



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

2013 წლის ანგარიში



2012 წლის 17

სექტემბერი - შეიქმნა
სსიპ სახელმწიფო
ქონების ეროვნული
სააგენტო

1996-2012 წლები
ეკონომიკისა და
მდგრადი
განვითარების
სამინისტრო -
სახელმწიფო
ქონების
განმკარგველია

სახელმწიფო
ქონების
მართვა

სახელმწიფო
ქონების
განკარგვა

სახელმწიფო
საწარმოთა
მართვა

ცენტრალური ოფისი და მომსახურების ცენტრები



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო



თბილისის ცენტრალური ოფისი



კახეთი



სამცხე-ჯავახეთი



ქვემო ქართლი



შიდა ქართლისა და მცხეთა-მთიანეთი



სამეგრელო-გურია, ზემო სვანეთი



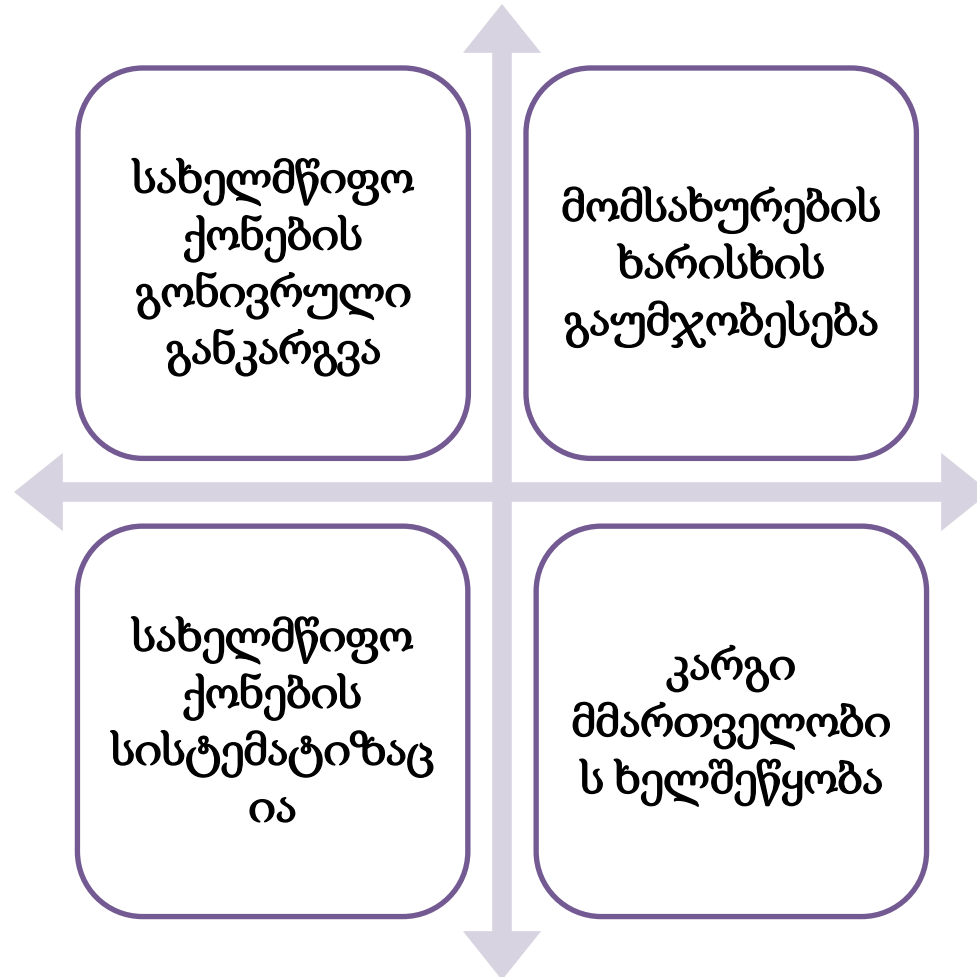
იმერეთი, რაჭა-ლეჩხუმი, ქვემო სვანეთი



2013 წლის პრიორიტეტული ამოცანები



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო





სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

სახელმწიფო ქონების განკარგვა

სახელმწიფო ქონების განკარგვა



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

განხორციელდა:

4573 ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაცია;

812 ერთეული ქონების ადგილობრივ თვითმმართველ ერთეულებზე გადაცემა;

თანხმობა მიეცა:

642 სახელმწიფო ორგანოს და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავ-მოძრავი ქონების სარგებლობასთან დაკავშირებებით.

