

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №445

2020 წლის 17 ივლისი

ქ. თბილისი

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

მუხლი 1

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-5 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, დამტკიცდეს „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ დებულება“.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ - მინისტრი

გიორგი გახარია

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ დებულება

მუხლი 1. ზოგადი დებულებანი

ეს დებულება აწესრიგებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს (შემდგომში – სამინისტრო) ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, აგრეთვე ამ პროცესში წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებს.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებები

ამ დებულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **არასაცხოვრებელი ფართობი** – შენობის ნაწილი, რომელიც არ გამოიყენება საცხოვრებლად და წარმოადგენს საცხოვრებელი ფართობის სამეურნეო სათავსს იმავე შენობაში (სარდაფი, სხვენი, საცხოვრებელი ფართობის მომიჯნავე სხვა სათავსი);

ბ) **დევნილი** – „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე დევნილის სტატუსის მქონე პირი;

გ) **დევნილი ოჯახი** – „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დევნილი ოჯახი;

დ) **დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფა** – „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ო“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებელი



უზრუნველყოფა;

ე) დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი – „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი;

ვ) იზოლირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობი – საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობი, რომლითაც სარგებლობა არ არის დამოკიდებული სხვა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობით სარგებლობაზე;

ზ) მრავალბინიანი სახლი – სახლი, რომელიც შედგება ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან);

თ) საბინაო ფონდი – სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულების პერიოდში სამინისტროს მოსამსახურეთა საბინაო უზრუნველყოფის მიზნით, საქართველოს თავდაცვის მინისტრის (შემდგომში – მინისტრი) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შექმნილი ფართობების ერთობლიობა;

ი) საცხოვრებელი ფართობი – შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად;

კ) ფლობა (მფლობელობა) – საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობზე ფაქტობრივი ბატონობა.

მუხლი 3. საკუთრებაში გადაცემას დაქვემდებარებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობი

ამ დებულებით დადგენილი წესით საკუთრებაში გადაცემას ექვემდებარება:

ა) მრავალბინიან სახლში არსებული იზოლირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობი, რომელიც არ ირიცხება სამინისტროს საბინაო ფონდში;

ბ) იზოლირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობი (მის მიერ დაკავებულ, შენობის ფართობის ოდენობის მიწის ნაკვეთთან ერთად), რომელიც არ წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ნაწილს და არ ირიცხება სამინისტროს საბინაო ფონდში.

მუხლი 4. საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში მიღებაზე უფლებამოსილი პირი

1. საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობი საკუთრებაში შეიძლება გადაეცეს:

ა) საქართველოს მოქალაქეს (მათ შორის, დევნილს/დევნილ ოჯახს), რომელიც მას ფაქტობრივად ფლობს (სარგებლობს);

ბ) ფიზიკურ პირს (მათ შორის, დევნილს/დევნილ ოჯახს), თუ სახელმწიფოს ან/და სამინისტროს აღებული აქვს მისთვის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულება მასთან გაფორმებული კონტრაქტის ან სხვა სამართლებრივ საფუძველზე.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ პირს საკუთრებაში არ გადაეცემა ამ დადგენილებით განსაზღვრული ფართობი (შესაბამის მიწის ნაკვეთთან ერთად), თუ:

ა) მას, მის მშობელს, მეუღლეს (ყოფილ მეუღლეს) ან შვილს/შვილებს საკუთრებაში ერთხელ მაინც გადაეცა სახელმწიფოს ბალანსზე რიცხული ფართობი, გარდა განსაკუთრებული შემთხვევებისა;

ბ) დევნილი/დევნილი ოჯახი უზრუნველყოფილი არის დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებლით;

გ) მას საკუთრებაში აქვს საცხოვრებელი ფართობი.

3. ამ დადგენილებით განსაზღვრული ფართობი (შესაბამის მიწის ნაკვეთთან ერთად), საკუთრებაში არ



გადაეცემა საქართველოს მოქალაქეობის არმქონე პირს ან/და რუსეთის ფედერაციის სამხედრო ძალებში მომსახურე პირს.

4. ამ დადგენილების შესაბამისად, საცხოვრებელი ფართობის დევნილისთვის (დევნილი ოჯახისთვის) გადაეცემა წარმოადგენს მისი, როგორც დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფას და შესაბამისად, მას (მის ოჯახს) აღარ წარმოეშობა დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის უფლება.

