აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის

დადგენილება №8

2014 წლის 24 მარტი

ქ. ბათუმი

სახელმწიფოს/აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის/ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების შემსწავლელი შერეული სამთავრობო კომისიის მუშაობის წესის და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების მოსარგებლეთათვის საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების მოსარგებლეთათვის საკუთრებაში გადაცემის წესების დადგენის მიზნით, ,,აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის მე-8 და მე-9 მუხლების შესაბამისად:

1. დამტკიცდეს სახელმწიფოს/ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის/ ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების შემსწავლელი შერეული სამთავრობო კომისიის მუშაობის წესი, თანახმად №1 დანართისა.
2. დამტკიცდეს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების მოსარგებლეთათვის საკუთრებაში გადაცემის წესი, თანახმად №2 დანართისა.
3. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის
მთავრობის თავმჯდომარე **არჩილ ხაბაძე**

დანართი №1

სახელმწიფოს/აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის/ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური

პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების შემსწავლელი

შერეული სამთავრობო კომისიის მუშაობის წესი

მუხლი 1

წინამდებარე წესი არეგულირებს სახელმწიფოს/აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის/ ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების შემსწავლელი შერეული სამთავრობო კომისიის (შემდგომში - კომისია) მუშაობის წესს. კომისია იქმნება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტით.

მუხლი 2

კომისია თავის საქმიანობას ახორციელებს სხდომების მეშვეობით. კომისიის სხდომას იწვევს და ხელმძღვანელობს კომისიის თავმჯდომარე, ხოლო მისი არყოფნისას აგრეთვე კომისიის თავმჯდომარის დავალებით კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე.

მუხლი 3
კომისიის სხდომები იმართება არანაკლებ თვეში ერთხელ.
მუხლი 4
კომისიის სხდომები (მათ შორის რიგგარეშე) მოიწვევა კომისიის თავმჯდომარის მიერ საკუთარი ინიციატივით, კომისიის წევრთა სრული შემადგენლობის არანაკლებ ერთი მესამედის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის მოთხოვნით.
მუხლი 5
კომისიის სხდომაზე საკითხები განიხილება კომისიის სამუშაო გეგმისა და შესაბამისად, წინასწარ დამტკიცებული დღის წესრიგის მიხედვით. სამუშაო გეგმისა და დღის წესრიგის შემუშავებასა და დამტკიცებას უზუნველყოფს კომისიის თავმჯდომარე კომისიასთან შეთანხმებით.
მუხლი 6
კომისიის სხდომა უფლებამოსილია თუ მას ესწრება კომისიის წევრთა სრული შემადგენლობის ნახევარზე მეტი მაინც.
მუხლი 7
კომისიის სხდომები, როგორც წესი ღიაა. კონკრეტული საკითხის სპეციფიკიდან გამომდინარე კანონმდებლობით დადგენილი წესით სხდომაზე დამსწრე წევრთა უმრავლესობის გადაწყვეტილებით სხდომა ან მისი ნაწილი შეიძლება დაიხუროს.
მუხლი 8
კომისიის სხდომაზე გადაწყვეტილება მიღებულად ჩაითვლება თუ მას მხარს დაუჭერს კომისიის სხდომაზე დამსწრე კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი, მაგრამ არანაკლებ კომისიის სრული შემადგენლობის ერთი მესამედისა.
მუხლი 9
გადაწყვეტილება მიიღება ღია კენჭისყრის წესით.
მუხლი 10
სათათბირო ხმის უფლებით მოწვეული პირები კენჭისყრაში არ მონაწილეობენ. ასეთი პირის მოწვევის საკითხი წყდება კომისიის მიერ ხმათა უმრავლესობით.
მუხლი 11
კომისიის წევრები და კომისის შემადგენლობაში სათათბირო ხმის უფლებით მოწვეული პირები კომისიის (სხდომის) მუშაობაში მონაწილეობენ პირადად. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს მხოლოდ ერთი ხმა. კენჭისყრისას კომისიის წევრთა ხმების გაყოფის შემთხვევაში გადამწყვეტია კომისიის თავმჯდომარის ხმა. კომისიის წევრს უფლება არ აქვს თავი შეიკავოს ხმის მიცემისაგან.
მუხლი 12
კომისიის გადაწყვეტილებები ფორმდება შესაბამისი ოქმით. სხდომის ოქმში უნდა აისახოს კომისიის სხდომაზე დამსწრეთა ვინაობა, განსახილველ საკითხთა დღის წესრიგი, მოხსენებები, გამოთქმული აზრი (მათ შორის განსხვავებული) და შენიშვნები, მიღებული გადაწყვეტილება და სხვა აუცილებელი ინფორმაცია.
მუხლი 13
სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხთან დაკავშირებით კომისია უფლებამოსილია:
1. გასცეს რეკომენდაცია მოსარგებლისათვის ფართის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე ან უარი თქვას რეკომენდაციის გაცემის შესახებ.

