

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №189

2014 წლის 20 თებერვალი

ქ. თბილისი

კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1

ფიზიკურ პირთათვის მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული სახელმწიფო საბინაო ფონდის არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის პროცესის დასრულების მიზნითა და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-5 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ 2013 წლის 6 სექტემბრის (N1037-III) საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე დამტკიცდეს:

1. „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“ (დანართი №1).

2. საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმები (დანართი №2 და №3).

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

ირაკლი ღარიბაშვილი

დანართი №1

კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებანი

1. ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

1¹. ეს წესი აგრეთვე ადგენს სამტრედიისა და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე მდებარე იმ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის სპეციალურ საფუძვლებს, რომელთა შესახებ დოკუმენტაცია არ არის დაცული შესაბამისი მუნიციპალიტეტის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ – საქართველოს ეროვნული არქივისა და სსიპ – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივებში.

1². ამ მუხლის 1¹ პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი



(იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას გამოიყენება ამ წესით დადგენილი ნორმები, თუ ამავე წესის 5¹ მუხლით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

2. წესის შესაბამისად ხორციელდება ექსპლუატაციაში მიუღებელ შენობებში არსებული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

3. საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქველუწყებო დაწესებულების საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის ბალანსზე რიცხული სამსახურებრივი დანიშნულების არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის სპეციალური წინაპირობები რეგულირდება შესაბამისი ნორმატიული აქტით დადგენილი წესის შესაბამისად.

4. ეს წესი არ ვრცელდება იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა და ქ. თბილისში მიწისძვრით დაზარალებულთა მიერ დროებით დაკავებული ფართობების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემაზე.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 ივნისის დადგენილება №261 - ვებგვერდი, 13.06.2016წ.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

1. ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) საცხოვრებელი ფართობი შენობის ის ნაწილი, რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად;

ბ) არასაცხოვრებელი ფართობი შენობის ის ნაწილი, რომელიც არ გამოიყენება საცხოვრებლად;

გ) იზოლირებული ფართობი იზოლირებულად ითვლება საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი ფართობი, რომლითაც სარგებლობა არ არის დამოკიდებული სხვა საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი ფართობით სარგებლობაზე;

დ) არაიზოლირებული ფართობი არაიზოლირებულად ითვლება საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი ფართობი, რომლითაც სარგებლობა დამოკიდებულია სხვა საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი ფართობით სარგებლობაზე;

ე) კანონიერი მოსარგებლე - ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე;

ვ) დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობი:

ვ.ა) დროებითი სარგებლობის უფლებით გამოყოფილი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობი, რომელიც კანონიერ მოსარგებლეს გადაეცა გარკვეული პირობით და ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში განცხადების წარდგენისას აღნიშნული პირობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შესრულება შეუძლებელი ან/და მიზანშეუწონელია;

ვ.ბ) შრომითი ურთიერთობების არსებობის, განსაზღვრულ ორგანოში წევრობის ან სხვა გარემოებიდან გამომდინარე, კანონიერი მოსარგებლისათვის დროებითი სარგებლობის უფლებით გამოყოფილი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობი;

ზ) საკუთრებაში გადაცემა ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობზე კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლების მინიჭება;



თ) ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს გადაწყვეტილება – მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ამ წესის მიზნებისათვის – შესაბამისი რაიონის გამგებლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

ი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი - საცხოვრებელი სახლი, რომელიც შედგება ერთი ან ორი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან).

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ კანონიერ მოსარგებლედ ასევე მიიჩნევა ის ფიზიკური პირი, რომელიც სარგებლობს ამ წესის პირველი მუხლის 1¹ პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით და მისი შესაბამისი ფართობით კანონიერი სარგებლობა დასტურდება ამავე წესის 5¹ მუხლის შესაბამისად.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 ივნისის დადგენილება №261 - ვებგვერდი, 13.06.2016წ.

მუხლი 3. საკუთრებაში გადაცემისათვის უფლებამოსილი ორგანო

არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო – მუნიციპალიტეტის გამგებელი/მერი, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ამ წესის მიზნებისათვის – შესაბამისი რაიონის გამგებელი, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, ამ წესისა და აგრეთვე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 ივნისის დადგენილება №261 - ვებგვერდი, 13.06.2016წ.

