუკიდებელი აუდიტორები, ხოლო საწყისი საპრივატიზებო საფასურს - სააგენტო. უმეტეს შემთხვევაში მნიშვნელოვანი სხვაობებია აუდიტორული კომპანიების მიერ განსაზღვრულ საბაზრო ღირებულებებსა და საპრივატიზებო ობიექტების საბოლოო გასაყიდ ღირებულებებს შორის. აღნიშნული სხვაობების ნაერთი მონაცემები წარმოდგენილია ქვემოთ:

დასახელება	აუდიტორის მიერ განსაზღვრული	საწყისი საპრივატიზებო თანხა	სხვაობა	სხვაობა %	რაოდენობა
2012 წელი					
აუდიტესკორტი	6,384,470	7,163,354	778,884	12%	47
ახვლედიანი აუდიტ კონსალტ.	2,370	2,700	330	14%	1
ფინანსაუდიტი	1,450	2,200	750	52%	1
სულ 2012 წელი	6,388,290	7,168,254	779,964	26%	49
2013 წელი					
აუდიტესკორტი	6,592,588	9,911,780	3,319,192	50%	152
ახვლედიანი აუდიტ კონსალტ.	27,715	50,000	22,285	80%	6
ბესიკ დიაკონიძე	8,946,549	13,344,050	4,397,501	49%	83
კომპაუდი	2,374,000	3,660,000	1,286,000	54%	1
სამხარაული	91,191	150,000	58,809	64%	2
სულ 2013 წელი	18,032,043	27,115,830	9,083,787	60%	244

უმეტეს შემთხვევებში აუდიტორების მიერ განსაზღვრულ საბაზრო ღირებულებას სხვადასხვა მოცულობით ემატება გარკვეული ფასი და ასეთი სახით განისაზღვრება საწყისი საპრივატიზებო საფასური. კეროდ, 2012 წელს 38 შემთხვევაში საბაზრო ღირებულებებზე დამატებული ფასები მერყეობს 2%-დან 289%-მდე, ხოლო 2013 წელს 233 შემთხვევაში 1%-დან 1220%-მდე. ღირებულების გაზრდის ერთგვარი მიდგომა ან მეთოდოლოგია სააგენტოს არ გააჩნია.

რეკომენდაცია N2

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ“ შეიმუშაოს საწყისი საპრივატიზებო საფასურის განსაზღვრის მეთოდოლოგია, რომელიც შეამცირებს სუბიექტური გადაწყვეტილების მიღების რისკს.

აღსანიშნავია, რომ გამართულ აუქციონებში უმეტესად (2012 - 55%, 2013 - 85%) მონაწილეობდა ერთი პრეტენდენტი, რაც მიუთითებს ინფორმაციის გავრცელების დამატებითი ღონისძიებების აუცილებლობაზე. აღნიშნულს ადასტურებს ასევე საპრივატიზებო ობიექტების გასაყიდ ფასსა და საწყისი საპრივატიზებო საფასურს შორის კონკურენციის შედეგად წარმოქმნილი სხვაობები:

2012 წელი

პრეტენდენტების რაოდენობა	ფასის ზრდა ვაჭრობის შედეგად	აუქციონების რაოდენობა	საბოლოო თანხის განაწილება პრეტენდენტების რაოდენობის მიხედვით
1	2%	63	86.0%
2	238%	18	1.8%
3	138%	14	3.1%
4	566%	8	5.3%
5	2254%	3	2.3%
6	250%	1	0.0%
8	4940%	1	0.7%
9	731%	1	0.03%
10	7441%	1	0.7%

2013 წელი

პრეტენდენტების რაოდენობა	ფასის ზრდა ვაჭრობის შედეგად	აუქციონების რაოდენობა	საბოლოო თანხის განაწილება პრეტენდენტების რაოდენობის მიხედვით
1	5%	200	89.5%
2	61%	26	4.5%
3	135%	12	3.4%
4	164%	2	0.4%
5	362%	3	1.8%
6	191%	1	0.5%

აუდიტორული შერჩევით 2012-2013 წლებში პრივატიზებული ობიექტებიდან გაანალიზდა 96 ობიექტის საპრივატიზებო დოკუმენტაცია, რის შედეგადაც ზოგიერთ შემთხვევაში გამოვლინდა გარკვეული შეუსაბამობები, რაც სააგენტოს მიერ აუდიტორულ კომპანიებთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ინსპექტირების არასათანადოდ განხორციელებაზე მიუთითებს.

მნიშვნელოვანი სხვაობა საწყის საპრივატიზებო საფასურსა და პრივატიზებული ქონების საბაზრო ღირებულებას შორის

- სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების⁶ საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია ქალაქ თბილისში, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №42-ში/რიწის ქუჩა №1-ში მდებარე 2,780.5მ² ხუთი ერთეული შენობა-ნაგებობა და მათზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-

⁶ 2012 წლის 21 სექტემბრის N1/1-14

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი⁷. აუდიტორული შეფასებით, ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია მთლიანად, შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ღირებულებების გამიჯვნის გარეშე 1,040,000 ლარად, ხოლო სააგენტოს მიერ საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება განსაზღვრულია 1,232,384 ლარად. საჯარო რეესტრის ინფორმაციით⁸, პრივატიზებულ ნაგებობებს წილობრივად მიეკუთვნებოდა 2,641.5მ² მიწის ფართობი. მძებრი ზუბალაშვილების ქუჩაზე მიწის ნორმატიული ფასის⁹ მიხედვით, მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ღირებულება შეადგენდა 1,011,694 ლარს¹⁰ და შესაბამისად 2,780.5მ² შენობა-ნაგებობების ფასი გამოდიოდა 220,690 ლარი¹¹. ფაქტობრივად, აღნიშნული შენობა-ნაგებობები, საპრივატიზებო პირობის, ნაგებობების დემონტაჟის გათვალისწინებით, გაიყიდა მნიშვნელოვნად დაბალ ფასად. შედეგად, 2,641.5 მ² მიწის ფართობი (დემონტაჟის ხარჯების გათვალისწინების გარეშე) მყიდველმა, მე-3 პირის ანაზღაურების ჩათვლით¹², შეიძინა 1,300,000 ლარად (1 მ² - 492 ლარი). მაშინ როდესაც 1მ²-ის შეთავაზების ფასი საშუალოდ 700-800 აშშ დოლარს შეადგენს (ერთ კონკრეტულ შემთხვევაში უძრავი ქონების ვებ გვერდზე www.saqme.ge-ზე ანალოგიური ქონების შეთავაზების ფასი შეადგენდა 1,500 აშშ დოლარს). ვერ იქნა წარმოდგენილი სრულყოფილი ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რამ განაპირობა სააგენტოს მიერ აღნიშნული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის პირობით პრივატიზება.