2. მოიწონოს ან მისცეს უარყოფითი შეფასება განხილულ საკითხს.

3. არასაკმარისად ცნოს განხილული საკითხის ირგვლივ გაწეული საქმიანობა/არასრულყოფილად მიიჩნიოს საკითხთან დაკავშირებით წარმოდგენილი მასალა და დოკუმენტაცია.

4. ცნობად მიიღოს განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით წარდგენილი ინფორმაცია.

5. განუხილველად დატოვოს სხდომაზე წარდგენილი საკითხი.

6. გადადოს საკითხის განხილვა.

7. დამატებით მოსამზადებლად დააბრუნოს განსახილველად წარდგენილი საკითხი.
მუხლი 14
კომისიის სხდომის ოქმის შედგენას უზრუნველყოფს კომისიის მდივანი.
მუხლი 15
კომისიის მიმდინარე საქმიანობასთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციას (წერილი, მიმართვა, მოხსენებითი ბარათი და ა.შ.), როგორც წესი ხელს აწერს კომისიის თავმჯდომარე, ხოლო კომისიის ოქმებს და საბოლოო გადაწყვეტილებებს (დასკვნა, წინადადება, რეკომენდაცია და ა.შ.) შესაბამისი საკითხის განხილვასა და გადაწყვე–ტილების მიღებაში მონაწილე ყველა პირი, მიუხედავად იმისა დაუჭირა თუ არა მხარი მიღებულ

გადაწყვეტილებას. კომისიის წევრებს, რომლებიც არ ეთანხმებიან მიღებულ გადაწყვეტილებებს უფლება აქვთ სხდომის ოქმს წერილობით დაურთონ განსხვავებული აზრი.

მუხლი 16

კომისიის სამუშაო გეგმით გათვალისწინებული ცალკეული საკითხების შესწავლისა და მომზადების მიზნით კომისია საჭიროების შემთხვევაში ქმნის სამუშაო ჯგუფ(ებ)ს კომისიის წევრების მონაწილეობით.

მუხლი 17

კომისიის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ორგანიზაციულ-სამართლებრივ და მატერიალურ - ტექნიკურ უზრუნველყოფას ახორციელებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.

დანართი №2

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად

გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი

ფართების მოსარგებლეთათვის საკუთრებაში

გადაცემის წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების მოსარგებლეთათვის საკუთრებაში გადაცემის წესი (შემდგომში – წესი) ადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული და საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების, ამ ფართებით მოსარგებლე ფიზიკური პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემის პირობებს, კრიტერიუმებს, პროცედურებსა და მასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებს.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებანი

წინამდებარე წესის მიზნებისათვის, მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობები:

ა) სამინისტრო – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;

ბ) მთავრობის თავმჯდომარე – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარე;

გ) კომისია – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის სამართლებრივი აქტით შექმნილი, სახელმწიფოს/აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის/ ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების შემსწავლელი შერეული სამთავრობო კომისია;

დ) მოსარგებლე – განცალკევებულ ფართზე მცხოვრები ფიზიკური პირი ან ნათესაური კავშირის მქონე პირთა წრე, რომელიც ფართს იყენებს საცხოვრებელი დანიშნულებით და გააჩნია წინამდებარე წესით განსაზღვრული სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. წინამდებარე წესით დადგენილი მიზნებისათვის მოსარგებლედ ჩაითვლება პირი, რომელსაც ფართი ფორმის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული აქვს სარგებლობის დამადას–ტუ-რებელი დოკუმენტის მფლობელი პირისაგან;

ე) სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი – სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტი, ხელშეკრულება, ორდერი, საბინაო კომისიის სხდომის ოქმი ან/და ამონაწერი, პირადი სააღრიცხვო ბარათი, საბინაო წიგნიდან ამონაწერი და ა.შ.), რომლითაც დასტურდება სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ნება კონკრეტული ფართის მოსარგებლისათვის საცხოვრებელი დანიშნულებით გადაცემის შესახებ. წინამდებარე წესის მიზნებისათვის სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად ითვლება ასევე სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელიც ადასტურებს ფართზე პირის მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის უფლებას;

ვ) ფართი – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართი.

