

საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის  
(უსახილლოდ გადაცემის) შესახებ<sup>1</sup>

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის  
1 თებერვლის № 107 დადგენილება

საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთა ბინის კონსტიტუციური უფლების რეალიზაციის დაჩქარების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის მოქალაქეთათვის საკუთრებაში გადაცემის, საბინაო ფონდის მოვლა-პატრონობისათვის მოქალაქეთა დაინტერესების გაზრდის მიზნით საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტი ადგენს:

1. საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას.

2. პრივატიზაციის ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ფონდის საცხოვრებელი სახლი (ბინა), მათ შორის ავარიული, სარეკონსტრუქციო ან კაპიტალურად გასარემონტებელ სახლში შეუსახლებელი ბინა, აგრეთვე გამოთავისუფლებული ბინა.

ისტორიისა და კულტურის ძეგლებად მიჩნეულ სახლებში არსებული ბინის საკუთრებაში გადაცემა დაიშვება ძეგლთა დაცვის სახელმწიფო ორგანოების თანხმობით.

მოქალაქეს მის მიერ დაკავებული სახლი (ბინა) საკუთრებაში გადაეცემა მხოლოდ ოჯახის ყველა სრულწლოვანი წევრის თანხ-

<sup>1</sup> გაზეთ „საქართველოს რესპუბლიკის“ 1992 წლის 4 თებერვლის № 20,21 (294) ნომერში გამოქვეყნებულ დადგენილებაში დაშვებულ იქნა უზუსტობანი, რომელიც საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის მიერ გასწორდა და სახელმძღვანელოდ დაიგზავნა ახალი რედაქციით.

კრებულში დადგენილება მოთავსებულია ახალი რედაქციით შესაბამისი კომენტარებით.

შობით. საცხოვრებელი სახლი (ბინა) მათი სურვილისამებრ შეიძლება გადაეცეს მათ საერთო საკუთრებაში.

ოჯახში მცხოვრებ სრულწლოვან წევრთა თანხმობა სავალდებულოა დამოწმებული იყოს სანოტარო წესით.

ბინა, რომელიც სარგებლობის უფლებით გადაცემული აქვს რამდენიმე დამჭირავებელს, მათ საკუთრებაში გადაეცემათ ყველა დამჭირავებელის თანხმობით.

3. პრივატიზაციას არ ექვემდებარება:

— სამსახურებრივი დანიშნულების ბინა;

— ბინა საერთო საცხოვრებელში.

4. საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა).

5. საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამჭირავებლები ან დამჭირავებელის ოჯახის წევრები არიან.

მოქალაქენი, რომელთაც უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეთ საცხოვრებელი სახლი (ბინა), განცხადებდნენ მიმართავენ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების საბინაო-საექსპლოატაციო ორგანიზაციებს, საწარმო-დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებს, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა).

6. ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლოატაციო ორგანიზაციისა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადაეცეს საკუთრებაში, ხოლო საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას — ადმინისტრაციისა და მოქალაქეს შორის.

7. საცხოვრებელი სახლის (ბინის) მოქალაქეთათვის საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება უნდა დადასტურდეს სანოტარო წესით და რეგისტრაციაში გატარდეს ადგილობრივი მმართველობის ორგანოში სამი თვის ვადაში სანოტარო წესით დადასტურების დღიდან. საცხოვრებელი სახლის (ბინის) საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება დადებულია ითვლება მისი რეგისტრაციის მომენტიდან.

8. საცხოვრებელი სახლის (ბინის) საკუთრებად გადაცემისას მოქალაქემ უნდა გადაიხადოს სახელმწიფო ბაჟი, ბაჟი განისაზღვ-

რება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ჭირისა და კომუნალური მომსახურების გადასახადის ორი წლის ოდენობით 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

9. სახელმწიფო ბაჟის გადასახადისაგან თავისუფლებიან 1989 წლის 9 აპრილის ტრავედიის, 1991-1992 წლების პერიოდში მომხდარი ტრაგიკული მოვლენების დროს დაღუპულ პირთა ოჯახები, მეორე მსოფლიო ომის მონაწილეები, ამ ომში დაღუპულ პირთა ოჯახის წევრები, აგრეთვე მათთან გათანაბრებული პირები.

10. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი, რომელმაც მთლიანად გადაიხადა საცხოვრებელი ბინის ღირებულება, ითვლება ბინის მესაკუთრედ. რის შესახებაც იდება ხელშეკრულება საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის მეპაიესა და გამგეობას შორის, რაც დასტურდება სანოტარო წესით და გადაიხდება სახელმწიფო ბაჟი 50 მანეთის ოდენობით. ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლებიან ამ დადგენილების მე-9 პუნქტში აღნიშნული პირები.

11. საცხოვრებელი სახლის (ბინის) მოქალაქის საკუთრებაში გადაცემისთან დაკავშირებული დავა განიხილება სსსამართლო წესით.

12. საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ექსპლუატაცია ხდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს საბინაო-საექსპლოატაციო ორგანიზაციისა და მესაკუთრეს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე.

13. შექმნილი ბინის მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლება ხორციელდება მოქალაქეთა საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის ანალოგიურად.

14. საცხოვრებელი სახლის (სექციის, ბინის) ტექნიკურ მომსახურებას ეწევიან ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების საბინაო-საექსპლოატაციო ორგანიზაციები მოქალაქეებთან დადებულ ხელშეკრულებათა საფუძველზე.

15. ბინის მესაკუთრენი დაკავებული ფართობის შესაბამისად მონაწილეობენ მთელი სახლის ტექნიკურ მომსახურებასა და რემონტში, მათ შორის კაპიტალურ რემონტთან დაკავშირებულ საერთო ხარჯებში.

16. სახლების გათბობის, ელექტროენერგიით, გაზით, წყალმომარაგებითა და კანალიზაციით უზრუნველყოფის ხარჯებს ანაზღაურებენ ბინის მესაკუთრენი სახელმწიფო საბინაო ფონდისათვის დაწესებული ტარიფების მიხედვით.

17. სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის საცხოვრებელ სახლში ბინის მესაკუთრენი სარგებლობენ საქართველოს რესპუბლიკაში საცხოვრებელი სადგომების სარგებლობის, საცხოვრებელი სახლისა და სახლისპირა ტერიტორიის მოვლა-პატრონობის წესების მიხედვით.

18. დაევალოს საქართველოს რესპუბლიკის მშენებლობისა და არქიტექტურის საქმეთა სამინისტროს ერთი თვის ვადაში წარმოადგინოს კონკრეტული წინადადებანი პრივატიზებული საბინაო ფონდის ტექნიკური მომსახურებისა და რემონტის ჩატარების ორგანიზაციისა და გაწეული დანახარჯების დაფარვის წესის შესახებ.

19. ძალადაკარგულად ჩაითვალოს საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოსა და საქართველოს პროფკავშირთა რესპუბლიკური საბჭოს 1990 წლის 25 იანვრის № 35 დადგენილება „მოქალაქეთათვის საცხოვრებელი სახლებისა და ბინების პირად საკუთრებაში მიყიდვის და მათი მოვლა-შენახვისა და რემონტის ხარჯების ანაზღაურების შესახებ“.