საწყისი საპრივატიზებო საფასურის განსაზღვრა დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ განსაზღვრულ საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებ ფასად

- სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების¹³ საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია ქ. თბილისში, კაიროს ქუჩა №15-ში მდებარე 4,362 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 8 ერთეული შენობა-ნაგებობა 1,589 მ² საერთო ფართობით¹⁴ - ობიექტი შპს „აუდიტესკორტის“ მიერ შეფასებულია 420,000 ლარად, აუქციონზე კი გატანილია 175,000 ლარად¹⁵. წარმოდგენილი განმარტებით, საპრივატიზებო ქონება ამოღებულია შპს „საქგეოლოგიის“ კაპიტალიდან, რა დროსაც მისი საბალანსო ღირებულება შპს „ექსპერტიზა და აუდიტმა“ განსაზღვრა 135,517 ლარად, ერთი კვირის შემდგომ კი მისი საბაზრო ღირებულება „აუდიტესკორტის“ მიერ განსაზღვრა 420,000 ლარად. საბოლოოდ, სააგენტომ საწყის ფასად დაადგინა 175,000 ლარი, რაც აუდიტორის მიერ შეფასებულ საბაზრო ფასთან შედარებით 245,000 ლარით, ხოლო ფაქტობრივად გაყიდულ ფასთან შედარებით 145,000 ლარით ნაკლებია.

სახელმწიფოს წილის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა საწარმოს კაპიტალის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის გარეშე

⁷ შენობა-ნაგებობები №1,2,5 (საერთო ფართობით 1211.52 მ².), შენობა-ნაგებობა №3 (საერთო ფართობით 1546.15 მ².), ნაგებობა №4-ის (საერთო ფართობით - 22.83 მ².) და მათზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (01.15.05.005.048).

⁸ საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით მიწის საერთო ფართობი შეადგენს 2736 მ²-ს. აღნიშნულ ფართობზე საპრივატიზებო ქონების გარდა ასევე მდებარეობდა 99.52 მ² შენობა-ნაგებობა (№6). შესაბამისად, შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი შეადგენდა 2880 მ²-ს. შესაბამისად, გაყიდულ შენობებზე მისაკუთვნებელი მიწის ფართობი არის 2641.5 მ².

⁹ თბილისის საკრებულოს 27.01.2012 წ. N1-1 გადაწყვეტილებით დადგენილი ნორმატიული ფასი: 1 მ² - 383 ლარი.

¹⁰ 2641.5*383=1,011,694

¹¹ 1,232,384-1,011,694=220,690; აუდიტორული დასკვნის თანახმად, შენობა იყო ურემონტო და აღენიშნებოდა დაზიანებები.

¹² 47,616 ლარი

¹³ 2013 წლის 19 მარტის N1/1-125

¹⁴ №1 (საერთო ფართობით - 408.31 მ²), №2 (საერთო ფართობით - 407.9 მ²), №3 (საერთო ფართობით - 307.05 მ²), №4 (საერთო ფართობით - 79.29 მ²), №5 (საერთო ფართობით - 23.38 მ²), №6 (საერთო ფართობით - 273.64 მ²), №7 (საერთო ფართობით - 12.42 მ²), №8 (საერთო ფართობით - 77.13 მ²) შენობა-ნაგებობის (საერთო ფართი - 1 589.12 მ²) - (01.19.34.002.103)

¹⁵ საწყისი საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 182,000 ლარად, საიდანაც 7,000 ლარი წარმოადგენს მესამე პირისათვის ასანაზღაურებელ თანხას

- სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების¹⁶ საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია შპს „გზამშენი-24“-ის 100%-იანი წილი. აუდიტორული დასკვნით მისი საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 53,948 ლარით საბალანსო მონაცემების საფუძველზე. აღსანიშნავია, რომ მიწის ფასი განისაზღვრა 17,000 ლარად, რაც პრივატიზების მომენტისათვის არსებულ ნორმატიული ფასზე (35,000 ლარი) მნიშვნელოვნად ნაკლებია. მიწის გარდა შპს-ს გააჩნდა ნაგებობები და ტექნიკა. ფაქტობრივად, სააგენტოს მიერ საწყისი საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 55,000 ლარის ოდენობით, საზოგადოების წილის საბაზრო ღირებულების შეფასების გარეშე. აუდიტორული დასკვნის დედანი ამოღებულია ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის მიერ, რაზეც წარმოდგენილია ამოღების ოქმი.

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების¹⁷ თანახმად განხორციელდა შპს "ქუთაისის ბავშვთა N4 პოლიკლინიკის" (ქ. ქუთაისი, მესხის N5; საკ/კ 03.01.23.119) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100% - იანი წილის პრივატიზება.

აუქციონი გამოცხადდა 2012 წლის 22 თებერვალს და საწყის საფასურად განისაზღვრა 60,000 ლარი, ხოლო გამარჯვებული ორგანიზაციის შპს "ჯა-ნი 2012"-ის (ს/კ 412682912; დაფუძნებულია 2012 წლის 5 მარტს) დაფიქსირებული ფასი - 80,000 (ოთხმოცი ათასი) ლარი.

აღნიშნული ობიექტის საწყისი საფასური განისაზღვრა საქართველოს პრეზიდენტის N659 ბრძანებულების შესაბამისად, რეგისტრირებული კაპიტალის გათვალისწინებით, რაც შპს "ქუთაისის ბავშვთა N4 პოლიკლინიკის"-ის 2011 წლის 31 დეკემბრის ბალანსის მიხედვით შეადგენდა 43,006 (ორმოცდასამი ათას ექვსი) ლარს.