მუხლი 3. ფართის მოსარგებლეთათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ რეკომენდაციის გაცემის კრიტერიუმები

კომისია უფლებამოსილია გასცეს რეკომენდაცია მოსარგებლისათვის ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, თუ:
ა) ფართი წარმოადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებას;

ბ) წინამდებარე წესის ამოქმედების მომენტისათვის მოსარგებლე წარმოადგენს ფართის მფლობელს;

გ) სახეზეა მოსარგებლის სასარგებლოდ გაცემული ფართით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მუხლი 4. ფართის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე რეკომენდაციის გაწევაზე უარის თქმის საფუძვლები
კომისია უფლებამოსილია უარი თქვას ფართის მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, თუ:
ა) ფართთან დაკავშირებით მიმდინარეობს სასამართლო დავა მოსარგებლესა და მესამე პირ(ებ)ს შორის;

ბ) კომისია მიიჩნევს, რომ დადგენილი წესის შესაბამისად არ დგინდება პირის მიერ ფართის საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენების ფაქტი;

გ) პირი ფართით სარგებლობს მოსარგებლესთან გაფორმებული ქირავნობის ან ქონების დროებითი სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამდგენი სხვა ხელშეკრულების საფუძველზე;

დ) თუ დგინდება, რომ მოსარგებლის მიერ წარდგენილი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ყალბია, ან გაცემულია ყალბი დოკუმენტების წარდგენის გზით;

ე) თუ კომისიას წარედგინება ან კომისიისათვის სხვაგვარად გახდება ცნობილი სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც შესაბამისი ფართით სარგებლობის უფლება უდგინდება სხვა პირს.

მუხლი 5. საერთო სარგებლობაში არსებული ფართის საკუთრებაში გადაცემის რეკომენდაციის გაწევის დამატებითი პირობა
თუ ფართის მოსარგებლეს ერთდროულად წარმოადგენს რამოდენიმე სრულწლოვანი პირი (თანამოსარგებლეები), მაშინ მათი სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ფართი საკუთრებაში შესაძლებელია გადაეცეს ერთ–ერთ თანამოსარგებლეს.

მუხლი 6. მოსარგებლის მემკვიდრეების უფლებები
თუ წინამდებარე წესის პირველი მუხლის ,,დ“ პუნქტით განსაზღვრული მოსარგებლე გარდაცვლილია, ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ რეკომენდაციის მიღების მოთხოვნის უფლებამოსილება აქვს მის მემკვიდრე(ებ)ს, რომელთა მემკვიდრეობაც დადგენილია კანონით განსაზღვრული წესით.

მუხლი 7. მოსარგებლეთათვის ფართის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე რეკომენდაციის გაწევის პროცედურა
1. დაინტერესებული პირის განცხადებას მის მიერ დაკავებული ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ რეკომენდაციის გაცემის თაობაზე განიხილავს სახელმწიფოს/აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის/ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული და ფიზიკური პირების მიერ საცხოვრებელ სადგომად გამოყენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების შემსწავლელი შერეული სამთავრობო კომისია;
2. დაინტერესებული პირი განცხადებას ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ რეკომენდაციის გაცემის თაობაზე წარადგენს სამინისტროში, რომელიც განცხადებას, თანდართულ მასალებსა და სხვა არსებულ დოკუმენტაციასთან ერთად განსახილველად გადასცემს კომისიას;

3. კომისია წინამდებარე წესით დადგენილი კრიტერიუმებისა და კომისიის მუშაობის წესის შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას ფართით მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ რეკომენდაციის გაწევის ან რეკომენდაციის გაწევაზე უარის თქმის შესახებ;

4. კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება/რეკომენდაცია წარედგინება სამინისტროს;

5. სამინისტრო უფლებამოსილია კომისიის მიერ გაცემული რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ფართის დანიშნულებისა და საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინების საფუძველზე მთავრობის თავმჯდომარეს წარუდგენოს ფართის მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ წინადადება და მთავრობის თავმჯდომარის შესაბამისი სამართლებრივი აქტის პროექტი;

6. სამინისტროს წინადადების საფუძველზე, მოსარგებლისათვის ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ საბოლოო გადაწყვეტილება და საკუთრებაში გადაცემის პირობები დგინდება მთავრობის თავმჯდომარის

შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტით;

7. მოსარგებლეს ფართი საკუთრებაში გადაეცემა სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად.

მუხლი 8. სახელმწიფოს/თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ფართებთან დაკავშირებული განცხადებების გადაწყვეტის წესი

1. თუ კომისიას მოსარგებლის მიერ განცხადება წარედგინა იმ ქონებასთან დაკავშირებით, რომელიც წარმოადგენს სახელმწიფოს/თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას, მაშინ კომისია ამოწმებს განცხადების შესაბამისობას წინამდებარე წესით დადგენილ მოთხოვნებთან.

2. თუ კომისიის მიერ დადგინდება, რომ ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული ფართის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადმოცემის შემთხვევაში არსებობს ამ ფართთან დაკავშირებით კომისიის მიერ რეკომენდაციის გაცემის ალბათობა, მაშინ კომისია აღნიშნული ფართის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით შესაბამისი სამართლებრივი პროცედურების დაწყების თაობაზე წინადადებას წარუდგენს სამინისტროს.

3. წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული ფართის სახელმწიფოს/თვითმმართველი ერთეულის მიერ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში, კომისია დაინტერესებული პირის განცხადებას განიხილავს საერთო საფუძველზე წინამდებარე წესის შესაბამისად.