ადგილობრივ თვითმმართველ ერთეულებს **309** ერთეული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციაზე.

მომზადდა:

საპრივატიზებო პაკეტი **750** ობიექტზე, 2013 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე არსებული დაინტერესებების საფუძველზე გამოცხადდა **316** ელექტრონული აუქციონი, აქედან გაიყიდა **247** ობიექტი, ჯამურად **26 894 930** ლარის ღირებულების.

პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გაიყიდა **2100** ობიექტი;

1243 დევნილ ოჯახს გადაეცა სახელმწიფო ქონება.

საინვესტიციო გარემოს გაუმჯობესება და ინვესტიციების ხელშეწყობა



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

„სახელმწიფო ქონების განკარგვის მიზნით დადებულ
ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საკითხების შემსწავლელ
კომისიას“ წარედგინა **63** საინვესტიციო პროექტთან დაკავშირებული
საკითხები;

გადაწყვეტილება იქნა მიღებული **59** პროექტზე;

საქართველოს მთავრობის მიერ **18** საინვესტიციო პროექტში
განხორციელდა პირგასამტეხლოს პატიება **2 214 200** ლარი, **274 839 897**
აშშ დოლარისა და **2 425 000** აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში
ოდენობით;



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

სახელმწიფო ქონების სისტემატიზაცია

სახელმწიფო ქონების აღრიცხვა/რეგისტრაცია



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

თბილისის მასშტაბით 2013 წელს აღწერილია **9 უბანი**:

- ლილო,
- სამგორი,
- ფონიჭალა,
- ვარკეთილი,
- დიდგორი,
- თბილისის ზღვა,
- ლისი,
- ზაჰესი
- დიღომი

დღეის მდგომარეობით, აღწერის შედეგად, აღმოჩენილია სახელმწიფო საკუთრებად დასარეგისტრირებელი **663 ობიექტი**, რაც დაახლოებით შეადგენს **4 700 000** (ოთხი მილიონ შვიდასი ათასი) კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით. ინვენტარიზაციის პროექტი გრძელდება და მოიცავს საქართველოს მთელ ტერიტორიას.



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

სახელმწიფო საწარმოთა მართვა

სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით დაფუნებულ საწარმოთა მართვა



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

2013 წელს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მართვაში მყოფი საწარმოებიდან:

10 გადახდისუუნარო საწარმოზე დასრულდა საქმის წარმოება, **6** საწარმოს რეორგანიზაცია შერწყმის მიზნით;

2 საწარმოს სახელმწიფოს 100%-იანი წილი შეტანილი იქნა შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიუროს“ კაპიტალში;

