

სახელმწიფო აუდიტის სამსახური



„გ ა მ ტ კ ი ც ე ბ“

აუდიტის დეპარტამენტის უფროსის მ/შ
აჭარის ავტონომიურ ესპუბლიკაში

კახაბერ კირტავა

24.10. 2016 წელი

1 ეგზ.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკაში, ბათუმისა და ქედის
მუნიციპალიტეტების ქონების მართვა

ეფექტიანობის აუდიტის ანგარიში N 58/36

2013 წლის 1 იანვარი - 2016 წლის 1 იანვარი

სახელმწიფო აუდიტის სამსახური



აუდიტის დეპარტამენტი აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში

**აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკაში, ბათუმისა და ქედის
მუნიციპალიტეტების ქონების მართვა**

სარჩევი

გამოყენებული ტერმინები და შემოკლებები.....	4
1. შესავალი	5
აუდიტის მოტივაცია	5
აუდიტის პრობლემა და მთავარი კითხვა	6
აუდიტის კრიტერიუმები	7
აუდიტის მასშტაბი და მეთოდოლოგია.....	7
აუდიტის ობიექტების კომენტარები	8
2. ზოგადი ინფორმაცია.....	9
3. აუდიტის მიგნებები.....	11
1. ნაკლოვანებები ქონების აღრიცხვასთან დაკავშირებით.	11
2. თვითნებურად დაკავებული ქონებები	16
შემაჯამებელი დასკვნა და რეკომენდაციები	20
აუდიტის ანგარიშის გასაჩივრების წესი.....	21

გამოყენებული ტერმინები და შემოკლებები

ქედა– ქედის მუნიციპალიტეტი;

ბათუმი – ქალაქი ბათუმის მუნიციპალიტეტი;

რეესტრი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

მერია - თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

1. შესავალი

ადგილობრივი მმართველობა სამართლებრივი, დემოკრატიული სახელმწიფოს ძირითადი ელემენტია. ადგილობრივი ანუ, როგორც მას ხშირად დასავლეთის ქვეყნებში უწოდებენ, მუნიციპალური თვითმმართველობა მოიცავს ადგილობრივი მნიშვნელობის საკითხების მართვას, რომელიც არჩეული ორგანოების და მათი ადმინისტრაციული აპარატის მეშვეობით ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების მოსახლეობის მიერ ხორციელდება. ადგილობრივი თვითმმართველობა სახელმწიფო მმართველობის ერთგვარად დეცენტრალიზირებული ფორმაა, რომლის ძირითად ნიშნებს არჩევითობა და ადგილობრივი მნიშვნელობის საკითხების მართვა-გამგებლობაში გარკვეული დამოუკიდებლობა წარმოადგენს. იქმნება შესაბამისი ორგანოების სისტემა, რომელთაც საკუთარი აღმასრულებელი აპარატი, შესაბამისი უფლებამოსილებანი და მუნიციპალური საკუთრების სახით მატერიალური ბაზა გააჩნიათ.

თვითმმართველი ერთეულის ქონება თვითმმართველი ერთეულის ეკონომიკური საფუძველია და უზუნველყოფს თვითმმართველობის საფინანსო-ეკონომიკურ დამოუკიდებლობას. თვითმმართველობებისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონების გადაცემის პროცესი 2005 წელს დაიწყო, რომელიც რიგ მუნიციპალიტეტებში დღემდე გრძელდება. შესაბამისად აქტუალური ხდება მუნიციპალური ქონების პრივატიზების თემა, იჯარით გაცემა.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შემადგენლობაშია ექვსი თვითმმართველი ერთეული. ესენია: ქალაქ ბათუმის, ქობულეთის, ხელვაჩაურის, ქედის, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტები. მათ გააჩნიათ საკუთარი ბიუჯეტი, უფლებამოსილებები, ქონება და მასთან დაკავშირებული უფლებები.

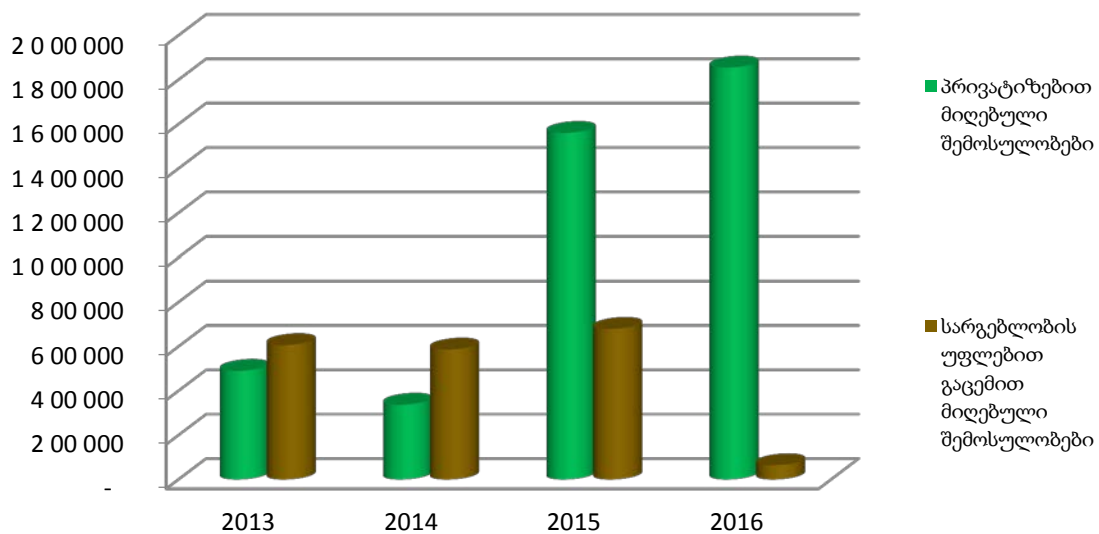
აუდიტის მოტივაცია

ქვეყნის ინფრასტრუქტურისა და ზოგადად - ეკონომიკის განვითარებისათვის უმნიშვნელოვანესი როლი ენიჭება საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებულ ქონებას, მის გამოყენებას, როგორც ეკონომიკური თვალსაზრისით, შემოსავლების მიღებისა და ქვეყანაში ინვესტიციების ზრდის კუთხით, ასევე ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის.

ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულები და მათ მფლობელობაში არსებული ქონება მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ როგორც რეგიონის ეკონომიკის განვითარების, ასევე ინვესტიციების მოზიდვის კუთხით. მათ შორის არის აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკა, რომელიც მოიცავს ექვს მუნიციპალიტეტს.

მუნიციპალიტეტებში ქონების მართვის კუთხით მნიშვნელოვანი წილი პრივატიზების პოლიტიკას განეკუთვნება, რომელიც განვითარებისა და შემოსავლების ზრდის ერთ-ერთი საფუძველია. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია შეფასდეს ქონების მართვის პროცესის მიმდინარეობა და მისი შესაძლო გავლენა ეკონომიკურ განვითარებაზე.