მუხლი 5. საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის ადმინისტრირება

1. სამინისტრო, საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობს საკუთრებაში გადასცემს ამ დებულების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ პირს (მათ შორის, დევნილ ოჯახს), მისი წერილობითი განცხადების საფუძველზე, თუ ეს ფართობი წარმოადგენს უფლებრივად უნაკლო ნივთს.

2. თუ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში მიღებაზე უფლება წარმოეშობა ერთზე მეტ პირს (მათ შორის, დევნილ ოჯახს), სამინისტროს წარედგინება ყველა პირის განცხადება.

3. ამ დებულების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული უფლებამოსილი პირი წერილობით განცხადებასთან ერთად სამინისტროს წარუდგენს:

ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს;

ბ) მემკვიდრეობის მოწმობის დამოწმებულ ასლს, თუ განმცხადებელი წარმოადგენს იმ პირის მემკვიდრეს, რომელმაც საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ფლობის (სარგებლობის) უფლება მიიღო მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის (უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ორდერი, საბინაო კომისიის გადაწყვეტილება, სხვა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლებიც ადასტურებენ შესაბამის ფართობზე მფლობელობის (სარგებლობის) უფლებას) საფუძველზე;

გ) წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს და წარმომადგენლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს (დედანი ან დამოწმებული ასლი);

დ) მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტს, ხოლო თუ ასეთი დოკუმენტის წარდგენა შეუძლებელია – საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ფლობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ სხვა დოკუმენტს (მაგალითად, აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა);

ე) არანაკლებ სამი მეზობლის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას, რომლითაც დასტურდება ამ დებულების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირის მიერ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ფლობა (სარგებლობა);

ვ) საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს;

ზ) სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემულ ინფორმაციას საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობზე სანივთო უფლების, საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/ იპოთეკის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ;

თ) ინფორმაციას/დოკუმენტაციას მშობლების, მეუღლის, ყოფილი მეუღლის, შვილის/შვილების შესახებ.

4. დევნილი წერილობით განცხადებასთან ერთად სამინისტროს წარუდგენს:

ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტისა და დევნილის მოწმობის ასლს;

ბ) სსიპ – დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს მიერ გაცემულ დოკუმენტს, სადაც ასახული იქნება შემდეგი ინფორმაცია:



ბ.ა) დევნილის სტატუსი;

ბ.ბ) დევნილი ოჯახის შემადგენლობა;

ბ.გ) დევნილის/დევნილი ოჯახის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი;

ბ.დ) დევნილის/დევნილი ოჯახის გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის შესახებ;

გ) საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს;

დ) სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემულ ინფორმაციას საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობზე სანივთო უფლების, საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ.

5. სამინისტრო, განცხადების რეგისტრაციიდან 6 თვის ვადაში, უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის:

ა) საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე;

ბ) საკუთრებაში გადაცემაზე უარის თქმის შესახებ.

6. საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ განცხადებას განიხილავს მინისტრის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შექმნილი კომისია.

7. ამ მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, სამინისტროსა და ამ დებულების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ პირს შორის ფორმდება ხელშეკრულება, რომლის ფორმას ამტკიცებს მინისტრი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

8. დევნილის სტატუსის მქონე პირის შემთხვევაში, ამ მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულ ხელშეკრულებას ასევე ხელს აწერს სსიპ – დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტო. ამ პუნქტით განსაზღვრული ხელშეკრულება წარმოადგენს დევნილის/დევნილი ოჯახის გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის დამადასტურებელ დოკუმენტს, რომელიც დადგენილი წესით აისახება დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის თაობაზე სსიპ – დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს მიერ წარმოებულ ბაზაში.

9. ქონების გადაცემის ადმინისტრირებისთვის საჭირო სხვა ორგანიზაციული საკითხები განისაზღვრება მინისტრის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

მუხლი 6. საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

1. პირი, ამ დებულების მე-5 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულ ხელშეკრულებას, აგრეთვე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის სამინისტროს მიერ დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს წარუდგენს სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარდგენის შემდეგ სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არეგისტრირებს საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობზე საკუთრების უფლებას, რის შესახებაც ინფორმაცია განთავსდება აღნიშნული სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 7. მრავალბინიანი სახლის საერთო ქონება

მრავალბინიანი სახლის საერთო ქონებაზე (საინჟინრო-კომუნიკაციური მოწყობილობა და გაყვანილობა, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, საქვაბეები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები და სხვ.), რომელიც არ განეკუთვნება ამ დადგენილებით განსაზღვრულ იზოლირებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობს, საკუთრების უფლების მოპოვება



რეგულირდება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