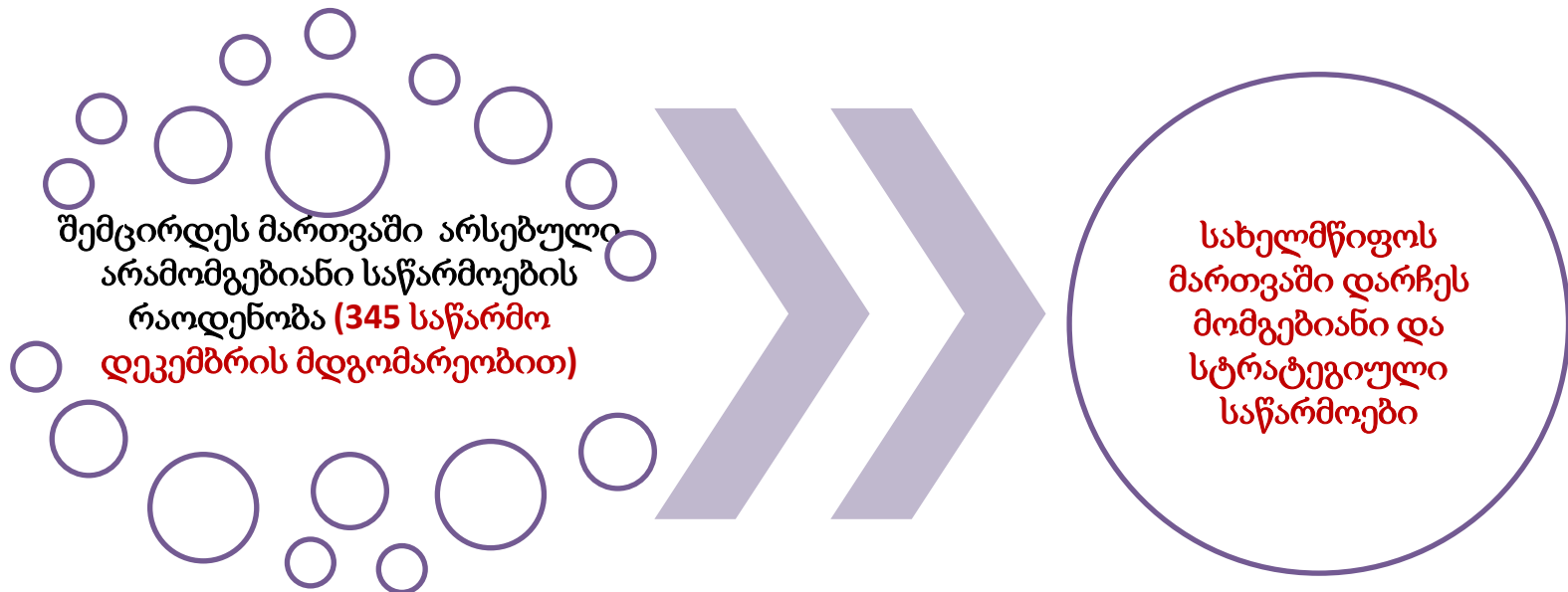
3 საწარმოს 100%-იანი წილის პრივატიზება;

8 საწარმო გადაეცა როგორც სამინისტროებს ასევე თვითმმართველ ერთეულებს;

შემუშავდა საწარმოთა მართვის სტრატეგია 2014- 2015 წ.წ.



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო





შემუშავებულ იქნა
ფინანსური
რისკების
შეფასების
მეთოდოლოგია:

ფინანსური რისკების კატეგორიების განსაზღვრა.

რისკის კატეგორიების შეფასების კრიტერიუმების განსაზღვრა.

შემუშავდა რისკების შეფასების საფუძველზე გადაწყვეტილებების მიღების შაბლონი და ინსტრუქცია

საწარმოებში მდგომარეობის შესწავლა და შემდგომი განვითარების ხელშეწყობა

- ❖ არსებული საწარმოების კლასიფიცირება (ლიკვიდაცია/გაჯანსაღება)
- ❖ დაინერგა ბიზნეს გეგმის/ფინანსური რეპორტების შეფასება და ანალიზი
- ❖ შეფასების ფორმალიზებული სისტემის შემოღება
- ❖ პროცედურების ოპტიმიზაცია-სამუშაო პროცესების სტრუქტურირაცია
- ❖ საწარმოთა მონიტორინგის სიტემის დანერგვა

ამოცანა:

კომპანიების ბალანსზე რიცხული **ქონების სწორი იდენტიფიკაცია**

დაინერგა ფინანსური მონიტორინგის ახალი მეთოდოლოგია და შემუშავდა შეფასების კრიტერიუმები, ჩატარდა მენეჯერთა და ბუღალტერთა ტრენინგები

საწარმოების ქონების ტესტირებამ (Impairment Test) გვიჩვენა, რომ არსებული პროტფელის უმეტესი ნაწილი საჭიროებს აქტივების გადახედვას IFRS-ის მეთოდით, პროტფელის ხარისხის, მართვისა და გადაწყვეტილების მიღების გასაუმჯობესებლად.

კომპანიებს დაევალათ მომავალი წლის განმავლობაში მოახდინონ აქტივების გადაფასება IFRS სტანდარტების მიხედვით, გარე აუდიტის მეშვეობით.

ადაპტირდა გადაფასების მეთოდოლოგიის სახელმძღვანელო.