აღსანიშნავია, რომ სამინისტროს მიერ შპს "ქუთაისის ბავშვთა N4 პოლიკლინიკის" სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის პრივატიზებისას აუდიტორული შეფასება არ განხორციელდა, რის შედეგადაც „პოლიკლინიკის“ წილის საბაზრო ღირებულება არ იყო დადგენილი. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ შპს "ქუთაისის ბავშვთა N4 პოლიკლინიკის" საკუთრებაშია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2,800 მ² მიწის ნაკვეთი და 874 მ² არასაცხოვრებელი ფართი.

ქ. ქუთაისის საკრებულოს დადგენილების¹⁸ მიხედვით აღნიშნულ მისამართზე¹⁹ მიწის ნორმატიული ფასი შეადგენს 14 ლარს, შესაბამისად 2,800 მ² არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ღირებულება 39,200 ლარია, შესაბამისად 874 მ² შენობა-ნაგებობა გაყიდულია მაქსიმუმ 40,800 ლარად²⁰ (ერთი მ² 28 აშშ დოლარი), მაშინ როდესაც უძრავი ქონების ვებ გვერდზე²¹ მსგავსი ქონებების შეთავაზების საშუალო ფასი შეადგენდა 400 აშშ დოლარს.

მნიშვნელოვანი განსხვავება აუდიტორულ დასკვნაში არსებულ მონაცემებსა და წარმოდგენილ ფოტომასალას შორის

¹⁶ 2013 წლის 21 მარტის N1/1-127

¹⁷ 2012 წლის 22 თებერვლის N 1-1/550

¹⁸ 2012 წლის 29 თებერვლის N149

¹⁹ 03.01.23.119

²⁰ 80,000 - 39,200 = 40,800

²¹ www.makler.ge

სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების²² საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია მარნეულის რაიონში, სოფელ ალგეთში მდებარე 3,426 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №01 (მშენებარე, განაშენიანების ფართი - 1,321 მ²) და №02 (მშენებარე, განაშენიანების ფართი - 973 მ²) შენობა-ნაგებობები (83.03.06.522). აუდიტორული დასკვნის თანახმად მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობებისგან ფაქტობრივად დარჩენილი იყო ნანგრევები და შეფასებულია მხოლოდ მიწის ნაკვეთი. თუმცა წარმოდგენილ ფოტოებზე მოცემულია საკმაოდ დიდი მოცულობის ბეტონის ფილების კონსტრუქცია. ამასთან მიწა შეფასებულია ნორმატიულზე დაბალ ფასად (ნორმატიული ფასია $3,426 \times 5.9904 = 20,523$ ლარი, საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია 18,000 ლარით). სააგენტოს მიერ საწყისი საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა - 33,000 ლარით. რამდენადაც მიწაზე არსებული ნაგებობის საბაზრო ღირებულება დადგენილი არ არის, შეუძლებელია სააგენტოს მიერ განსაზღვრული საწყისი საპრივატიზებო საფასურის სრულყოფილი ანალიზი.

ტექნიკური შეცდომით განსაზღვრული საბაზრო ღირებულება

სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების²³ საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია ქ. გორში, შინდისის გზატკეცილზე, მე-3 კმ-ზე მდებარე 2,401 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N01 შენობა-ნაგებობა (ამორტიზირებული შენობის განაშენიანების ფართი - 708 მ² - 66.45.02.028). აუდიტორული დასკვნით მიწის ღირებულება განსაზღვრულია 21,945 ლარად (ნორმატიული ფასი - $2401 \times 5.46 = 13,110$ ლარი), ხოლო ამორტიზებული 708 მ² შენობის - 3,265 ლარად (1 მ² - 4.6 ლარი). საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით 708 მ² წარმოადგენს განაშენიანების ფართს, შენობა კი სამსართულიანია. შესაბამისად შენობის მთლიანი ფართი დაახლოვებით შეადგენს $708 \times 3 = 2,124$ მ²-ს. აღნიშნულის გათვალისწინებით შენობის ღირებულება შეადგენდა 9,795 ლარს ($3,265 \times 3$), ხოლო მთლიანი საბაზრო ღირებულება - 31,740 ლარს, ნაცვლად 25,000 ლარისა. სააგენტოს მიერ საწყისი საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 30,000 ლარის ოდენობით.

სახელმწიფოსათვის მნიშვნელოვანი ობიექტის მიმდებარედ დიდი მოცულობის ტერიტორიის პრივატიზება აუქციონის წესით, სათანადო არგუმენტაციის გარეშე

სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების²⁴ საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით 2,080,000 ლარად პრივატიზებულია ხობის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ყულევში მდებარე 540,534 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (45.15.22.027), რომელიც მდებარეობს საქართველოს მთავრობის დადგენილების²⁵ საფუძველზე შექმნილი ყულევის თავისუფალი ინდუსტრიული ზონის მომიჯნავე ტერიტორიაზე. გასხვავებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისა და მისი მასშტაბურობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილი იქნებოდა, ამ ტერიტორიის პრივატიზება განხორციელებულიყო წინასწარ დადგენილი პირობების და/ან დაინტერესებული პირების მიერ ინტერესის გამოხატვის შემთხვევაში, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის წესით.

რეკომენდაცია N3

²² 2013 წლის 30 ივლისის N1/1-631

²³ 2013 წლის 12 ნოემბრის N1/1-1053

²⁴ 2012 წლის 12 ოქტომბრის N1/1-86

²⁵ 2012 წლის 12 სექტემბრის N376

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ“ სახელმწიფოსათვის მნიშვნელოვანი ობიექტების მიმდებარედ დიდი მოცულობის სახელმწიფო ქონების უპირობო აუქციონის წესით განკარგვისას, წარმოადგინოს ასეთი ფორმით განკარგვის სათანადო არგუმენტაცია.

რეკრეაციულ ზონაში მდებარე მიწის ნაკვეთის პრივატიზება შესაბამისი პირობების გარეშე

სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების²⁶ საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე მდებარე 2,000 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი²⁷ - საპრივატიზებო განაცხადის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რეკრეაციულ ზონაში²⁸. აუდიტის დასკვნის თანახმად 2000 მ²-დან 1,110 მ² წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას. ეკონომიკის მინისტრის ბრძანების²⁹ მიხედვით, სარეკრეაციო ზონაში შესაძლებელია სარეკრეაციო ზონის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა. აუქციონის პირობებით განსაზღვრული არ არის აღნიშნულ ნორმასთან შესაბამისობის მიზნით დაწესებული მოთხოვნები. განსაზღვრულია მხოლოდ, არანაკლებ 1,500,000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

რეკომენდაცია N4

სააგენტომ ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის მიერ განსაზღვრულ რეკრეაციულ ზონაში მდებარე მიწის ნაკვეთების პრივატიზებისას გაითვალისწინოს ეკონომიკის მინისტრის შესაბამისი ბრძანების მოთხოვნები.