ქონების განკარგვის კუთხით, როგორც პრივატიზების, ასევე სარგებლობის უფლებით გაცემის შედეგად მიღებული შემოსავლები, ქალაქ ბათუმის მაგალითზე შემდეგი სახისაა:



როგორც წარმოდგენილი გრაფიკიდან ჩანს ქალაქი ბათუმის მაგალითზე პრივატიზებიდან მიღებული შემოსავლები 2013 წლიდან 2016 წლის აგვისტოს თვის ჩათვლით 4.2 მილიონ ლარს შეადგენს, ასევე მნიშვნელოვანი წილი აქვს სარგებლობის უფლებით მიღებულ შემოსავლებს რომლებიც ძირითადად საიჯარო თანხებით მიღებულ შემოსავლებს წარმოადგენს და შეადგენს 1.9 მილიონ ლარს.

მუნიციპალიტეტისათვის მნიშვნელოვანია სრულყოფილად ფლობდეს ინფორმაციას მის მფლობელობაში არსებული ქონებების შესახებ თუ რა უფლებრივ და ნივთობრივ მდგომარეობაში იმყოფება კონკრეტული საკადასტრო ერთეული. როგორც პრივატიზების, ასევე სარგებლობის უფლებით გაცემისას დაინტერესებული მხარისათვის მნიშვნელოვანია სრული ინფორმაცია არსებული ქონებების შესახებ როგორიცაა მაგალითად, მიწის ნაკვეთების კონტურების ზუსტი აღწერილობა და ქონების უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობა (დაკავება მესამე მხარის მიერ)

აუდიტის პრობლემა და მთავარი კითხვა

აუდიტის მიზანია შეაფასოს, რამდენად ეფექტიანად ხდება ადგილობრივ თვითმმართველობებში ქონების მართვა (გარდა მუნიციპალიტეტების დაქვემდებარებაში მყოფი იურიდიული პირებისა), გამოავლინოს არსებული ნაკლოვანებები, პრობლემის გამოძვევე მიზეზების შესასწავლად და შესაბამისი რეკომენდაციების გასაცემად. აუდიტის პრობლემიდან გამომდინარე, ჩამოყალიბდა აუდიტის მთავარი კითხვა:

რამდენად აქვთ მუნიციპალიტეტებს შექმნილი წინაპირობები მათ საკუთრებაში არსებული ქონების პროდუქტიული მართვისთვის?

აუდიტის მიზნებიდან გამომდინარე, სახელმწიფო აუდიტის სამსახურმა ჩამოაყალიბა აუდიტის შემდეგი კითხვები:

- › რამდენად ფლობენ ადგილობრივი მუნიციპალიტეტები ინფორმაციას თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული ქონების შესახებ?
- › რამდენად უზრუნველყოფილია/დაცულია მუნიციპალიტეტების ქონება თვითნებურად დაკავების ფაქტებისაგან?

აუდიტის კრიტერიუმები

აუდიტის ფარგლებში განვითარებული მსჯელობა ეფუძნება ქვემოთ მოყვანილი წყაროებიდან მიღებულ მონაცემებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკადასტრო მონაცემები;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქართველოს ერთიანი საკადასტრო რუკა;
- ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ დადგენილი პრიორიტეტების დოკუმენტები;

ამავდროულად სისტემის შეფასებისთვის გამოყენებულია შემდეგი ნორმატიული და ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტები:

- › ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
- › საქართველოს მთავრობის დადგენილება №669 "მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ";
- › აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ;
- › თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს დადგენილება №20 თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ.

აუდიტის მასშტაბი და მეთოდოლოგია

ეფექტიანობის აუდიტის ობიექტად განისაზღვრა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მდებარე ბათუმისა და ქედის მუნიციპალიტეტები.

საერთო სურათის შესაქმნელად აუდიტისათვის შერჩეული იქნა ყველაზე დიდი მუნიციპალიტეტი ქალაქი ბათუმი და შედარებით პატარა მუნიციპალიტეტი, მაღალმთიანი აჭარიდან - ქედის მუნიციპალიტეტი. აღნიშნული განპირობებულია ერთი

მხრივ არსებითობით, რამდენადაც ბათუმის მუნიციპალიტეტი მოიცავს აჭარის მუნიციპალიტეტებში საპრივატიზაციო ქონების ნახევარზე მეტს და მეორე მხრივ, ქედის მუნიციპალიტეტი მოცულობითა და მასშტაბით პატარა მუნიციპალიტეტია, რომელიც წარმოადგენს მაღალმთიანი აჭარის რეგიონს.

აუდიტის პერიოდად განისაზღვრება 2013-2015 წლები, თუმცა ანალიტიკური მიზნებისთვის ასევე გამოყენებულ იქნა აუდიტის დასრულების დროისთვის ხელთ არსებული ინფორმაცია.

აუდიტის ძირითადი შესწავლის ეტაპზე გამოყენებული იქნება შემდეგი მეთოდოლოგია:

- კანონმდებლობის ანალიზი;
- საერთაშორისო პრაქტიკის შესწავლა;
- აუდიტის ობიექტების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის (სტრატეგია, სამოქმედო გეგმა, ფინანსური მონაცემები, მონაცემთა ბაზები) ანალიზი;
- ინტერვიუები აუდიტის ობიექტთან და დაინტერესებულ პირებთან;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემები, ასევე ერთიანი საკადასტრო რუკა;
- მონაცემთა ბაზების რაოდენობრივი და სტატისტიკური ანალიზი;
- გამოკითხვა

აუდიტის ობიექტების კომენტარები

ეფექტიანობის აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების და სახელმწიფო აუდიტის სამსახურის რეგლამენტის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, აუდიტის ობიექტებს საშუალება მიეცათ გადაემოწმებინათ პირველად ანგარიშში წარმოდგენილი ფაქტობრივი მონაცემების სიზუსტე და გამოეთქვათ მოსაზრებები მასში წარმოდგენილ მსჯელობებთან დაკავშირებით.

ქედის მუნიციპალიტეტი

ქედის მუნიციპალიტეტმა დაადასტურა ანგარიშში წარმოდგენილი ფაქტობრივი ინფორმაციის სიზუსტე და გაიზიარა სახელმწიფო აუდიტის სამსახურის მოსაზრებები ქონების აღრიცხვიანობის გაუმჯობესების საჭიროების შესახებ. ასევე, ქედის მუნიციპალიტეტმა სახელმწიფო აუდიტის სამსახურს მიაწოდა ინფორმაცია, რომ დაწყებულია საქმიანობა ანგარიშში ასახული საკითხების მოსაწესრიგებლად.