მოხდა გადაფასების შედეგების პირველადი ანალიზი, რომელმაც ცხადყო, რომ გადაფასების შედეგად კომპანიების აქტივები საშუალოდ 30% - 40% შემცირდება.



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

საკანონმდებლო ინიციატივები

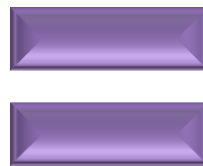
შესაძლებელია სარდაფების რეგისტრაცია



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ერთობლივი თანამშრომლობის შედეგად ცვლილება შევიდა სარდაფებისა და ნახევარსარდაფების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის პროცესში, ჩვენს ხელთ არსებული მონაცემებით, სულ მცირე 600 მოქალაქეს შესაძლებლობა მიეცა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში კერძო საკუთრების უფლებით დაარეგისტრიროს სარდაფები და ნახევარსარდაფები.

2009 წლის 24
მარტის
მთავრობის # 57
დადგენილებაში
შეტანილი
ცვლილება



2008 წლიდან
შეჩერებული
სარდაფების
რეგისტრაციის
პროცესის
განახლება





სააგენტოს მიერ მომზადებულია "სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის ცვლილების შეტანის თაობაზე" საქართველოს კანონის პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს შემდეგ ძირითად რეფორმებს:

- კანონის მისადაგება საქართველოს ანტიმონოპოლიურ კანონმდებლობასთან, რომლითაც აკრძალულია მონოპოლიური საქმიანობა;
- საჯარო და კერძო ინტერესების ურთიერთდაბალანსების მიღწევა;
- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობაში გადაცემის დაშვება;
- კომუნიკაციისა და მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით განხორციელებული ღონისძიებები;
- პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების პროცედურის ცვლილება;



**მომსახურების ხარისხი და კარგი
მმართველობის ხელშეწყობა**

მომსახურების გაუმჯობესება,
ერთიანი სტანდარტის დანერგვა და
ხელმისაწვდომობის გაზრდა



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

თბილისის მომსახურების ცენტრი იუსტიციის სახლში

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“
მიერ 2013 წლის 22 ივლისს თბილისის იუსტიციის
სახლში გაიხსნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თბილისის მომსახურების ცენტრი.

თბილისის მომსახურების ცენტრის
თანამშრომლები ყოველდღიურად მომსახურებას
უწევენ საშუალოდ - 120 მოქალაქეს, მათ შორის
საშუალოდ 50-60 მოქალაქეს შემოაქვს სხვადასხვა
სახის განცხადება/წერილი.



**2013 წლის
ივლისიდან
თბილისის
მომსახურების
ოფისი გადადის
იუსტიციის სახლში**



პროექტი:

**სატელეფონო
საინფორმაციო
ცენტრი**

299-11-11 (1)



სატელეფონო საინფორმაციო ცენტრი

სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში 2013 წელს სატელეფონო საინფორმაციო ცენტრი ამუშავდა. საინფორმაციო ცენტრის (ტელ: 299 11 11 (1)) მეშვეობით ყველა დაინტერესებულ პირს საშუალება აქვს ოპერატიულად მიიღოს ინფორმაცია სააგენტოს მიერ გაწეულ მომსახურებებზე, სააგენტოს კომპეტენციის ფარგლებში შემავალ საკითხებზე, მიიღოს ინფორმაცია საპრივატიზებო ობიექტების და მის მიერ შეტანილ წერილის/განაცხადის შესახებ. სააგენტო, თავის მხრივ, მიღებული უკუკავშირის საფუძველზე მუშაობს მომხმარებელთან კომუნიკაციის და მომსახურების ხარისხის გამართივებისა და გაუმჯობესების საკითხზე.



სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2013 წლის აპრილიდან აქვს საკუთარი ოფიციალური გვერდი Facebook-ზე (<https://www.facebook.com/sakhelmtsipokonebiserovnulisaagento>), გვერდის განახლება ხდება ყოველდღიურად სააგენტოსთან დაკავშირებული სხვადასხვა სიახლეებითა და ინფორმაციებით, ასევე ხორციელდება საპრივატიზებო ობიექტების შესახებ ინფორმაციის განთავსება. აღნიშნულ გვერდზე ნებისმიერ მოქალაქეს შეუძლია დაუკავშირდეს სააგენტოს და ოპერატიულად მიიღოს ინფორმაცია სასურველ თემაზე. სააგენტოს ოფიციალური ფეისბუქ-გვერდის გარდა, გასაყიდი ობიექტების შესახებ ინფორმაცია თავსდება საინფორმაციო სააგენტოებში და უძრავი ქონების ვებ-გვერდებზე.



- ❖ ანტიკორუფციული საბჭოს ფარგლებში სააგენტო აქტიურად თანამშრომლობს არასამთავრობო ორგანიზაციებთან
 - „საერთაშორისო გამჭვირვალობა – საქართველო“,
 - „ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია“,
 - ფონდი - „ღია საზოგადოება – საქართველო“,
 - „ინფორმაციის თავისუფლების განვითარების ინსტიტუტი IDFI“

- ❖ სააგენტო აქტიურად მონაწილეობს სამთავრობო პროექტში ღია მმართველობა საქართველო

საზოგადოებასთან ურთიერთობა- დონორი ორგანიზაციები



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

2012 წელს USAID/EPI-დახმარება სახელმწიფო ქონების მართვისა და განკარგვის სტრატეგიის შემუშავებაში

EPI-ს პილოტური პროექტი-რუსთავსა და გორში სახელმწიფო ქონების იდენტიფიკაცია

USAID/EPI-ს მიერ საგენტოს თანამშრომელთა დატრენინგება სხვადასხვა მიმართულებით

აქტიური თანამშრომლობა EPI-სთან სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების, მართვისა და განკარგვის ეფექტური სტრატეგიის შემუშავების მიზნით

სტრუქტურული ცვლილებები



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

პროექტი:

შეიქმნა ახალი
ორგანიზაციული
სტრუქტურა,
რომელიც
მორგებულია
ახალ ხედვასა და
მიზანზე

