

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №352

2019 წლის 30 ივლისი

ქ. თბილისი

„საქართველოში ბინადრობის ნებართვის გაცემის საკითხის განხილვისა და გადაწყვეტის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 1 სექტემბრის №520 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

მუხლი 1

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, „საქართველოში ბინადრობის ნებართვის გაცემის საკითხის განხილვისა და გადაწყვეტის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 1 სექტემბრის №520 დადგენილებაში (www.matsne.gov.ge, 02/09/2014, 010120000.10.003.018140) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული წესის:

1. მე-3 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. საქართველოში ბინადრობის ნებართვის მისაღებად ან მისი მოქმედების ვადის გასაგრძელებლად განცხადების წარდგენის უფლება აქვს საქართველოში მყოფ სრულწლოვან, ქმედუნარიან პირს, ასევე საქართველოში მყოფ არასრულწლოვანს, კანონიერი წარმომადგენლის მეშვეობით. სხვა ქვეყანაში მყოფ უცხოელს, საქართველოში ბინადრობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელების მიზნით, უფლება აქვს, მიმართოს სააგენტოს ელექტრონული ფორმით, სააგენტოს ინტერნეტგვერდზე განთავსებული განცხადების ფორმის შევსების საშუალებით. უცხოელი უფლებამოსილია, სააგენტოს განცხადებით მიმართოს პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით. საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი უფლებამოსილია, ბინადრობის ნებართვის გაგრძელების მოთხოვნით სააგენტოს მიმართოს პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით.

4. უცხოელი ვალდებულია, საქართველოში ბინადრობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით სააგენტოს მიმართოს საქართველოს ტერიტორიაზე კანონიერად ყოფნის ვადის ამოწურვამდე 40 კალენდარული დღით ადრე. აღნიშნული მოთხოვნა არ ვრცელდება უვადო ბინადრობის ნებართვის, საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის, სპეციალური ბინადრობის ნებართვის, დროებითი ბინადრობის ნებართვისა და მოკლევადიანი ბინადრობის ნებართვის შემთხვევებზე, აგრეთვე სხვა ქვეყანაში მყოფ უცხოელზე, რომელსაც სურს, საქართველოში ბინადრობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელების მიზნით, სააგენტოს მიმართოს ელექტრონული ფორმით.“.

2. მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. საქართველოში ბინადრობის ნებართვის გაცემის საკითხის განხილვისას ნათესაური კავშირის დადასტურების საჭიროების არსებობისას, ამგვარი ფაქტი შესაძლებელია, დადასტურდეს დაბადების, ქორწინების, მამობის დადგენის, შვილად აყვანის ან სხვა მოწმობით/დოკუმენტით, მეურვის ან მზრუნველის დანიშვნის შესახებ დოკუმენტით, ხოლო საერთაშორისო დაცვის მქონე პირისათვის ნათესაური კავშირი შეიძლება, ასევე დადასტურდეს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ გაცემული დოკუმენტით.“.

3. მე-5 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტის:

ა.ა) „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) მუშაობისა და სამეწარმეო საქმიანობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (შრომითი ხელშეკრულება ან სამუშაოზე მიღების დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტი); თუ აღნიშნული დოკუმენტებით ვერ დასტურდება უცხოელის ლეგალური შემოსავალი, შემოსავლად ასევე შეიძლება, ჩაითვალოს უცხოელის პირად საბანკო ანგარიშზე რიცხული თანხა (მათ შორის, ბანკის მიერ გაცემული ცნობა), რომლის ოდენობაც, შრომითი ბინადრობის ნებართვის ხანგრძლივობის გათვალისწინებით, ყოველთვიურად არ უნდა იყოს



საქართველოში განსაზღვრული საშუალო მომხმარებლის საარსებო მინიმუმის ხუთმაგ ოდენობაზე ნაკლები;“;

ა.ბ) „დ“ ქვეპუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „დ¹“ ქვეპუნქტი:

„დ¹) ცნობა, რომლითაც დასტურდება, რომ მის მიერ საქართველოში სამეწარმეო ან შრომითი საქმიანობიდან მიღებული ყოველთვიური შემოსავალი/შრომის ანაზღაურება არ არის საქართველოში განსაზღვრული საშუალო მომხმარებლის საარსებო მინიმუმის ხუთმაგ ოდენობაზე ნაკლები და სსიპ – შემოსავლების სამსახურის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდება, რომ მისი დამსაქმებელი საწარმოს/დაფუძნებული საწარმოს (გარდა საგანმანათლებლო ან სამედიცინო დაწესებულებისა) წლიური ბრუნვა შრომითი ბინადრობის ნებართვის მსურველ თითოეულ უცხოელზე 50 000 ლარზე ნაკლები არ არის, ხოლო საგანმანათლებლო ან სამედიცინო დაწესებულების შემთხვევაში წლიური ბრუნვა არის არანაკლებ 35 000 ლარისა შრომითი ბინადრობის ნებართვის მსურველ თითოეულ უცხოელზე;“;

ბ) მე-2 პუნქტი ამოღებულ იქნეს.

4. მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის:

ა) „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) საქართველოში არანაკლებ 300 000 აშშ დოლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელების დამადასტურებელი დოკუმენტი (სერტიფიცირებული აუდიტორის მიერ გაცემული აუდიტორული დასკვნა) ან საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ უძრავ ნივთზე (გარდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლის საბაზრო ღირებულება აღემატება 300 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარს;“;

ბ) „დ“ ქვეპუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „დ¹“ ქვეპუნქტი:

„დ¹) ამ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულების დამადასტურებელი დოკუმენტი (საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს – აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული სერტიფიცირებული შემფასებლის დასკვნა);“;

გ) შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1¹ პუნქტი:

„1¹. 300 000 აშშ დოლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელების საფუძველზე საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მქონე უცხოელი ვალდებულია, ინვესტიციის განხორციელების შემთხვევაში, საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის ფლობის პერიოდში ყოველწლიურად, საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მოქმედების ვადის ყოველი წლის ამოწურვამდე, სააგენტოს სსიპ – შემოსავლების სამსახურიდან წარუდგინოს ინფორმაცია მის მიერ საქართველოში განხორციელებული სამეწარმეო საქმიანობიდან წლიური ბრუნვის შესახებ, რომლითაც დასტურდება საქართველოში განხორციელებული სამეწარმეო საქმიანობიდან პირველი წლის განმავლობაში არანაკლებ 50 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის წლიური ბრუნვა, მეორე წლის განმავლობაში – არანაკლებ 100 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის წლიური ბრუნვა, ხოლო მესამე, მეოთხე და მეხუთე წლების განმავლობაში – არანაკლებ 120 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის წლიური ბრუნვა. 300 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ღირებულების უძრავი ნივთის საკუთრებაში ქონის საფუძველზე გაცემული საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მქონე პირი ვალდებულია, შეინარჩუნოს საკუთრების უფლება იმ უძრავ ნივთზე, რომლის საკუთრებაში ქონის საფუძველზეც გაიცა საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვა ან კანონის 21-ე მუხლის 1³ პუნქტით გათვალისწინებული პირობის დაცვით ჩანაცვლებულ უძრავ ნივთზე.“.

5. 12² მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ უძრავ ნივთზე (გარდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა), რომლის საბაზრო ღირებულება აღემატება 100 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარს, უცხოელის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი;“.

6. 12² მუხლის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 12³ მუხლი:

„მუხლი 12³. უვადო ბინადრობის ნებართვის მოსაპოვებლად წარსადგენი დოკუმენტები

1. უვადო ბინადრობის ნებართვის მოსაპოვებლად უცხოელმა, რომელიც 5 წლის განმავლობაში ფლობდა საქართველოში 300 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელების საფუძველზე გაცემულ საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვას, საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მოქმედების 5-წლიანი ვადის ამოწურვამდე სააგენტოში უნდა წარადგინოს:

ა) დადგენილი ფორმის განცხადება;

ბ) უცხოელის სამგზავრო დოკუმენტის ასლი;

გ) საქართველოში 300 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელების საფუძველზე გაცემული საინვესტიციო ბინადრობის მოწმობის/ბინადრობის ნებართვის ასლი;

დ) ინფორმაცია საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის გაცემიდან მე-5 წლის ბრუნვის შესახებ, რომლითაც დასტურდება მის მიერ საქართველოში სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მე-5 წელს არანაკლებ 120 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ბრუნვა;

ე) ფოტოსურათი, ზომით – 3/4;

ვ) მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

2. უვადო ბინადრობის ნებართვის მოსაპოვებლად უცხოელმა, რომელიც 5 წლის განმავლობაში ფლობდა საქართველოში 300 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარზე მეტი ღირებულების უძრავი ნივთის საკუთრებაში ქონის საფუძველზე გაცემული საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვას, საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მოქმედების 5-წლიანი ვადის ამოწურვამდე სააგენტოში უნდა წარადგინოს:

ა) დადგენილი ფორმის განცხადება;

ბ) უცხოელის სამგზავრო დოკუმენტის ასლი;