ბათუმის მუნიციპალიტეტი

ბათუმის მუნიციპალიტეტი არ დაეთანხმა ანგარიშში წარმოდგენილ ფაქტობრივ მონაცემებს.

მუნიციპალიტეტის განმარტებით, მათ მიერ აუდიტის დეპარტამენტისთვის მიწოდებული ინფორმაცია არ მოიცავდა ქონების იმ ნაწილს, რომელიც ინფორმაციის გამოთხოვის მომენტისთვის არ არსებობდა იმ ფორმითა და ფუნქციური დანიშნულებით, რაც კონკრეტული ქონების შესახებ შედგენილ საჯარო რეესტრის ამონაწერით იყო დახასიათებული.

კერძოდ, ბათუმის მერიის განმარტებით, დაახლოებით 400-ზე მეტი საკადასტრო ერთეული გამოყენებული იქნა სხვადასხვა ტიპის ინფრასტრუქტურის შექმნის პროცესში (ახალი გზები, ასფალტის საფარი, ა.შ) და ამ ტიპის ინფრასტრუქტურა წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის განუსხვისებელ ქონებას. შესაბამისად რამდენადაც კანონი არ ითვალისწინებს მუნიციპალიტეტის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების პრივატიზებას/სარგებლობის უფლებით გადაცემას, აღნიშნული ტიპის ინფორმაცია გამოტოვებული იქნა მათ მიერ სიის მომზადებისას.

აღსანიშნავია, რომ აჭარის აუდიტის დეპარტამენტის მიერ მერიაში გაგზავნილი წერილით მოთხოვნილია მათ საკუთრებაში არსებული ქონების სრული სია, ქონების სახეობის (განუსხვისებელი თუ დამატებითი) განურჩევლად. ასევე, მერიის მიერ ფაქტობრივად მოწოდებული ინფორმაცია მოიცავს როგორც დამატებითი, ისე განუსხვისებელი ქონების ელემენტებს, რაც არ არის თანხვედრაში მერიის მიერ წარმოდგენილ ახსნა განმარტებასთან დამატებითი ქონების ნუსხის მოწოდების შესახებ.

აუდიტის მიმდინარეობისას, კომუნიკაციის პროცესში აუდიტის ჯგუფმა მიმართა მერიას თხოვნით, სურვილის შემთხვევაში დაეზუსტებინა წარმოდგენილი ინფორმაცია ან ნებისმიერი დეტალი, რაც მათ მიერ გამოყენებული არ ყოფილა. ზემოხსენებული ახსნა განმარტება კი გაკეთდა მხოლოდ პირველადი ანგარიშის მიღებისას და მას შემდეგ, რაც აუდიტის დეპარტამენტმა გაუზიარა მერიას საჯარო რეესტრიდან მოპოვებული რიგი მონაცემები.

ასევე, მოცემულ სიტუაციაში მნიშვნელოვანია აღნიშნოს, რომ ეფექტიანობის აუდიტის შესწავლის საგანს არ წარმოადგენს უშუალოდ ქონების აღრიცხვის სისრულისა და საბუღალტრო აღრიცხვის მოქმედ რეგულაციებთან შესაბამისობის აუდიტი.

აუდიტის ობიექტების მიერ საკუთარ მფლობელობაში არსებული ქონების შესახებ სრული, გამჭვირვალე, იოლად ხელმისაწვდომი და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მყოფი ინფორმაცია წარმოადგენს ერთ ერთ მთავარ წინაპირობას ქონების ეფექტიანი მართვისა და ქმედითი მმართველობითი გადაწყვეტილებების მისაღებად. აღნიშნული საკითხი ანგარიშის მომდევნო თავებში დეტალურად არის განხილული.

2. ზოგადი ინფორმაცია

თვითმმართველობის ქონების ფორმირების საკითხი რეგულირებულია შესაბამისი კანონმდებლობით. რომლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას წარმოადგენს:

- ❖ მუნიციპალიტეტისთვის კანონით მიკუთვნებული ქონება;
- ❖ სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება;

- ❖ ავტონომიური რესპუბლიკის მიერ შესაბამისი მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება;
- ❖ მუნიციპალიტეტის მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი, შეძენილი ან რეგისტრირებული ქონება.

თანახმად კანონმდებლობისა, თვითმმართველი ერთეულის ქონება იყოფა ორ კატეგორიად – ძირითად (განუსხვისებელ) და დამატებით ქონებად.

ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონება არის თვითმმართველობის განხორციელების საფუძველი, რომელიც ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანომ შეიძლება გამოიყენოს მხოლოდ თავისი საჯარო ფუნქციებისა და უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით. ძირითად ქონებას განეკუთვნება: ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები, მიწისქვეშა და მიწისზედა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები.

ვინაიდან ძირითადი ქონება მუნიციპალიტეტის მიერ გამოიყენება ექსკლუზიური უფლებამოსილების განსახორციელებლად, მუნიციპალიტეტის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გასხვისება შესაძლებელია მხოლოდ მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ ქონებამ დაკარგა თავისი ფუნქციური დანიშნულება. ამ შემთხვევაში გამგებელი/ მერი მუნიციპალიტეტის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გასხვისების თაობაზე დასაბუთებულ წინადადებას ყველა საჭირო დოკუმენტთან ერთად წარუდგენს შესაბამის საკრებულოს, რომელიც თავის მხრივ თანხმობის მიცემის შესახებ განკარგულებას იღებს სიითი შემადგენლობის არანაკლებ ორი მესამედით.

დამატებითი ქონება წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ყველა სხვა ქონებას, რომელიც არ არის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების ნაწილი და იგი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანომ შეიძლება გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სხვადასხვა მიზნებისათვის. შესაბამისად, შესაძლებელია როგორც მისი პრივატიზება, ასევე სარგებლობის სხვადასხვა ფორმებით განკარგვა.

ქალაქ ბათუმის/ ქედის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზება ხორციელდება საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის ფორმით, გარდა კანონმდებლობით დადგენილი გამონაკლისებისა.

მუნიციპალიტეტის ქონების საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია ქვეყნდება ადგილობრივ ან სხვა ბეჭდვით საინფორმაციო გამოცემაში და ვებგვერდზე www.eauction.ge, ხოლო ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია ქვეყნდება და ვაჭრობა მიმდინარეობს ვებგვერდზე www.eauction.ge. საჯარო/ ელექტრონული აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის გამგებელი/ მერი,

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმის შესაბამისად.

მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო იღებს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოს თანხმობით.

ქალაქ ბათუმის/ ქედის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შესაძლებელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული შემდეგი ფორმების გამოყენებით:

- ❖ აღნაგობა;
- ❖ უზუფრუქტი;
- ❖ ქირავნობა;
- ❖ იჯარა;
- ❖ თხოვება;
- ❖ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმები.

მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის მერი, ხოლო მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას – მუნიციპალიტეტის გამგებელი/ მერი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით. პირდაპირი განკარგვის წესით მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შეიძლება სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, პირობებით ან უპირობოდ.

3. აუდიტის მიგნებები

1. ნაკლოვანებები ქონების აღრიცხვასთან დაკავშირებით.

მუნიციპალიტეტის ქონება წარმოადგენს მნიშვნელოვან კომპონენტს როგორც საკუთრივ მუნიციპალიტეტის, ასევე რეგიონის განვითარებისათვის. აუცილებელია მუნიციპალიტეტი ფლობდეს სრულ ინფორმაციას საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებული ქონებების შესახებ. შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეებს უნდა შეეძლოს სრულყოფილი ინფორმაციის მიღება მათთვის საინტერესო ქონების შესახებ როგორც ნივთობრივ ასევე უფლებრივ საკითხებში. ქონება, რომელზეც მუნიციპალიტეტი არ ფლობს ინფორმაციას წარმოადგენს ისეთ აქტივს, რომლის მართვა ვერ განხორციელდება. ასევე, შეიძლება წარმოიშვას მათი თვითნებურად დაკავების, დაზიანების და სხვა სახის რისკები.

მუნიციპალიტეტს გააჩნია როგორც ძირითადი, ასევე დამატებითი ქონება, უძრავი ქონება, შენობებისა და მიწების სახით, რომელიც მუნიციპალიტეტის საკუთრებას წარმოადგენს, ან სარგებლობაში აქვს გადაცემული სხვა სუბიექტისგან. აღნიშნული ქონება შესაბამისი ფორმით უნდა იყოს რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. კონკრეტული საკადასტრო ერთეულის რეგისტრირების შემთხვევაში მუნიციპალიტეტი ამზადებს შესაბამის ნახაზს და საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად მიმართავს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტიდან მოწოდებული იქნა მის საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების ნუსხა, რომელმაც შეადგინა 811 საკადასტრო ერთეული, ხოლო ქედის მუნიციპალიტეტის მიერ 197 საკადასტრო ერთეული, მათ შორისაა: მიწები, შენობა ნაგებობები, ხაზოვანი ნაგებობები, არხები, სანიაღვრე ქსელები, წყალსადენები, პლაჟის ინფრასტრუქტურა, არასაცხოვრებელი ფართები, ბინები და სხვა.

საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, მერიის საკუთრებაში არსებული ქონებათა რაოდენობა შეადგენს 1 446 საკადასტრო ერთეულს, ქედის მუნიციპალიტეტის 305 საკადასტრო ერთეულს. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქალაქი ბათუმის მფლობელობაშია 635 ერთეულით მეტი ქონება, ხოლო ქედის შემთხვევაში 150 ერთეულით მეტი, ვიდრე მუნიციპალიტეტებს აქვთ დაფიქსირებული.

ქვემოთ მოცემულია აღნიშნული მონაცემების დეტალური შედარება იმის დასაზუსტებლად, თუ კონკრეტულად რა სახის სხვაობები და ურთიერთკავშირები არსებობს აღნიშნულ შემთხვევაში.

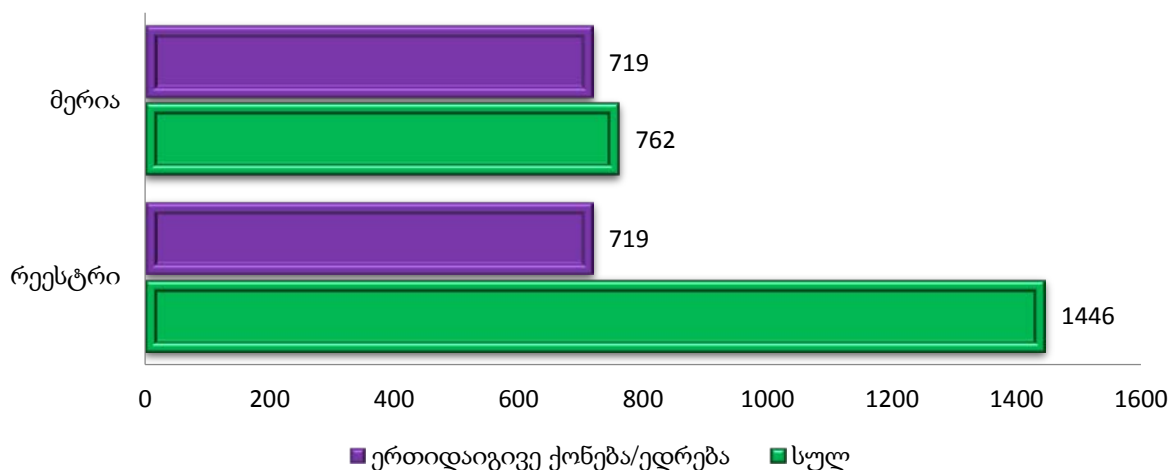
მერიის მიერ წარმოდგენილი 811 საკადასტრო ერთეულის ქონების ტესტირებით თავდაპირველად იდენტიფიცირებული იქნა, რომ მათ შორის 32 საკადასტრო ერთეული არ წარმოადგენს ქალაქის საკუთრებას (კერძო მფლობელობაშია), ხოლო 17 ერთეული წარმოადგენს დუბლირებულ ერთი და იმავე საკადასტრო ერთეულს, შესაბამისად, უშუალოდ ქალაქის მფლობელობაში დარჩა 762 ერთეული საკადასტრო ქონება.

ქედის მუნიციპალიტეტის მიერ წარმოდგენილ 197 საკადასტრო ერთეულის ქონების ტესტირებით იდენტიფიცირებული იქნა, რომ 27 ერთეული წარმოადგენს დუბლირებულ ერთი და იმავე საკადასტრო ერთეულს, ხოლო 9 ერთეული არ წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, საჯარო რეესტრის მიერ წარმოდგენილია 1 446 საკადასტრო ერთეული ქონება ბათუმის შემთხვევაში, ხოლო 305 ქონება ქედის შემთხვევაში. აღნიშნული მონაცემის ურთიერთშედარებით მუნიციპალიტეტების მონაცემებთან, გვაქვს შემდეგი სურათი:

ქალაქ ბათუმისა და საჯარო რეესტრი მონაცემებით, 719 ერთეული ქონება წარმოადგენს ერთი და იმავე ქონებას და მათი მონაცემები ედრება ერთმანეთს.