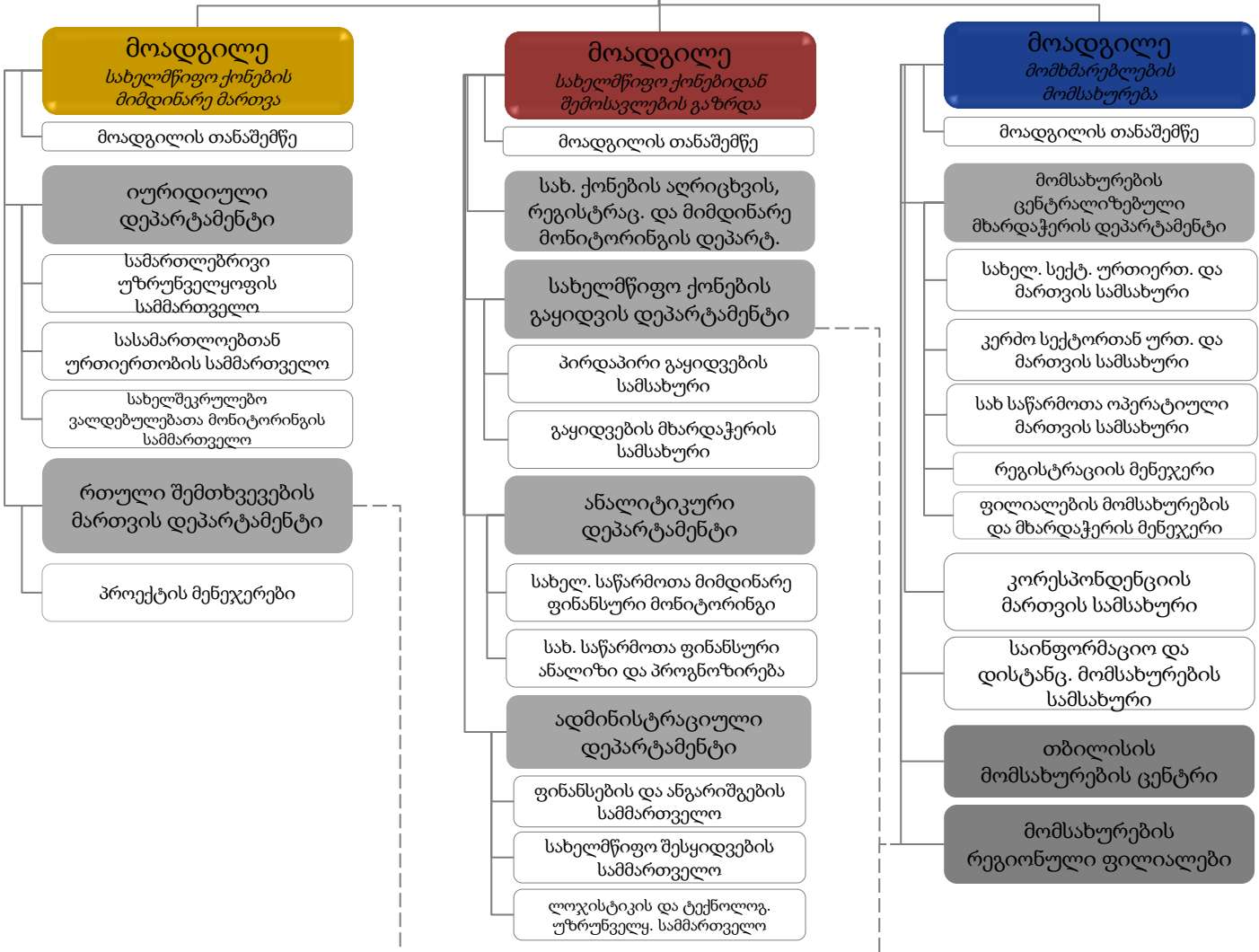
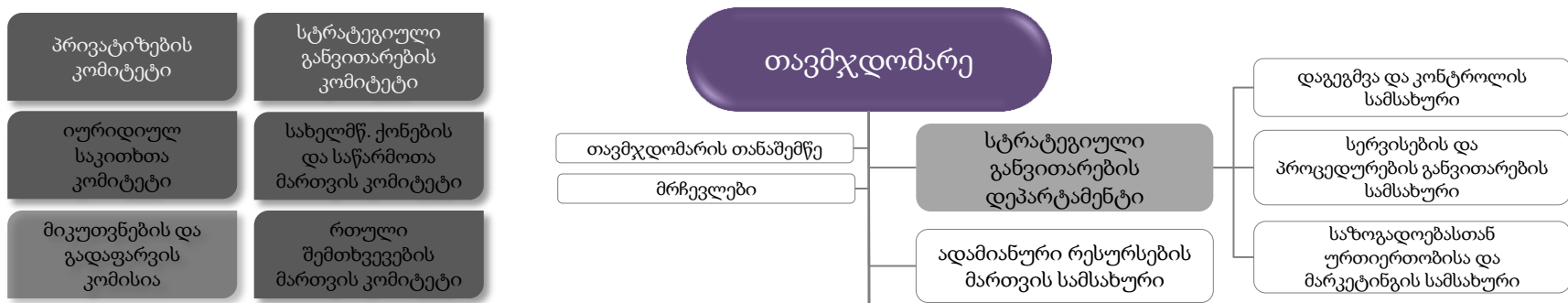
ძალაში შესვლის
თარიღი: 2014 წლის
1 მარტი

მოხდა სააგენტოს
მთავარი ბიზნეს-
პროცესების ანალიზი

გამოვლინდა
სტრუქტურული
პრობლემები

საკონსულტაციო
კომპანია სინერჯი
ჯგუფის დახმარებით
შემუშავდა ახალი
ორგანიზაციული
სტრუქტურა

გადაწყვეტილებების
მიღების
ოპერატიული და
მოქნილი სისტემა





დაიწყო აქტიური მუშაობა
რეგიონული ცენტრების
გაძლიერებისათვის:



- ❖ კვალიფიკაციის ამაღლება
- ❖ ერთიანი სტანდარტის დანერგვა
- ❖ პრობემების გაუმჯობესება
- ❖ შიდა კოორდინაციისა და კომუნიკაციის უზრუნველყოფა