მუხლი 4. საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნა

1. არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში.

2. განცხადება უნდა იყოს შედგენილი წერილობითი ფორმით და შეიცავდეს:

ა) იმ ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს დასახელებას, რომელსაც მიმართავს განმცხადებელი;

ბ) განმცხადებლის ვინაობასა და მისამართს;

დ) განცხადებაზე დართული საბუთების ნუსხას.

3. განცხადებას უნდა დაერთოს:

ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი;

ბ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

გ) საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის



დ) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები), თუკი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ;

ე) გარკვეული პირობით დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი უარი უფლებამოსილი ორგანოსაგან პირობის შესრულების მოთხოვნაზე, რომელიც დამოკიდებული იქნება მისი განცხადების დაკმაყოფილების პირობაზე;

ვ) დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ 2007 წლის 2 თებერვლამდე აღნიშნულ ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი;

ზ) ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად შესაბამისი მიწის ნაკვეთის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე ინფორმაცია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და სხვა).

4. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში წარდგენისას, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზში მითითებული ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცულ საინვენტარიზაციო გეგმაში მითითებულ მიწის ნაკვეთის ფართობს. თუ ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში არ არის დაცული ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ, საკადასტრო აზომვით ნახაზში მიეთითება მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ის ფართობი, რომელზედაც უშუალოდ განლაგებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

5. განმცხადებელს უფლება აქვს განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას.

6. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო ვალდებულია დადგენილი წესით რეგისტრაციაში გაატაროს განცხადება, დასვას მასზე რეგისტრაციის თარიღი, ნომერი და დაუყოვნებლივ გადასცეს განმცხადებელს განცხადების რეგისტრაციაში გატარების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

7. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო 3 სამუშაო დღის ვადაში ამოწმებს განცხადების შესაბამისობას ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების მოთხოვნებთან და იმ შემთხვევაში, თუ აღმოჩნდება, რომ განმცხადებელმა არ წარადგინა ამ პუნქტებით გათვალისწინებული რაიმე დოკუმენტი ან ინფორმაცია, იგი დაუყოვნებლივ განუსაზღვრავს მას 15 სამუშაო დღის ვადას, რომლის განმავლობაშიც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია.

8. დამატებითი დოკუმენტების წარდგენის შემთხვევაში, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო რეგისტრირებულ განცხადებასა და რეგისტრაციის დამადასტურებელ დოკუმენტში აღნიშნავს დამატებით წარმოდგენილ დოკუმენტაციას, წარდგენის თარიღს და ადასტურებს ბეჭდით.

9. დამატებითი დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენამდე განცხადების ვადის დინება შეჩერებულად ითვლება.

10. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო გამოიტანს გადაწყვეტილებას განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

11. განცხადების განხილვის ვადის დინება განახლდება მხოლოდ განმცხადებლის მიერ შესაბამისი საბუთის ან ინფორმაციის წარდგენისთანავე.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 ივნისის დადგენილება №261 - ვებგვერდი, 13.06.2016წ.



მუხლი 5. გადაწყვეტილების მიღება

1. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შესახებ განცხადება განიხილება და გადაწყვეტილება მიიღება განცხადების წარდგენიდან 15 დღეში.
2. თუ კანონიერი მოსარგებლის მიერ წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტები აკმაყოფილებს ამ წესით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო დადგენილ ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.
3. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ საცხოვრებელ ან/და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ ან/და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად კანონიერი მოსარგებლის მიერ დაკავებული მომიჯნავე ფართობის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზეც, თუკი აღნიშნული მომიჯნავე ფართობის გარეშე საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობით დამოუკიდებლად სარგებლობა შეუძლებელია და იგი არ წარმოადგენს ცალკე უფლების ობიექტს.
4. თუ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე, მათ საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობი შეიძლება გადაეცეთ საერთო საკუთრებაში ყველა კანონიერი მოსარგებლის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.
5. ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას კანონიერი მოსარგებლისათვის შესაბამისი მიწის ნაკვეთის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.
6. თუ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი შედგება ორი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან) ან/და ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობი კანონიერ მოსარგებლებს გადაეცემათ თანასაკუთრებაში, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას შესაბამისი მიწის ნაკვეთის საერთო საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.
7. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად მიჩნეულ შენობაში არსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემა დაიშვება საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს თანხმობით, კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.
8. თუ კანონიერი მოსარგებლის მიერ წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები არ ადასტურებს საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ) ფართობზე განმცხადებლის კანონიერი სარგებლობის უფლების ფაქტს, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.
9. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 5¹. სამტრედიისა და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით განცხადების წარდგენისა და გადაწყვეტილების მიღების წესი

1. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ ამ წესის პირველი მუხლის 1¹ პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ფიზიკური პირისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის შესაბამისი წერილობითი განცხადება.



2. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში წარდგენილ განცხადებას უნდა ერთოდეს:

ა) ინფორმაცია იმის თაობაზე, რომ საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის შესახებ უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია არ არის დაცული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ – საქართველოს ეროვნული არქივისა და სსიპ – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივებში;

ბ) საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით 2007 წლის 2 თებერვლამდე სარგებლობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ასეთად შეიძლება მიჩნეულ იქნეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა არანაკლებ 2/3-ის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, რომლითაც დადასტურებული იქნება საკუთრებაში გადასაცემი ფართობით კანონიერად სარგებლობის ფაქტი, ხოლო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა იდენტიფიცირების შეუძლებლობის შემთხვევაში – ამავე მრავალბინიან სახლში მცხოვრები არანაკლებ 2 კანონიერი მოსარგებლის ნოტარიულად დამოწმებული დასტური, რომლებსაც კანონიერი სარგებლობა უდგინდებათ ამ წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტის საფუძველზე;

გ) ინფორმაცია საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრისა და ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან;

დ) ამ დადგენილების ამოქმედებამდე შედგენილი/გაცემული წყლის, ბუნებრივი აირის, ელექტროენერჯის ან ტელეფონის აბონენტად აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და გადახდის ქვითარი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

ე) საკუთრებაში გადასაცემი ფართობის აზომვითი ნახაზი;

ვ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით, წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ზ) სამკვიდრო მოწმობა და მემკვიდრის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, თუ განცხადების წარდგენის მომენტისათვის საკუთრებაში გადასაცემი ფართობის კანონიერი მოსარგებლე გარდაცვლილია.

3. განმცხადებელი უფლებამოსილია, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს წარუდგინოს სხვა ნებისმიერი დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება საფუძველად დაედოს საკითხის გადაწყვეტას.

4. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადასაცემი ფართობის მდებარეობის იდენტიფიცირების საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამისამართო რეესტრში გეოგრაფიული ობიექტის დამისამართების მიზნებისთვის შექმნილი/დამუშავებული ინფორმაცია.

5. ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო უფლებამოსილია, ადგილზე გადაამოწმოს განმცხადებლის მიერ წარდგენილი ინფორმაცია და შეადგინოს შესაბამისი ოქმი.

6. თუ წარდგენილი დოკუმენტაციით დადგინდება რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის არსებობა, მათ ფართობი შეიძლება გადაეცეთ საერთო საკუთრებაში, ყველა კანონიერი მოსარგებლის მიერ წერილობით გაფორმებული შეთანხმების საფუძველზე. კანონიერი მოსარგებლე უფლებამოსილია, ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ დათმოს საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლება. მოთხოვნის დათმობა მოწმდება ნოტარიულად.



7. ამ მუხლით დადგენილი წესი არ გამოიყენება, თუ დადგინდება საკუთრების ან/და ამ წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის არსებობა.

8. 2021 წლის პირველი იანვრიდან, კანონიერი მოსარგებლე კარგავს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის, ამ მუხლის შესაბამისად, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია ზოგადი წესის შესაბამისად.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 ივნისის დადგენილება №261 - ვებგვერდი, 13.06.2016წ.