ბათუმის მუნიციპალიტეტი



შესაბამისად, 719 საკადასტრო ერთეული როგორც საჯარო რეესტრის ვებ-პორტალში, ასევე მერიის ინფორმაციებში იდენტურადაა ასახული, თუმცა დეტალური ანალიზით გვაქვს ორი ტიპის სხვაობა:

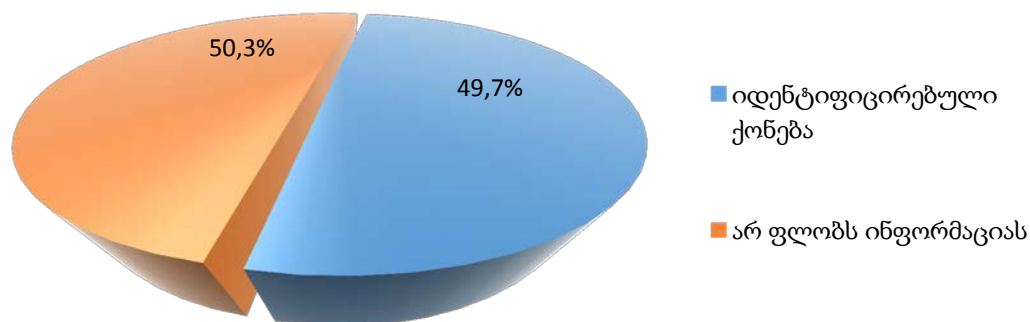
❖ სხვაობა პირველი

მერიის 762 საკადასტრო ერთეულიდან, 719 ერთეული ედრება საჯარო რეესტრის მონაცემებს, მაგრამ დარჩენილ 43 საკადასტრო ერთეულზე რეესტრის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ინფორმაცია, იმის მიუხედავად, რომ ისინი რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. აუდიტის ჯგუფის მიერ რეესტრიდან მიღებული იქნა განმარტება, სადაც საჯარო რეესტრი აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის წარმოების წესი არ იძლევა პირის სახელის/სახელწოდების მიხედვით მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის სრულყოფილად ძებნის საშუალებას, რის გამოც შეიძლება გამოწვეული იყოს აღნიშნული.

❖ სხვაობა მეორე

საჯარო რეესტრის შემთხვევაში, მათ მიერ წარმოდგენილი იქნა ინფორმაცია ქალაქ ბათუმის საკუთრებაში არსებული 1 446 ერთეული ქონების შესახებ, რომელთა შორის მერიის მონაცემებს დაედარა 719 ერთეული, თუმცა დარჩენილი ნაწილი, 727 საკადასტრო ერთეული ქონება, წარმოადგენს სხვა ქონებებს, რომლებიც რეალურად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში ქალაქ ბათუმის საკუთრებაში და რის შესახებაც ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ ვერ იქნა მოწოდებული ინფორმაცია.

აღნიშნული ფაქტი მეტყველებს იმაზე, რომ მერია არ ფლობს ინფორმაციას რეესტრის მიხედვით მის საკუთრებაში მყოფი 727 ერთეული ქონების შესახებ, რაც ჯამში საერთო ქონების 50% ს შეადგენს.



შესაბამისი ტესტირებებით, საჯარო რეესტრის ოფიციალური ვებ პორტალის გამოყენებით, იდენტიფიცირებულია, რომ 727 ქონებიდან 33 წარმოადგენს კერძო, ან სახელმწიფო საკუთრებას, შესაბამისად ის არ არის რეგისტრირებული ქალაქის საკუთრებად, რაც ნიშნავს იმას, რომ ვინაიდან საჯარო რეესტრის ოფიციალური ვებ პორტალის მიხედვით აღნიშნული ქონებები არ წარმოადგენს ქალაქის საკუთრებას, მათ მიერ ჩვენთან წარმოდგენილი ინფორმაცია უბრალოდ დაუზუსტებელია. დარჩენილი 694 ერთეული ქონება წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის საკუთრებას, ესენია სხვადასხვა შენობები, მიწები და ბინები, რომელთა საერთო მოცულობები საჯარო რეესტრის მიხედვით შენობა-ნაგებობების ნაწილში შეადგენს 33 982 კვ.მ საცხოვრებელ/არასაცხოვრებელ შენობა-ნაგებობებს და მიწების ნაწილში 1 061 722 კვ.მ მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც წილობრივად წარმოადგენენ ქალაქ ბათუმის საკუთრებას.

აღნიშნული მოიცავს ისეთი სახის ქონებებს როგორცია: მიწები, შენობა-ნაგებობები, კომერციული ფართები, გზები, სავალი ნაწილები და სხვა. შესაბამისად, მერიის მიერ გამოტოვებული ინფორმაცია საკუთრებაში არსებული ქონებების შესახებ საკმაოდ მოცულობითია.

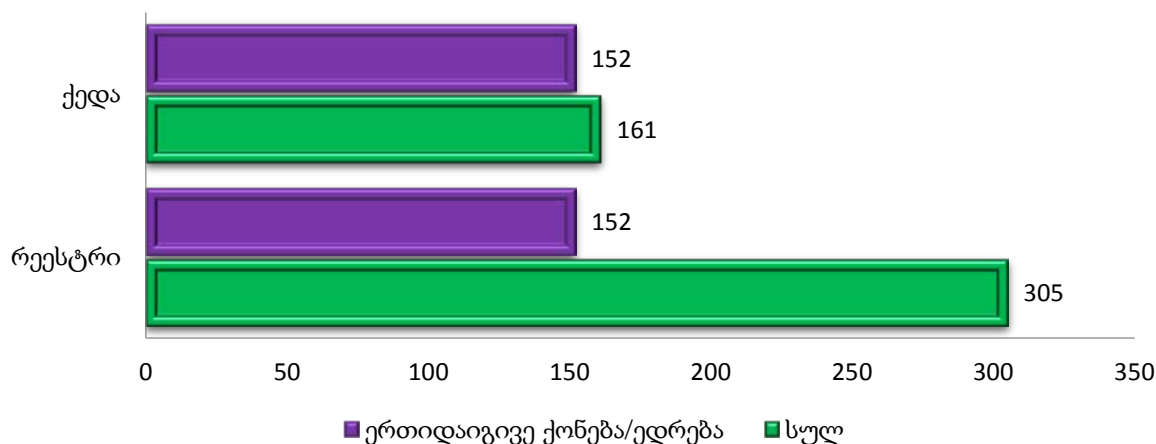
აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ 694 საკადასტრო ერთეულიდან 156 საკადასტრო ერთეული ქონება, საჯარო რეესტრის ოფიციალური ვებ პორტალის გადამოწმების შედეგად არ იძებნება, თუმცა საჯარო რეესტრის განმარტებით, აღნიშნული ქონებები წარმოადგენს 2000 წლიდან რეგისტრირებულ ქონებებს, რომელთა განახლებაც მერიის მიერ არ მომხდარა.