საპრივატიზებო დოკუმენტაციაში არსებული სხვადასხვა ნაკლოვანებები

- სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების³⁰ საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია ქ. თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N2-4-ში/ჩიტაიას ქუჩა N1-3-ში პირველ სართულზე მდებარე 467.69 კმ² არასაცხოვრებელი ფართი, 94.97 მ² სარდაფი და მათზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი³¹. საჯარო რეესტრის ამონაწერის³² მიხედვით მიწის დაუზუსტებელი ფართობი შეადგენდა 3,616 მ²-ს, მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობების მთლიანი ფართი კი განსაზღვრული არ არის. აუდიტორული დასკვნებით³³ ქონება შეფასებულია მთლიანად, სადაც არ არის გაცალკევებული მიწისა და შენობების ღირებულებები. შესაბამისად, ვერ დგინდება გაყიდულ შენობა-ნაგებობებზე წილობრივად დამაგრებული მიწის ფართობი, რაც შეუძლებელს ხდის განისაზღვროს რამდენად გათვალისწინებულია საწყის საპრივატიზებო საფასურში მიწის ნორმატიული ღირებულება. საპრივატიზებო პირობების შესაბამისად, ვინაიდან შენობას მინიჭებული ჰქონდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი³⁴, მყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში უნდა გაეფორმებინა ხელშეკრულება კულტურის სამინისტროსთან ძეგლის მოვლა-პატრონობაზე. თუმცა აღნიშნული ხელშეკრულება არ გაფორმდა კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს 30.01.2014 წლის წერილის³⁵ საფუძველზე,

²⁶ 2013 წლის 1 ოქტომბრის N1/1-849

²⁷ 01.14.06.006.026

²⁸ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 გადაწყვეტილებით

²⁹ 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254 ბრძანების მე-12 მუხლის მე-3 პუნქტი

³⁰ 2013 წლის 17 დეკემბრის N1/1-1260

³¹ 01.16.06.014.002.01.526

³² პრივატიზაციის მომენტისათვის საკადასტრო რუკა დამზადებული არ ყოფილა (არ იძენება საჯარო რეესტრის ელექტრონულ საიტზე).

³³ ი/მ „ბესიკ დიაკონიძის“ მიერ შეფასდა 467,69 მ², შპს „კომპაუდის“ მიერ - 94.97 მ²

³⁴ კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს 2013 წლის 7 ოქტომბრის N02/13-4242 და 11 დეკემბრის N02/08-5747 წერილები

³⁵ N02/08-425

რომლის თანახმადაც პრივატიზებულ ნაგებობებს არ ჰქონდა მინიჭებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი, რაც თავის მხრივ წინააღმდეგობაშია იმავე უწყების 07.10.2013³⁶ და 11.12.2013³⁷ წერილებთან.

- სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების³⁸ საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია ადიგენის რაიონში, სოფელ ლელოვანში მდებარე 9,977 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული 1007.8 მ² ობიექტები³⁹. მიწის ნორმატიული ფასი შეადგენს 9,678 ლარს⁴⁰. აუდიტორული დასკვნით მიწა შეფასებულია - 17,120 ლარად, შენობა - 4,325 ლარად (1 მ² - 4.3 ლარი). შენობები შეფასებულია დანახარჯების მეთოდით. საწყის ჩანაცვლების ღირებულებად (დეველოპერის მოგების ჩათვლით) განსაზღვრულია 173,846 დოლარი. ჯამური ცვეთა კი, დარიცხულია 171,225 დოლარის ოდენობით (მათ შორის ფუნქციონალური ცვეთა - 57%). ფაქტობრივად 1,000 მ²-მდე შენობების ფასი განსაზღვრულია 2,600 აშშ დოლარის ოდენობით. საწყისი საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 35,000 ლარად.

- სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანების⁴¹ საფუძველზე ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებულია ბაღდათის რაიონში, ხანის ტერიტორიულ ორგანოში, სოფელ კაკასხიდში მდებარე 699 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №01/1 შენობა (საერთო ფართი - 309.12 მ², განაშენიანების ფართი - 343.2 მ²)⁴². აუდიტორული დასკვნით მიწის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა შედარების მეთოდით. სამი შესადარისი ნაკვეთიდან სამივე სასოფლო-სამეურნეოა. შედეგად 1მ²-ის ფასი - 3.38 ლარი (2.04 აშშ დოლარი) მნიშვნელოვნად ნაკლებია ნორმატიულ ფასზე (5.4 ლარი). ამასთან, მიწაზე მდებარე ნაგებობა ფაქტობრივად შეფასებულია უმნიშვნელო ფასად (171 აშშ დოლარი), თუმცა წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით ნაგებობა წარმოადგენს ბეტონის ფილების კონსტრუქციას. აუდიტორული დასკვნით საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 2,600 ლარის ოდენობით, სააგენტოს მიერ საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება - 6,000 ლარად.

ზოგიერთ შემთხვევაში საპრივატიზებო ობიექტების საბაზრო ღირებულების განმსაზღვრელ აუდიტორულ დასკვნებში არ არის მოცემული სათანადო ინფორმაცია და მონაცემები, რაც შეუძლებელს ხდის საწყისი საპრივატიზებო საფასურის სრულყოფილ ანალიზს. ასეთი ობიექტები წარმოდგენილია ქვემოთ, ცხრილის სახით:

ობიექტის დასახელება	საპრივატიზებო დოკუმენტაციის ხარვეზი
თბილისში, რ. თაბუკაშვილის (ყოფილი ძნელაძის) ქ. №27/1 -ში არსებული 241 მ ² სარდაფი (ლიტერი „გ“) და მასზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (01.15.04.010.001.02.506)	ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია მთლიანად, შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ღირებულების გამოჯვანის გარეშე.