გ) საქართველოში 300 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარზე მეტი ღირებულების უძრავი ნივთის საკუთრებაში ქონის საფუძველზე გაცემული საინვესტიციო ბინადრობის მოწმობის/ბინადრობის ნებართვის ასლი და საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – საჯარო რეესტრი) მიერ გაცემული ცნობა ამავე ბინადრობის ნებართვის მიღებიდან ჯამურად 5 წლის განმავლობაში იმ უძრავი ნივთის საკუთრებაში ქონის შესახებ, რომლის საკუთრებაში ქონის საფუძველზეც მიიღო მან საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვა ან კანონის 21-ე მუხლის 1³ პუნქტით გათვალისწინებული პირობის დაცვით ჩანაცვლებული უძრავი ნივთის საკუთრებაში ქონის შესახებ;

დ) ფოტოსურათი, ზომით – 3/4;

ე) მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

3. ამ მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებით გათვალისწინებული საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მქონე უცხოელის ოჯახის წევრის მიერ უვადო ბინადრობის ნებართვის მოსაპოვებლად სააგენტოში წარდგენილ უნდა იქნეს:

ა) დადგენილი ფორმის განცხადება;

ბ) უცხოელის სამგზავრო დოკუმენტის ასლი;

გ) საქართველოში კანონიერად ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;

დ) საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მქონე უცხოელის ბინადრობის ნებართვის ასლი;

ე) საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მქონე უცხოელთან ნათესაური კავშირის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ვ) ფოტოსურათი, ზომით – 3/4;

ზ) მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.



4. თუ საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მქონე უცხოელი სააგენტოს უვადო ბინადრობის ნებართვის მიღების მოთხოვნით მიმართავს, მას სააგენტოს მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე უნარჩუნდება საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვა.“.

7. მე-14 მუხლის:

ა) მე-5 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 5¹ პუნქტი:

„5¹. კანონის მე-15 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვა გაიცემა 5 წლის ვადით. აღნიშნული ბინადრობის ნებართვის მოქმედების ვადა წყდება შესაბამის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შეწყვეტისა და საქართველოში განხორციელებული სამეწარმეო საქმიანობიდან წლიური ბრუნვის შესახებ შესაბამისი ინფორმაციის წარუდგენლობის/დაუდასტურებლობის შემთხვევაში.“;

ბ) მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) უვადო ბინადრობის ნებართვა;“.

8. მე-15 მუხლის:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„**მუხლი 15. საქართველოში ბინადრობის ნებართვის ვადის შეწყვეტისა და გაგრძელების პირობები. ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულება**“;

ბ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. სააგენტო ვალდებულია, კანონის მე-15 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მოკლევადიანი ბინადრობის ნებართვის ან იმავე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის გაცემიდან 2 კვირის ვადაში საჯარო რეესტრს წერილობითი ან ელექტრონული ფორმით მიაწოდოს მოკლევადიანი ან საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვის მქონე უცხოელის შესახებ მონაცემები (სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი) და ინფორმაცია იმ უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდის შესახებ, რომლის საკუთრებაში ქონის საფუძველზეც მიიღო უცხოელმა მოკლევადიანი ან საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვა.“;

გ) მე-4 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-5 – მე-7 პუნქტები:

„5. საჯარო რეესტრი ვალდებულია, სააგენტოს წერილობითი ან ელექტრონული ფორმით შეატყობინოს იმ უძრავ ნივთზე უცხოელის საკუთრების უფლების შეწყვეტის შესახებ, რომლის საკუთრებაში ქონის საფუძველზეც გაიცა მოკლევადიანი ან საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვა. ასეთი შეტყობინება უნდა განხორციელდეს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე უცხოელის საკუთრების უფლების შეწყვეტიდან 2 კვირის ვადაში.“.

6. დამსაქმებელი ვალდებულია, ბინადრობის ნებართვის მქონე დასაქმებულთან შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტის შემთხვევაში, ამის შესახებ შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტიდან 5 დღის ვადაში შეატყობინოს სააგენტოს.

7. საქართველოში დროებითი, ასევე მოკლევადიანი ბინადრობის ნებართვის მოქმედების ვადა გრძელდება იმავე პირობებით, რომლებითაც გაიცა იგი. ამასთან, თუ უცხოელი ინარჩუნებს საკუთრების უფლებას იმ უძრავ ნივთზე, რომლის საფუძველზეც მასზე გაცემულ იქნა კანონის მე-15 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული მოკლევადიანი ბინადრობის ნებართვა, იგი თავისუფლდება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულების ხელახალი შეფასების წარდგენის ვალდებულებისგან.“.

მუხლი 2

ამ დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ განცხადებებს სააგენტო იხილავს და გადაწყვეტილებებს იღებს ამავე დადგენილების ამოქმედებამდე არსებული წესითა და პირობებით.

მუხლი 3

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, დადგენილება ამოქმედდეს 2019 წლის 5 ივლისიდან.“.



პრემიერ - მინისტრი

მამუკა ზახტაძე