განახლება გულისხმობს საჯარო რეესტრის ქონების შესახებ ამონაწერის განახლებას მერიის მიერ, მაგალითად თუ ქალაქი ბათუმის მერია შესაბამისი თხოვნით მიმართავს საჯარო რეესტრს კონკრეტული საკადასტრო ერთეულის განახლების შესახებ. საჯარო რეესტრი თავის მხრივ, განახლებს საკადასტრო ერთეულის ამონაწერს და შეიტანს მასში ქონების შესახებ მის ხელთ არსებულ უახლეს ინფორმაციას რის შემდგომაც შესაძლებელია იქნება ქონების საჯარო რეესტრის ვებ პორტალით მოძიება.

შესაბამისად ზემოაღნიშნული 156 საკადასტრო ერთეულის ნახვა ამ დროისათვის საჯარო რეესტრის ოფიციალური ვებ პორტალის მიხედვით ვერ მოხდება, ვიდრე მერია არ მოახდენს განახლებას, რომელიც ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის უფასოა ხოლო მერიას, თავის მხრივ აღნიშნული ქონების შესახებ ინფორმაცია გამოტოვებული აქვს.

რაც შეეხება ქედის მუნიციპალიტეტის მონაცემებს, საჯარო რეესტრის მიხედვით, 152 ერთეული ქონება წარმოადგენს ერთი და იმავე ქონებას და ედრება მათი მონაცემები ერთმანეთს.

ქედის მუნიციპალიტეტი



შესაბამისად როგორც ქალაქ ბათუმის შემთხვევაში, ქედის მაგალითზეც საჯარო რეესტრის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ინფორმაცია 9 საკადასტრო ერთეულზე, რაზეც შესაბამისი განმარტება ზემოთ არის განხილული.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის შემთხვევაში, მათ მიერ წარმოდგენილი იქნა ინფორმაცია ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 305 ერთეული ქონების შესახებ, რომელთა შორის ქედის მონაცემებს დაედარა 152 ერთეული, თუმცა დარჩენილ ნაწილი 153 საკადასტრო ერთეული ქონება წარმოადგენს სხვა ქონებებს, რომლებიც რეალურად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და რის შესახებაც ქედის მიერ ვერ იქნა მოწოდებული ინფორმაცია.

ქედის მუნიციპალიტეტის შემთხვევაში უზუსტობები საკმაოდ მოცულობითია, ვინაიდან მათ მიერ მოწოდებული ქონებების რაოდენობა შეადგენს 161 ერთეულს ხოლო საჯარო რეესტრის 305-ს. შესაბამისად გამოტოვებული ინფორმაციის მოცულობა მათ ხელთ არსებულთან მიმართებით შეადგენს 47%, აღნიშნული ქონებები ძირითადად წარმოადგენს სასოფლო და არასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს.

დასკვნა:

საჯარო რეესტრისა და მუნიციპალიტეტების ხელთ არსებული მონაცემების შედარებისას გამოვლენილი მნიშვნელოვანი სხვაობების საფუძველზე (50% ბათუმის და 47% ქედის

მუნიციპალიტეტის შემთხვევაში) შეიძლება დავასკვნათ, რომ მუნიციპალიტეტების მიერ ქონების აღრიცხვან ნაკლოვანებებით წარიმართება. აღნიშნულის შედეგადაც მუნიციპალიტეტები არ ფლობენ სრულ და განახლებულ ინფორმაციას მათ ხელთ არსებული ქონების შესახებ. შესაბამისად იმისთვის, რომ მუნიციპალიტეტებმა შეძლონ საკუთარი ქონების ადექვატური მართვა და ამ გზით ხელი შეუწყონ ეკონომიკურ განვითარებას, აუცილებელია რომ განხორციელდეს ქმედებები მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული ქონების სრული, ხელმისაწვდომი და განახლებადი მონაცემთა ბაზების შესაქმნელად.

რეკომენდაცია:

❖ ბათუმისა და ქედის მუნიციპალიტეტებმა უზრუნველყონ საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული ქონების შესახებ ინფორმაციის სისრულე, მათ ხელთ არსებული საინფორმაციო ბაზების განახლება, რაც უზრუნველყოფს ქონების ეფექტიანი და პროდუქტიული მართვისათვის წინაპირობების შექმნას.

❖ ბათუმისა და ქედის მუნიციპალიტეტებმა უზრუნველყონ რიგი საკადასტრო ერთეულების შესაბამის ამონაწერების განახლება საჯარო რეესტრის ეროვნულ ბიუროში, მოძველებული ინფორმაციების ახლით ჩანაცვლების მიზნით.

2. თვითნებურად დაკავებული ქონებები

მუნიციპალურ ქონებას წარმოადგენს როგორც შენობა-ნაგებობები, ასევე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს როგორც ბინადრობისათვის, ასევე სხვადასხვა კომერციული მიზნებისათვის. ამიტომ დაინტერესებული მხარეების სურვილი მფლობელობაში ქონდეთ აღნიშნული ტიპის ქონებები საკმაოდ მაღალია. თითოეული ქონების განკარგვიდან ან იჯარით გაცემისას მუნიციპალიტეტი იღებს ფინანსურ სარგებელს როგორც ერთჯერადად ასევე მთელი წლის განმავლობაში. მნიშვნელოვანია მუნიციპალიტეტს მუნიციპალიტეტებს გააჩნდეთ ადექვატური მექანიზმები საკუთრებაში არსებული ქონების ხელყოფისგან/თვითნებურად დაკავების დასაცავად. რაც თავიდან აარიდებს ფინანსური ზარალსა და შემდგომში განკარგვისას დამაბრკოლებელი გარემოებების აღმოფხვრას.