³⁶ N02/13-4242

³⁷ N02/08-5747

³⁸ 2013 წლის 5 ნოემბრის N1/1-1018

³⁹ (N1 (ყოფილი ვეტ. სამკურნალო, განაშენიანება - 722.00 კვ.მ.) N2 (სადეზინფექციო და ავტოსადგომი, განაშენიანება - 265.00 კვ.მ.) და N3 (სახანძრო ჰა, განაშენიანება 20.8 კვ.მ.) - (61.15.21.001)

⁴⁰ 9977 x 0.97=9678

⁴¹ 2013 წლის 2 ოქტომბრის N1/1-853

⁴² 30.18.35.012

დუშეთში, რუსთაველის ქუჩა №21-ში, პირველ სართულზე მდებარე 309.05 კვ.მ. ფართისა და მასზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (71.51.01.354.01.500)	ობიექტის საბაზრო ღირებულება, შედარების მეთოდით განსაზღვრულია მთლიანად, შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ღირებულების გამოჯვანის გარეშე. თუმცა არ არის წარმოდგენილი შესადარისი მაგალითები
თბილისში, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის ჩაჩავას №5-ში მდებარე 5,217 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 და №2 შენობა-ნაგებობები (01.13.02.007.036)	ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია მთლიანად, შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ღირებულების გამოჯვანის გარეშე. თუმცა არ არის წარმოდგენილი მიწაზე განლაგებული ნაგებობების ფართობები
თბილისში, ჩაჩავას ქუჩა 1-ში/ლუბლიანას ქუჩა 5-ში მდებარე 414.00 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (01.13.02.006.035)	ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია შედარების ანალიზის მეთოდით, თუმცა არ არის წარმოდგენილი შესადარისი მაგალითები
ზუგდიდში, მეუნარგიას ქუჩა №9-ში, მე-2 სართულზე მდებარე 207.7 მ² და 19.20 მ² ფართები და მათზე წილობრივად დამაგრებული მიწის ნაკვეთები (43.31.49.197.01.503), (43.31.49.197.01.500)	ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია შედარების ანალიზის მეთოდით, თუმცა არ არის წარმოდგენილი შესადარისი მაგალითები
თბილისში, ჩაჩავას ქუჩა №5-ში მდებარე 6 488.00 კმ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული №1 (მშენებარე) №2, №3, №4, №5, №6, №7 შენობა-ნაგებობები (01.13.02.007.024)	მიწაზე მდებარე შენობა-ნაგებობები შეფასებულია დანახარჯების მეთოდით, თუმცა არ არის მითითებული მათი ფართობები
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გურიანთაში მდებარე 2,545 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობა (დანგრეული, განაშენიანების ფართი - 698.39 მ² (26.06.26.068))	მიწის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია შედარების მეთოდით, თუმცა შესადარისი მიწის ნაკვეთები არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
თერჯოლის რაიონში, სოფელ ზედა სახანოში მდებარე 1 244.00 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (33.18.42.062)	მიწის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია შედარების მეთოდით, თუმცა შესადარისი სამი მიწის ნაკვეთიდან ორი არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
დუშეთის რაიონში, სოფელ ჭოპორტში მდებარე 350 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (71.64.70.544)	მიწის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია შედარების მეთოდით, თუმცა შესადარისი მიწის ნაკვეთები არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
თბილისში, წინანდლის ქ. №9-ში მდებარე 315.91 მ² ფართი (01.17.13.001.105.03.500...501) და მასზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია შედარების მეთოდით, მთლიანად, შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ღირებულების გამოჯვანის გარეშე. არ არის წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობების ფართობი და არ არის მითითებული წყარო, საიდანაც აღებულია შესადარისი ინფორმაცია.
ქუთაისში, გ. ტაბიძის ქუჩა №70-ში/ჩეჩელაშვილის ქუჩა №16-ში მდებარე 40.98 კვ.მ. ფართის და მასზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (03.04.03.336.01.500)	ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია შედარების ანალიზის მეთოდით, თუმცა არ არის წარმოდგენილი შესადარისი მაგალითები
წყალტუბოში, სოფელ გვიშტიბში მდებარე 3363 .00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 1446,39 მ² ნაგებობები (29.07.32.049)	ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია დანახარჯების მეთოდით, თუმცა არ არის წარმოდგენილი სათანადო ანალიზი ან რაიმე სახის გაანგარიშება

დმანისში 3179 მ ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 1156.8 მ ² ნაგებობები (82.01.41.085)	ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია დანახარჯების მეთოდით, თუმცა არ არის წარმოდგენილი სათანადო ანალიზი ან რაიმე სახის გაანგარიშება
ლანჩხუთში სოფელ ჩოჩხატში 104 კვ.მ. ასს მიწის ნაკვეთი და 58.8 კვ.მ.ნაგებობა (27.13.45.030)	ობიექტის საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია დანახარჯების მეთოდით, თუმცა არ არის წარმოდგენილი სათანადო ანალიზი ან რაიმე სახის გაანგარიშება

2.2 სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება

სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვა სააგენტოს მიერ ხორციელდება საქართველოს მთავრობის განკარგულების საფუძველზე. აუდიტის პერიოდში განხორციელებული პირდაპირი მიყიდვები გაანალიზდა სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის საფუძველზე.

სახელმწიფო ქონების ფიზიკური და იურიდიული პირების საკუთრებაში გადაცემა ტოლფასი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ

- საქართველოს მთავრობის განკარგულების⁴³ საფუძველზე ფიზიკურ პირს, დავით ქოროლიშვილს⁴⁴ საკუთრებაში გადაეცა ქ. მარნეულში, რუსთაველის ქ. N76-ში მდებარე 1,947 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული სამი შენობა-ნაგებობა 886 მ² განაშენიანების ფართობით⁴⁵. სანაცვლოდ, აღნიშნულმა ფიზიკურმა პირმა სახელმწიფოს გადასცა მის საკუთრებაში არსებული ქ. მარნეულში მდებარე⁴⁶ 98,357 მ² და მარნეულის მუნიციპალიტეტის სოფელ არაფლოში მდებარე⁴⁷ 50,000 მ² სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. სახელმწიფო ქონება შეფასებულია 128,000 ლარად. აუდიტორულ დასკვნაში⁴⁸ არ არის გამოჩენილი მიწისა და შენობა ნაგებობების ღირებულება, თუმცა მიწის ნორმატიული ფასის გათვალისწინებით ($1,947 \times 25.9584 = 50,541$), შენობა-ნაგებობების საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 77,549 ლარის ოდენობით⁴⁹. ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული 50,000 მ² მიწის საბაზრო ღირებულებად განსაზღვრულია 57,200 ლარი (13ა-11,440 ლარი). 13ა მიწის ნორმატიული ფასია 1,000 ლარი. შეფასება გაკეთებულია შედარების მეთოდით. შესადარებელ მაგალითებად მოყვანილია სამი მიწის ნაკვეთი, რომელთა ღირებულებებია შესაბამისად 4400, 7500 და 4000 ლარი ერთ ჰექტარზე. საბაზრო ღირებულება დადგენილია აღნიშნული ფასების დაკორექტირების (რის შედეგად ღირებულებები გაზრდილია) შედეგების საშუალო შეწონილი სიდიდის გაანგარიშების გზით ($((10,900 \times 0.4) + (12,700 \times 0.4) + (10,000 \times 0.2)) = 11,440$). პირველი ციფრები ასახავს დაკორექტირებულ ფასებს, მეორე კი რეიტინგულ წონებს. 9,8357 მ² მიწის საბაზრო ღირებულებად დადგენილია 70,800 ლარი (13ა-7,200 ლარი). შეფასებისას გამოყენებულია იგივე მეთოდი და მოყვანილია იგივე შესადარისი მაგალითები ($(6,900 \times 0.4) + (7,800 \times 0.4) + (6,400 \times 0.2) = 7,200$

⁴³ 2012 წლის 27 სექტემბრის N1810

⁴⁴ პირადი N01007003253

⁴⁵ 83.02.19.170

⁴⁶ 83.02.12.051

⁴⁷ 83.09.14.232

⁴⁸ შპს „აუდიტესკორტი“ - 14.09.2012

⁴⁹ მიწის ნორმატიული ფასია - $1947 \times 25.9584 = 50,541$ ლარი. $128,000 - 50,541 = 77,549$

ლარი. მიუხედავად იმისა, რომ ორივე შემთხვევაში მოყვანილია ერთი და იგივე შესადარისი მაგალითები, დაკორექტირებული ფასები განსხვავდება ერთმანეთისგან. აუდიტორული დასკვნებში არ არის სრულყოფილად ასახული ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების შეფასების კრიტერიუმები.

- საქართველოს მთავრობის განკარგულების⁵⁰ საფუძველზე სს „თბილისის თბოელექტროცენტრალს“⁵¹ საკუთრებაში გადაეცა შპს „კულტურის ცენტრი ადამი და ევა-92“-ის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული⁵² 10% წილი სს თბილისის თბოელექტროცენტრალის საკუთრებაში არსებული⁵³, ქ. თბილისში, დ. აბაშიძის ქ. N10-ში მდებარე 1,200 კმ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის⁵⁴ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ. მიწის ნაკვეთი შეფასებულია 180,000 ლარად (ნორმატიული ფასი - $1200 \times 136 = 43,200$ ლარი). შეფასება გაკეთებულია შედარების მეთოდით (შპს „აუდიტესკორტი“ 07.09.2012 წ.), შესადარისი მაგალითების წარმოდგენის გარეშე. სახელმწიფოს 10%-იანი წილიც იმავე აუდიტორული კომპანიის მიერ შეფასებულია 180,000 ლარად. თუმცა, წილის შეფასების დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ღირებულების დადგენა განხორციელდა შპს „კულტურის ცენტრი ადამი და ევა-92“-ის კაპიტალში არსებული უძრავი ქონებიდან, რომლის საკადასტრო კოდია 01.16.05.012.025, რომელი კოდითაც რეგისტრირებული იყო სს „თბილისის თბოელექტროცენტრალის“ საკუთრებაში არსებული ის მიწის ნაკვეთი, რომლის გაცვლაც უნდა მომხადრიყო სახელმწიფოს 10%-იან წილზე. ამდენად, დასაზუსტებელია წილის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის საფუძველი.

- საქართველოს მთავრობის განკარგულების⁵⁵ საფუძველზე შპს Green Wall Development-ს⁵⁶ გადაეცა ქ. წყალტუბოში, რუსთაველის ქუჩაზე, სს „საქართველოს ბანკის“ საკუთრების მიმდებარედ არსებული 6,601 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი⁵⁷, შპს Green Wall Development - ის საკუთრებაში არსებული, დუშეთის მუნიციპალიტეტში სოფელ სეთურებში მდებარე 1,500 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის⁵⁸ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ. აუდიტორული დასკვნებით⁵⁹ ორივე მიწის ნაკვეთი (დუშეთში - 1500 მ² და წყალტუბოში 6601 მ²)⁶⁰ შეფასებულია 111,700 ლარად. დუშეთში მდებარე 1,500მ² სასოფლო მიწის ნაკვეთის ნორმატიული საწყისი ფასია $1,500/10,000 \times 300 = 45$ ლარი. ამავე სოფელში გაყიდული მიწის ნაკვეთების ფასის მოძიების შედეგად ირკვევა, რომ 1მ² შეფასებულია 5.40 ლარად, გაყიდულია - 1.62 ლარად⁶¹. ამ შედარებიდან გამომდინარე 1,500მ² მიწის საშუალო ფასი შეიძლება იყოს $1,500 \times 5.4 = 8,100$ ლარი, ხოლო გაყიდვის ფასი - 2,430 ლარი. წყალტუბოში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასია $6,601 \times 12.5424 = 82,792$ ლარი. აღსანიშნავია, რომ 2012 წლის 21 თებერვლის N322 განკარგულების საფუძველზე 2012 წელს განხორციელდა ამ ორი მიწის ნაკვეთის პირიქითი გაცვლა, სადაც ორივე მიწის ნაკვეთი იმავე აუდიტორული კომპანიის მიერ შეფასდა 86,000 ლარად.

