

საქართველოს კანონი

„მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე

მუხლი 1. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონში (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე (www.matsne.gov.ge), 17.06.2016, სარეგისტრაციო კოდი: 040150000.05.001.018150) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-4 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს (შემდგომ – იუსტიციის სამინისტრო) მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო) საკუთარი ინიციატივით:

ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას;

ბ) სისტემური რეგისტრაციის მიზნებისთვის ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალებში, აგრეთვე განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში, თუ განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი სააგენტოა;

გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას;

დ) სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს;

ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას;

ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.“;

ბ) მე-6–მე-8 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას უზრუნველყოფს სააგენტო. საკუთრების უფლების აღიარების წესი განისაზღვრება მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით (შემდგომ – ინსტრუქცია).

7. სააგენტო უფლებამოსილია სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში საკუთრების უფლება აღიაროს, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის გარდა, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) ან საკარმიდამო კატეგორიის მიწის ნაკვეთზე) იმ შემთხვევაშიც, თუ მასზე განთავსებული არ არის შენობა-ნაგებობა ან ის არ არის დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი. ამ შემთხვევაში აღიარებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი ერთ



ფიზიკურ პირზე ან კომლზე (კომლის წევრებზე) ბარში არ უნდა აღემატებოდეს 1.25 ჰა-ს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰა-ს.

8. თუ სააგენტოს მიერ მოძიებული და დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სხვა დოკუმენტაციით უტყუარად არ დგინდება, რომ სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) განთავსებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, სააგენტო უფლებამოსილია დაინტერესებულ პირს დამატებით მოსთხოვოს ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც დაადასტურებს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) იმავე კანონის პირველი-მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბერი) არსებობის ფაქტს.“.

2. 4¹ მუხლის:

ა) პირველ პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „გ“¹ ქვეპუნქტი:

„გ¹) საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემულ მიწის ნაკვეთზე გასცემს ამ კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ცნობას;“;

ბ) პირველი პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1¹ პუნქტი:

„1¹. სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში სისტემური რეგისტრაციისთვის დადგენილი ვადით ჩერდება ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“, „გ“ და „გ¹“ ქვეპუნქტებისა და ამ კანონის მე-7 მუხლის მე-12 და მე-15 პუნქტების მოქმედება.“.

3. მე-7 მუხლის მე-14 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„14. თუ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა, მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა შესახებ მონაცემები, მიწის ნაკვეთების ფართობი ან/და მიწის ნაკვეთების გვერდების ზომები არ შეესაბამება ამ მიღება-ჩაბარების აქტის სქემატურ გეგმაში ასახულ მონაცემებს, ან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა არ შეესაბამება მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობას, საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით უნდა დადასტურდეს აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში ამ მიწის ნაკვეთების იდენტურობას ადგენს სააგენტო.“.

4. მე-14 მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის/დაუზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას ადგენს სააგენტო, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

7. სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ



მდებარეობას ადგენს სააგენტო საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.“.

5. 23-ე მუხლის:

ა) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. 2025 წლის 1 იანვრამდე სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში შესასრულებელი სამუშაოები (დოკუმენტაციის მოძიება და სისტემატიზაცია, გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერების დამოწმება, სანოტარო მედიაცია, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, ფაქტების კონსტატაცია) უსასყიდლოდ (საზღაურის გარეშე) სრულდება და მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება/ამ უფლებაში ცვლილება საფასურის გადახდის გარეშე რეგისტრირდება.“;

ბ) მე-3 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 3¹ პუნქტი:

„3¹. სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით სპორადული რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით წარდგენილი განცხადების საფუძველზე სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და სარეგისტრაციო მომსახურების საფასური განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით. აღნიშნული საფასური არ უნდა აღემატებოდეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი, 2021 წლის 8 დეკემბერს მოქმედი, სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის უმაღლესი განაკვეთის ორმაგ ოდენობას.“;

გ) მე-8 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-9 პუნქტი:

„9. სისტემური რეგისტრაციის დაწყებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში მუნიციპალიტეტის შესაბამისი ორგანო სააგენტოს განსახილველად უზავენის შესაბამის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ წარმოებაში არსებულ განცხადებას, რომელზედაც, ამ კანონის 4¹ მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, სისტემური რეგისტრაციისთვის დადგენილი ვადით ჩერდება მუნიციპალიტეტის შესაბამისი უფლებამოსილება, თუ აღნიშნულ განცხადებაზე საბოლოო გადაწყვეტილება მიღებული არ არის.“.

მუხლი 2

1. მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ წარმოებაში არსებულ განცხადებაზე, რომლის განხილვის უფლებამოსილებაც, „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაეცემა, მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოება დასრულდეს სისტემური რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით.

2. სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით 2022 წლის 1 იანვრამდე სპორადული რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით წარდგენილ განცხადებაზე მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოება დასრულდეს სისტემური რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით.

3. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით 2022 წლის 1 იანვრამდე სპორადული რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით წარდგენილ განცხადებაზე მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოება დასრულდეს უსასყიდლოდ (საზღაურის გარეშე), ამ კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით.

4. საქართველოს მთავრობამ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის წარდგინებით 2022 წლის 1 იანვრამდე დადგენილებით განსაზღვროს სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით სპორადული რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით წარდგენილი განცხადების საფუძველზე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და სარეგისტრაციო მომსახურების საფასური. აღნიშნული საფასური არ უნდა აღემატებოდეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი, 2021



წლის 8 დეკემბერს მოქმედი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის უმაღლესი განაკვეთის ორმაგ ოდენობას.

მუხლი 3

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი-მე-4 პუნქტებისა და მე-5 პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.
2. ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი-მე-4 პუნქტები და მე-5 პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტები ამოქმედდეს 2022 წლის 1 იანვრიდან.

საქართველოს პრეზიდენტი

სალომე ზურაბიშვილი

თბილისი,

17 დეკემბერი 2021 წ.

N1168-VIმს-Xმპ