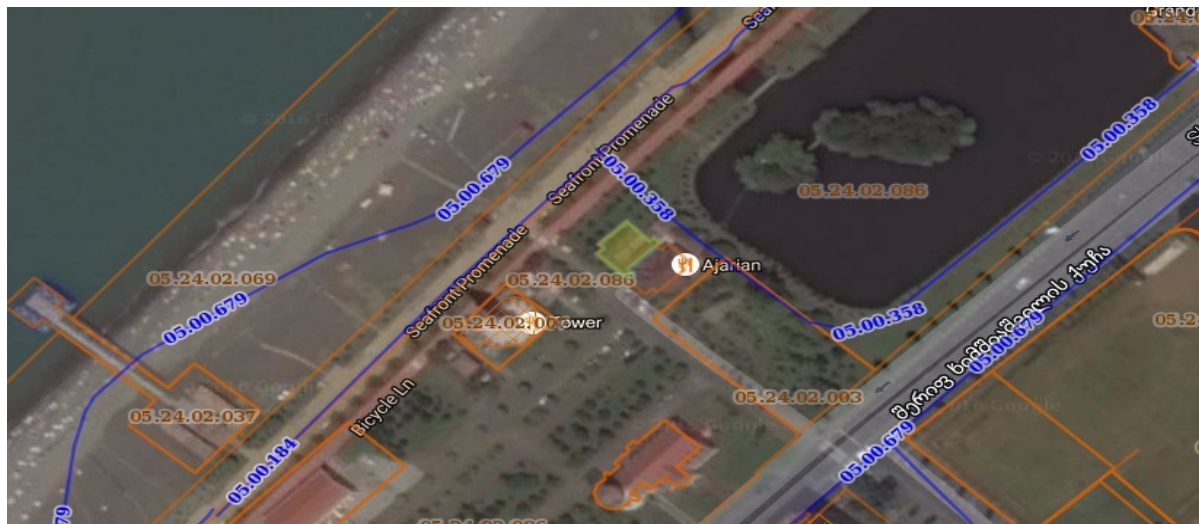
ბათუმის მერიის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის ქონებიდან 10 ობიექტი მესამე პირების მიერ არის თვითნებურად დაკავებული. სოციალური პრობლემებიდან გამომდინარე არსებობს შემთხვევები, როდესაც სხვადასხვა პირები თვითნებურად სარგებლობენ მუნიციპალური ქონებით. აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ მათ შორის არიან იურიდიული და ფიზიკური პირები, რომლებიც მუნიციპალიტეტის საკუთრებას იყენებენ კომერციული საქმიანობისათვის - მაგალითად, ორ შემთხვევაში დაკავებული ქონების ტერიტორიაზე მოქმედებს მაღაზია.

მუნიციპალიტეტს საკუთარი უფლებამოსილებების განხორციელების მიზნით გააჩნია ქონება, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ფლობს, მართავს და განკარგავს მუნიციპალიტეტის ორგანოები. მუნიციპალიტეტის საკრებულო

უფლებამოსილია დაადგინოს ქონების მართვისა და განკარგვის, საპრივატიზებო საფასურისა და ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის წესები და ასევე მის კომპეტენციაში შედის მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმის დამტკიცება. დადგენილი წესების შესაბამისად მერია/გამგეობა იღებს გადაწყვეტილებას მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის, განკარგვის და მათი დაცვის შესახებ. ქალაქ ბათუმის მერია ვალდებულია თავისი სამსახურების მეშვეობით უზრუნველყონ თვითმმართველი ქალაქის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დაცვა მესამე პირების მხრიდან, რათა ხელი არ შეეშალოს მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებების განხორციელებას.

ქალაქ ბათუმის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შესახებ ქალაქ ბათუმის მერიისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული ბიუროს მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის საფუძველზე, აუდიტის ჯგუფის მიერ ჩატარებული ტესტირების შედეგად დამატებით გამოვლინდა სხვადასხვა სახის ხარვეზები, მაგალითისათვის წარმოდგენილია რამოდენიმე:

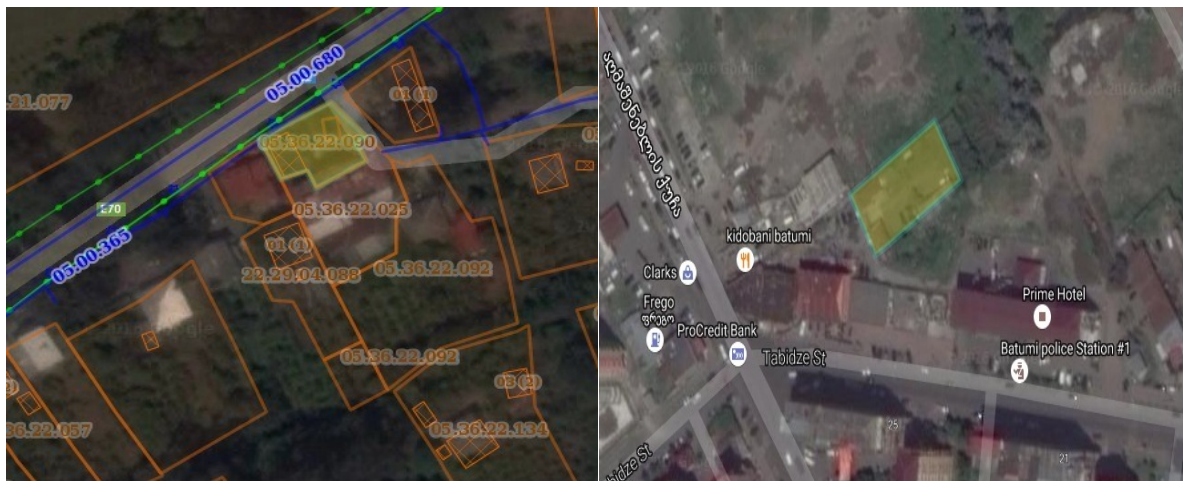
მაგალითი 1.



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაშია ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე არსებული 200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი¹, სადაც განთავსებულია რესტორანი. ტერიტორიის შესწავლის შედეგად გამოვლინდა, რომ რესტორანი სარგებლობს მომიჯნავე

¹ ს/კ 05.24.02.087

მაგალითი 2.



აუდიტის დეპარტამენტი აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში | ეფექტიანობის აუდიტის ანგარიში18

ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაშია 636 კვ.მ მიწის ნაკვეთი³, რომელზეც განთავსებული არის მომიჯნავე მიწაზე არსებული რესტორნის შენობა-ნაგებობა. მერიის განმარტებით აღნიშნული შენობა-ნაგებობა არ ექვემდებარება მფლობელისათვის საკუთრების უფლების აღიარებას, ამიტომ ის გატანილი იქნა აუქციონზე, თუმცა არ გაიყიდა. მიუხედავად ამისა, დღეის მდგომარეობით შენობით სარგებლობს რესტორანი. ასეთივე მდგომარეობაა ქალაქ ბათუმში, აღმაშენებლის ქუჩა N13^ა-ში მდებარე 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე⁴, სადაც განლაგებულია ერთ-ერთი მეწარმის შენობა-ნაგებობები, რომლებიც კანონმდებლობის თანახმად არ ექვემდებარება მფლობელისათვის საკუთრების აღიარებას. აღნიშნული შენობით სარგებლობას, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმების გარეშე, მეწარმე განაგრძობს.

მაგალითი 4.



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაშია პუშკინის და ლორიას ქუჩების კვეთაში არსებული 948 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული 82.8 კვ.მ შენობა-ნაგებობით⁵. აღნიშნული ტერიტორიისათვის მიმდინარეობდა სასამართლო დავა, რომლის შედეგადაც, სასამართლო გადაწყვეტილებით ტერიტორია მიკუთვნებული იქნა მუნიციპალიტეტისათვის. მიუხედავად ამისა, აუდიტის პერიოდში, შენობა-ნაგებობით, მერიასთან ხელშეკრულების გარეშე, სარგებლობს მეწარმე თავისი მიზნებისათვის.