⁵⁰ 2012 წლის 27 სექტემბრის N1812

⁵¹ 202886190

⁵² 201950004

⁵³ 202886190

⁵⁴ 01.16.05.012.025

⁵⁵ 2013 წლის 5 სექტემბრის N1211

⁵⁶ ს/კ N404880296

⁵⁷ ს/კ N29.08.33.071

⁵⁸ ს/კ N71.62.47.411

⁵⁹ შპს „აუდიტესკორტი“ 29.03.2013; 14.03.2013

⁶⁰ შპს „აუდიტესკორტი“ 14.03.2013 წ.; 29.03.2013 წ.

⁶¹ <https://www.eauction.ge/Home/EntityView/63776>

- საქართველოს მთავრობის განკარგულების⁶² საფუძველზე ფიზიკურ პირს, ლელა შოშიაშვილს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში მდებარე 3,800 მ², 4 ერთეული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი⁶³ და ერთი ერთეული შენობა-ნაგებობა, მის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 658 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის⁶⁴ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ. ზემოაღნიშნული ქონების (როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო პირის საკუთრებაში არსებული) შეფასებისას აუდიტორულ დასკვნებში საბაზრო ღირებულებები განსაზღვრულია გაყიდვების შედარების ანალიზის მეთოდით, თუმცა შესაძარის ინფორმაცია წარმოდგენილი არ არის.

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით განკარგვის მდგომარეობა

საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულებების⁶⁵ საფუძველზე, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სხვადასხვა ფიზიკურ პირებზე უნდა გადაცემულიყო 64,546,001 მ² (4,754 ერთეული) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი.

გადასაცემი ფართების მთლიანი მოცულობიდან (4,754 ერთეული) შერჩევითი პრინციპით გადამოწმდა 474 ერთეული (10%) მიწის ნაკვეთის გადაცემის მდგომარეობა. საჯარო რეესტრის მონაცემების შესაბამისად, კერძო საკუთრებაში გადაცემულია 199 ერთეული მიწის ნაკვეთი, 275 ერთეული კი დღეის მდგომარეობითაც ირიცხება სახელმწიფო საკუთრებაში.

რაიონი	რაოდენობა	ფართობი	ღირებულება	გადამოწმდა	კერძო საკუთრება	სახელმწიფო
აბაშა	329	4,406,114	308,428	33	24	9
ჩხოროწყუ	100	1,003,999	50,200	10	4	6
მარტვილი	62	465,725	32,601	7	5	2
სენაკი	36	219,216	15,345	3	-	3
წალენჯიხა	62	1,164,493	58,225	6	4	2
ხოზი	74	689,384	48,257	8	5	3
ზუგდიდი	121	1,067,227	74,706	12	8	4
დმანისი	21	210,000	4,200	2	1	1
გარდაბანი	13	480,604	48,060	1	1	-
მარნეული	1,060	11,725,677	907,598	106	49	57
თეთრიწყარო	232	3,819,712	192,540	23	5	18
წალკა	426	8,466,386	170,060	43	8	35
საგარეჯო	1,105	15,426,089	771,304	110	30	80
ლაგოდეხი	473	5,320,117	266,006	48	30	18
გურჯაანი	424	5,106,052	255,303	40	10	30
გორი	81	1,409,776	130,899	8	4	4
კასპი	8	113,533	7,947	1	-	1

⁶² 2013 წლის 26 დეკემბრის N2183

⁶³ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები: გულისა ქუჩაზე - 3291 მ² და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1 (ს/კ N01.18.09.005.075), გულისა ქუჩაზე - 126 მ² (ს/კ N01.18.09.005.077), სანაპიროს ქ. N5-ში - 264 მ² (ს/კ N01.18.09.005.078) და სანაპიროს ქ. N5-ში - 119 მ² (ს/კ N01.18.09.005.080)

⁶⁴ 01.18.09.005.072

⁶⁵ 2012 წლის 24 სექტემბრის N24/09/03, N24/09/04, 26 სექტემბრის N26/09/04, 28 სექტემბრის N28/09/01 და N28/09/02

ქარელი	121	3,320,837	218,776	12	11	1
ხაშური	6	131,061	9,174	1	-	1
სულ:	4,754	64,546,001	3,569,630	474	199	275

2.3 სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოების პარტნიორის უფლებამოსილებების განხორციელება

საქართველოს მთავრობის დადგენილებით⁶⁶ დამტკიცებული დებულების თანახმად სააგენტოს ერთ-ერთ ძირითად ფუნქციას წარმოადგენს სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული საწარმოების პარტნიორის უფლებამოსილებების განხორციელება და გადაწყვეტილების მიღება შემდეგ საკითხებზე:

- საწარმოების კაპიტალში ცვლილებების განხორციელება;
- ბიზნეს-გეგმების დამტკიცებას;
- სასესიო და სხვა სახის ვალდებულებების აღება;
- საწარმოების ფილიალების დაფუძნებას, ლიკვიდაცია და ა.შ;
- საწარმოების რეორგანიზაცია, ლიკვიდაცია და ა.შ;
- საწარმოების ქონების ჩამოწერა, გაყიდვა, გირაოში ჩადება და ა.შ;

სააგენტოს დაფუძნებისას მის დაქვემდებარებაში იყო 490 საწარმო. 2012 წლის ბოლოსათვის მათი რაოდენობა შემცირდა 27-ით და გახდა 463. საწარმოების შემცირება 2013 წლის განმავლობაშიც მიმდინარეობდა და საბოლოოდ მათმა რაოდენობამ 2013 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგინა 442. აუდიტის პერიოდში სააგენტომ განახორციელა 48 საწარმოს ლიკვიდაცია/შერწყმის პროცესი და 1 საწარმოს დაფუძნება. მიღებული განმარტებით, ეს პროცესი მიმდინარეობს ინდივიდუალურად, თითოეული საწარმოს დონეზე და არა წინასწარ შემუშავებული სტრატეგიის მიხედვით.

- სააგენტოს მიერ ცხრილში მოცემული საწარმოების ბიზნეს-გეგმები დამტკიცებულია არაგონივრულ ვადაში:

საწარმოს დასახელება	ბიზნეს-გეგმის დამტკიცების თარიღი
შპს "წყნეთის აგარაკები"	2012 წლის გეგმა დამტკიცდა 2012 წლის ნოემბერში
შპს "სახელმწიფო მომსახურების ბიურო"	2012 წლის გეგმა დამტკიცდა 2012 წლის მაისში
შპს "სახელმწიფო მომსახურების ბიურო"	2013 წლის გეგმა დამტკიცდა 2013 წლის ივლისში
შპს "საქართველოს ტელერადიოცენტრი"	2013 წლის გეგმა დამტკიცდა 2013 წლის აპრილში
სს " ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო-პრაქტიკული ცენტრი	2013 წლის გეგმა დამტკიცდა 2013 წლის ივლისში

⁶⁶ 2012 წლის 17 სექტემბრის N391

- აუდიტის პერიოდში სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა საწარმოთა უარყოფითი ფინანსური შედეგების გამომწვევი მიზეზების სრულყოფილი ანალიზი.