სტრატეგიული მიზნები 2014

სახელმწიფო ქონების
მართვა

1. მართვის
ეფექტური
მექანიზმებისა
მონაცემთა ერთიანი
სისტემების შექმნა

სახელმწიფო ქონების
განკარგვა

2. რაციონალური
მიდგომების
შემუშავება და
სერვისულ
კომპანიად
ტრანსფორმაცია

სახელმწიფო
საწარმოთა მართვა

3. საწარმოთა
ქმედით
მმართველად
ჩამოყალიბება

კარგი მმართველობის
ხელშეწყობა

4. გამჭვირვალობისა
და
ხელმისაწვდომობის
უზრუნველყოფა

ხედვა: ქვეყანა, სადაც დაცულია ადამიანის უფლებები, აღრიცხული და მოვლილია სახელმწიფო ქონება და ამ ქონების შესახებ ინფორმაცია თანაბრად ხელმისაწვდომი და გამჭვირვალეა თითოეული მოქალაქისათვის.

2014-2015 წლების მისია: სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მისიაა სახელმწიფო ქონების გარდაქმნა ეკონომიკურ ფასეულობებად უზრუნველყოს მომხმარებელზე ორიენტირებული მომსახურება, ხელი შეუწყოს ქვეყანაში კარგი მმართველობისა და თავისუფალი ბიზნეს-გარემოს განვითარებას და დაიცვას სახელმწიფოსა და მესაკუთრის კანონიერი ინტერესები

სტრატეგიული მიზანი 1:

მართვის ეფექტური მექანიზმებისა და მონაცემთა ერთიანი სისტემების შექმნა

სტრატეგიული მიზანი 2:

ქონების რაციონალური განკარგვის უზრუნველყოფა და სერვისულ კომპანიად ტრანსფორმაცია

სტრატეგიული მიზანი 3:

საწარმოთა ქმედით მმართველად ჩამოყალიბება

სტრატეგიული მიზანი 4:

გამჭვირვალობისა და ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა

ამოცანა 1.1.

სახელმწიფო ქონების აღრიცხვა და მონაცემთა ერთიანი სივრცის შექმნა

ამოცანა 2.1.

ბიზნეს-გარემოსა და ქვეყნის ინფრასტრუქტურული განვითარების მხარდაჭერა

ამოცანა 3.1.

საწარმოთ აქტივების შესწავლა /აღრიცხვა და მონაცემთა ერთიანი სისტემის შექმნა

ამოცანა 4.1.

გამჭვირვალობისა და ანგარიშვალდებულების მაღალი სტანდარტის დანერგვის ხელშეწყობა

ამოცანა 1.2.

პარტნიორ სახელმწიფო სტრუქტურებთან ეფექტური კოორდინაციის უზრუნველყოფა

ამოცანა 2.2.

პრივატიზების პროცესების სტიმულირება და გაყიდვების პროაქტიულობის უზრუნველყოფა

ამოცანა 3.2.

კოორდინაციის გაუმჯობესება საწარმოებთან და კონტროლის მექანიზმების სრულყოფა

ამოცანა 4.2.

ხელმისაწვდომი, სწრაფი და ეფექტური მომსახურების გაწევა

ამოცანა 1.3.

მიზნობრივ ჯგუფებთან ეფექტური კოორდინაციის უზრუნველყოფა

ამოცანა 2.3.

გონივრული განკარგვის უზრუნველყოფა პროცედურების ოპტიმიზაციისა და სერვისების იმპლემენტაციის გზით

ამოცანა 3.3.

რესტრუქტურირაცია-ლიკვიდაციის პროცესების დასრულება

ამოცანა 4.3.

ელექტრონული მმართველობის ხელშეწყობა და სერვისების ელექტრონიზაცია

ამოცანა 1.4.

სახელმწიფო ქონების მოვლა-პატრონობის ფუნქციის სრულყოფა

ამოცანა 2.4.

ერთიანი სტანდარტისა და მომსახურების ხარისხის უზრუნველყოფა ქვეყნის მასშტაბით

ამოცანა 3.4.

სტრატეგიული მიდგომების გატარება და საწარმოთა კერძო სექტორში გადატანის ხელშეწყობა



სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

...ადგილი, სადაც იწყება წინსვლა