როგორც ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან ჩანს, გარდა მუნიციპალიტეტის მიერ წარმოდგენილი ქონებებისა რომლებიც თვითნებურად არის დაკავებული, აუდიტის ჯგუფის მიერ დამატებით იდენტიფიცირებული იქნა გარკვეული პირების მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტები რომლებიც ეწევიან ეკონომიკურ საქმიანობას, რიგ შემთხვევებში მუნიციპალიტეტი მიმართავს სასამართლოს აღნიშნული პრობლემის გადაჭრის მიზნით, და ამიშ შემდგომ შესაბამის ორგანოებს.

დასკვნა:

³ ს/კ 05.36.22.090

⁴ ს/კ 05.25.05.123

⁵ ს/კ 05.27.06.003

ზემოაღნიშნული მაგალითების მიხედვით მერიის საკუთრებაშია ქონებები, რომელთა გამოყენება ხდება გარკვეული ფიზიკური ან იურიდიული პირების მიერ შესაბამისი ანაზღაურების გარეშე/უსასყიდლოდ, რაც ქონების თვითნებურად გამოყენებაზე მიუთითებს. შესაბამისად, აღნიშნული ტიპის ქონებები მუნიციპალიტეტისათვის წარმოადგენს რეალურ პრობლემას, გარკვეულ ნაწილში მუნიციპალიტეტი ვერ იყენებს საკუთრების უფლებას სრულად, რაც შესაძლებელია დამაბრკოლებელ ფაქტორად განვიხილოთ ქონების ეფექტიანი მართვის მიზნებისათვის.

რეკომენდაცია:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობამ განიხილოს ეფექტიანი კონტროლის მექანიზმების შექმნა რომელიც უზრუნველყოფს არსებული ქონების ხელყოფისაგან/თვითნებურად დაკავებისაგან დაცვას და შეიმუშაოს შესაბამისი სტრატეგია რომელიც თანმიმდევრულ ქმედებათა ერთობლიობით მოახდენს ქონებების უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონების სტატუსით ფორმირებას.

შემაჯამებელი დასკვნა და რეკომენდაციები

მუნიციპალიტეტებში ინფრასტრუქტურის განვითარება და მათი ფინანსური დამოუკიდებლობა სულ უფრო აქტუალური ხდება. მათი ფინანსური დამოუკიდებლობის ერთ-ერთ კომპონენტს წარმოადგენს მათ ფლობელობაში არსებული ქონების პროდუქტიულად და ეფექტიანად გამოყენების პროცესი.

აუდიტის დეპარტამენტმა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში გადაწყვიტა შეესწავლა თავდაპირველ ეტაპზე აჭარის რეგიონში როგორც მაღალმთიან აჭარაში ასევე ქალაქ ბათუმში, არსებობდა თუ არა ქონების აღრიცხვის შესაბამისი სისტემა და პროცესი, რომელიც სრულ ინფორმაციას მიაწვდიდა პოტენციურ ინვესტორს/დაინტერესებულ მხარეს მათი უფლებრივი და ნივთობრივი მდგომარეობის შესახებ და ასევე ის, თუ როგორ ხდება მათი გამოყენება, როგორც პრივატიზების, ასევე სარგებლობის ფორმებით გაცემის შემთხვევაში.

ქედისა და ბათუმის მაგალითზე შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ამ მუნიციპალიტეტების მიერ ქონების აღრიცხვა და სრული ინფორმაციის ფორმირება, მფლობელობაში არსებული ქონებების შესახებ, ხარვეზებით წარიმართება. გამოტოვებული ინფორმაციის მოცულობა საკმაოდ დიდია, რაც იმაზე მიუთითებს რომ მუნიციპალიტეტებს შესაძლოა გააჩნდეთ არსებითი პრობლემები ქონების ეფექტიანად და პროდუქტიულად გამოყენების თვალსაზრისით.

მუნიციპალიტეტებში ერთ-ერთ მნიშვნელოვან პრობლემას წარმოადგენს გარკვეული ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ ქონების თვითნებურად დაკავება/სარგებლობა, რაც თავდაპირველ ეტაპზე ფინანსურ ზარალს იწვევს მუნიციპალიტეტისათვის, რადგან მათი პრივატიზების ან სარგებლობაში გაცემის

შემთხვევაში შესაბამის ფინანსურ რესურსებს მიიღებდა მუნიციპალიტეტი. ამასთანავე, აღნიშნული ხელისშემშლელ ფაქტორს წარმოადგენს პოტენციური ინვესტორის/დაინტერესებული მხარისათვის, რადგან წარმოშობს დამატებით რისკებს მიერ უკანონოდ დაკავებული ქონების შეძენის შემთხვევაში ქონების თავისუფალი გამოყენების თვალსაზრისით.

აუდიტის დეპარტამენტის მიერ განხორციელებულ ანალიზსა და შეფასებაზე დაყრდნობით, მუნიციპალიტეტებს ეფექტიანი საინფორმაციო ბაზების ფორმირების, განახლებული საკადასტრო ამონაწერებისა და ქონებების უნაკლო მმდგომარეობაში ფორმირების მიზნით აუდიტის დეპარტამენტმა შეიმუშავა შემდეგი რეკომენდაციები:

❖ ბათუმისა და ქედის მუნიციპალიტეტებმა უზრუნველყონ საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული ქონების შესახებ ინფორმაციის სისრულე, მათ ხელთ არსებული საინფორმაციო ბაზების განახლება, რაც უზრუნველყოფს ქონების ეფექტიანი და პროდუქტიული მართვისათვის წინაპირობების შექმნას.

❖ ბათუმისა და ქედის მუნიციპალიტეტებმა უზრუნველყონ რიგი საკადასტრო ერთეულების შესაბამის ამონაწერების განახლება საჯარო რეესტრის ეროვნულ ბიუროში, მოძველებული ინფორმაციების ახლით ჩანაცვლების მიზნით.

❖ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობამ განიხილოს ეფექტიანი კონტროლის მექანიზმების შექმნა რომელიც უზრუნველყოფს არსებული ქონების ხელყოფისაგან/თვითნებურად დაკავებისაგან დაცვას და შეიმუშაოს შესაბამისი სტრატეგია რომელიც თანმიმდევრულ ქმედებათა ერთობლიობით მოახდენს ქონებების უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონების სტატუსით ფორმირებას.

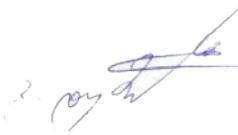
აუდიტის ანგარიშის გასაჩივრების წესი

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

გურამ დუმბაძე / უფროსი აუდიტორი

ჰენრი სანიკიძე / უფროსი აუდიტორი

ირაკლი ანანიძე / უფროსი აუდიტორი

 24.10.2016წ.
 24.10.2016წ.
 24.10.2016წ.