- აუდიტის ჯგუფის მიერ ასევე გაანალიზდა საწარმოთა კაპიტალში შეტანილი თანხის მოთხოვნის საფუძვლები და სააგენტოს მიერ ამ თანხების ხარჯვის მონიტორინგი. როგორც ირკვევა, სააგენტო არ ახორციელებს საწარმოთა კაპიტალში შეტანილი თანხის ხარჯვის მონიტორინგს. მაგალითის სახით ქვემოთ წარმოდგენილია ორი ისეთი საწარმო, რომელთა კაპიტალშიც აუდიტის პერიოდში განხორციელებულია ყველაზე მოცულობითი ფულადი შენატანები, ხოლო სააგენტოს მიერ არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია აღნიშნული თანხების ხარჯვის მონიტორინგის შესახებ:

- შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ კაპიტალში 2012 წელს შეტანილია 63,800,000 ლარი ქუთაისის აეროპორტის ასაშენებლად.
- შპს „ბათუმი თაურის“ კაპიტალში 2012 წელს შეტანილია 45,000,000 ლარი Batumi Tower-ის ასაშენებლად.

სააგენტოს მიერ ასევე არ არის წარმოდგენილი აუდიტის პერიოდში საწარმოების მიერ მიღებული სესხების მიზნობრიობის, დანიშნულებისა და გამოყენების მდგომარეობის ანალიზის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. მაგალითად არ ჩატარებულა ისეთი მოცულობითი სესხების სათანადო ანალიზი, როგორებიცაა შპს „საქაერონავიგაციის“ მიერ 2012 წელს მიღებული 10,000,000 ევროს (21,771,000 ლარი) ოდენობის სესხი და შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ მიერ 2012 წელს მიღებული 50,000,000 ლარის ოდენობის სესხი (საიდანაც 2013 წელს გადასახდელი პროცენტი შეადგენდა 3,700,000 ლარს).

სააგენტოს მიერ პარტნიორის უფლებამოსილების არასათანადო განხორციელებაზე მიუთითებს ის ფაქტიც, რომ მის მიერ აუდიტის პერიოდში მოთხოვნილი არ ყოფილა შიდა აუდიტის მიერ საწარმოების შემოწმება.

სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული საწარმოების კაპიტალში ქონების შეტანის საკითხი გაანალიზდა სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი შესაბამისი ბრძანებების საფუძველზე. კაპიტალში შეტანილი ქონების ღირებულება ზუსტდება კერძო აუდიტორული კომპანიების სათანადო დასკვნებით. რამდენადაც, საწარმოების კაპიტალში შეტანილი ქონების ღირებულება (გარდა თანხობრივი შენატანებისა) სააგენტოს საბუღალტრო მონაცემებში არ აისახება, ხოლო აუდიტის მიმდინარეობისას ვერ იქნა წარმოდგენილი სრულყოფილი ბაზა, აუდიტის ჯგუფი ვერ გამოთქვამს მოსაზრებას წარმოდგენილი მასალების სისრულეზე⁶⁷. ერთ შემთხვევაში, სააგენტოს თავმჯდომარის 2012 წლის 5 ოქტომბრის N1/1-69 ბრძანების საფუძველზე შპს „ჯეომენეჯმენტის“ კაპიტალში შეტანილია შპს „სახელმწიფო უზრუნველყოფის“ კაპიტალიდან ამოღებული 800,000 ლარი, 2012 წლის სექტემბერში, აღნიშნული შპს-ს ლიკვიდაციამდე 5 დღით ადრე. სააგენტოდან შპს „ჯეომენეჯმენტთან“ დაკავშირებული მასალები, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 30 მაისის განჩინების საფუძველზე ამოღებული აქვს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურს.

3. სახელმწიფო შესყიდვების შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან

2012 წელს სააგენტოს განხორციელებული აქვს 89 შესყიდვა, აქედან 80 - გამარტივებული შესყიდვა (330,330 ლარი), 5 - გამარტივებული ელექტორნული ტენდერი (26,820 ლარი) და 4 - კონსოლიდირებული ტენდერი. კონსოლიდირებული ტენდერები განხორციელებულია საწვავის შესყიდვის მიზნით, რომლის ჯამურმა ღირებულებამ შეადგინა 59,843 ლარი და ოთხივე ტენდერში გამარჯვებულ კომპანიას წარმოადგენდა შპს „სან პეტროლიუმ ჯორჯია“.

⁶⁷ წარმოდგენილი იქნა ერთმანეთისგან განსხვავებული რამოდენიმე ბაზა

2013 წელს სააგენტოს განხორციელებული აქვს 312 შესყიდვა, აქედან 273 - გამარტივებული შესყიდვა (2,656,906 ლარი), 32 - გამარტივებული ელექტრონული ტენდერი (422,534 ლარი) და 7 კონსოლიდირებული ტენდერი (223,538 ლარი).

2013 წელს განხორციელებულია აუდიტორული მომსახურებისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების აზომვითი სამუშაოების შესყიდვა, რომელთა ჯამური სავარაუდო ღირებულება შეადგენდა 480,300 ლარს, ხოლო სახელშეკრულებო ღირებულება - 165,997 ლარს. აღნიშნული სხვაობა შეადგენს 65%-ს, რაც სავარაუდო ღირებულებების არაჯეროვან განსაზღვრაზე მიუთითებს.

აუდიტორთა ხელმოწერა:

ქართლოს სახვაძე
(წამყვანი აუდიტორი)

მამუკა გოგოხია
(წამყვანი აუდიტორი)

გიორგი ბუკია
(აუდიტორი)

მირიან შარიქაძე
(აუდიტორ ასისტენტი)

ავთანდილ კაპანაძე
(აუდიტორ ასისტენტი)