მუხლი 6. საკუთრებაში გადაცემის ხელახლა მოთხოვნა

იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის შესახებ განცხადება შესაძლებელია განმეორებით იქნეს წარდგენილი, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს გადაწყვეტილებას, შეიცვალა განმცხადებლის სასარგებლოდ.

მუხლი 7. საკუთრების უფლების მოწმობა

1. კანონიერი მოსარგებლის განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო გასცემს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემის დამადასტურებელ დოკუმენტს – საკუთრების უფლების მოწმობას (დანართი №2) და დამოწმებულ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის აზომვით ნახაზს.

2. ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად, შესაბამისი მიწის ნაკვეთის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო გასცემს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემის დამადასტურებელ დოკუმენტს – საკუთრების უფლების მოწმობას (დანართი №3), საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის დამოწმებულ აზომვით ნახაზს და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზს.

3. კანონიერ სარგებლობაში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის აუცილებელია საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე უფლების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 ივნისის დადგენილება №261 - ვებგვერდი, 13.06.2016წ.

დანართი №2

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 ივნისის დადგენილება №261 - ვებგვერდი, 13.06.2016წ.

მცირე სახელმწიფო

მუნიციპალიტეტის

გერბი

გერბი¹

საკუთრების უფლების მოწმობა №



(ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს დასახელება)

ემლევა -----ს -----

(მესაკუთრე)

(პირადი ნომერი)

(მესაკუთრის მისამართი: (მუნიციპალიტეტი, დასახლების ტიპი, დასახლება და სხვ.))

მასზედ, რომ მას გადაეცა საკუთრებაში

ფართობი (საცხოვრებელი, არასაცხოვრებელი; იზოლირებული, არაიზოლირებული)

რომელიც მდებარეობს

(ადგილმდებარეობა: მუნიციპალიტეტი, დასახლება და სხვ.)

ფართობი ----- კვ. მეტრი

საფუძველი:

(ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს გადაწყვეტილების რეკვიზიტები)

მოწმობა შედგენილია 2 ეგზემპლარად, ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მესაკუთრეს, მეორე ინახება მოწმობის გამცემ ორგანოში. მოწმობა ძალაშია საფუძველსა და დამოწმებულ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს.

გაცემულია 20..... წლის

დღე თვე

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა /-----/“.



შენიშვნა:

¹ აისახება მუნიციპალიტეტის გერბის არსებობის შემთხვევაში. ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, მცირე სახელმწიფო გერბი გამოისახება ცენტრში.

დანართი №3

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 ივნისის დადგენილება №261 - ვებგვერდი, 13.06.2016წ.

მცირე სახელმწიფო გერბი	მუნიციპალიტეტის გერბი ¹
საკუთრების უფლების მოწმობა №	
(ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს დასახელება)	
ემლევა -----ს (მესაკუთრე)	-----ს (პირადი ნომერი)
(მესაკუთრის მისამართი: (მუნიციპალიტეტი, დასახლების ტიპი, დასახლება და სხვ.)	
მასზედ, რომ მას გადაეცა საკუთრებაში	
ფართობი (საცხოვრებელი, არასაცხოვრებელი; იზოლირებული, არაიზოლირებული) და	
საკუთრებაში შესაბამისი მიწის ნაკვეთი (საერთო/ინდივიდუალური)	
რომელიც მდებარეობს	
(ადგილმდებარეობა: მუნიციპალიტეტი, დასახლება და სხვ.)	
ფართობი ----- კვ. მეტრი	



მიწის ნაკვეთის ფართობი ----- კვ. მეტრი

საფუძველი:

(ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს გადაწყვეტილების რეკვიზიტები)

მოწმობა შედგენილია 2 ეგზემპლარად, ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მესაკუთრეს, მეორე ინახება მოწმობის გამცემ ორგანოში. მოწმობა ძალაშია საფუძველსა და დამოწმებულ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს.

გაცემულია 20..... წლის

დღე ოვე

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა /-----/“.

შენიშვნა:

¹ აისახება მუნიციპალიტეტის გერბის არსებობის შემთხვევაში. ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, მცირე სახელმწიფო გერბი გამოისახება ცენტრში.

