

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესის დამტკიცების შესახებ

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესის დამტკიცების შესახებ

1. "ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის 67-ე მუხლის 1" პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად დამტკიცდეს თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის თანდართული წესი.

2. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

ზურაბ ნოღაიდელი

წესი - თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით

არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესი

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესი

მუხლი # 1 - ტერმინთა განმარტება

ა) ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული მიწა - ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რომელიც ექვემდებარება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას;

ბ) სახელმწიფო მიწა - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა;

გ) დამაგრება - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ან სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ საზოგადოების ქონებაზე (გარდა კერძო საკუთრებისა) დადგენილი წესით დამაგრება;

დ) სახელმწიფო ქონება, რომელზე დამაგრებასაც ექვემდებარება სახელმწიფო მიწა - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები, ბუნებრივი რესურსები, მათ შორის წიაღი, წყალი, ტყე, გზა და სხვ.;

ე) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - ნორმატიული ან/და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე უფლების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ვ) რეგისტრაცია - უძრავ ნივთზე უფლების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, აგრეთვე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობისა და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში;

ზ) სარეგისტრაციო წარმოება - მარეგისტრირებელი ორგანოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით;

თ) შესაბამისი რეესტრი - სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახური;

ი) საკადასტრო აზომვითი ნახაზი - უფლებამოსილი პირის მიერ ამ წესის მოთხოვნათა დაცვით შესრულებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი;

კ) გამიჯვნა - უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მიწაზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირების თაობაზე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს თანხმობა.

მუხლი # 2 - წესის რეგულირების საგანი

1. ეს წესი შემუშავებულია საქართველოს კონსტიტუციის, "ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის, "სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, "უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად.

2. ეს წესი არეგულირებს თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრასა და გამიჯვნასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობებს.

მუხლი # 3 - წესის მიზანი

1. წესის მიზანია:

ა) განსაზღვროს სახელმწიფოსა და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებანი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული

კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრასა და გამიჯვნასთან დაკავშირებულ სფეროში;

ბ) დაადგინოს თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიალის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესი;

გ) განსაზღვროს თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიალის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის პირობა.

მუხლი # 4 - ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული მიწა განისაზღვრება "ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის "ა" ქვეპუნქტის, 65' მუხლის მე-6 პუნქტისა და "ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე.

მუხლი # 5 - ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განსაზღვრის საფუძველები

1. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიეკუთვნება შემდეგი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები:

ა) თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივანები, სკვერები და სხვ.), გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის სახელმწიფო ქონებაზე (წიალის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი

მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას;

ბ) თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ობიექტებზე მიმაგრებული მიწა.

2. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ახორციელებს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საჯარო რეესტრის შესაბამისი სამსახური.

3. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს თანხმობისა და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ ვრცელდება ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვაზე.

მუხლი # 6 - თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამიჯვნა

1. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამიჯვნა ხორციელდება "ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის "ა" ქვეპუნქტის, 65' მუხლის მე-6 პუნქტისა და "ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე.

2. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასთან დაკავშირებული საკითხების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

3. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამიჯვნასა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში

დარეგისტრირებასთან დაკავშირებით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ გადაწყვეტილება მიიღება წერილობით, თანხმობის ფორმით.

4. შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამიჯვნისა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირების მიზნით წერილობითი მოთხოვნით მიმართავს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს.

5. თვითმმართველი ერთეულის მოთხოვნაში უნდა აღინიშნოს:

ა) შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის დასახელება;

ბ) მოთხოვნის არსი;

გ) ქონების დასახელება, ადგილმდებარეობა და აღწერა;

დ) მოთხოვნაზე თანდართული დოკუმენტების ნუსხა;

ე) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზეც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი;

ვ) ინფორმაცია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მოსარგებლის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

ზ) საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს წერილი, რომლითაც დასტურდება, რომ მოთხოვნილი ქონება არ ექვემდებარება ბუნებრივ რესურსებზე, მათ შორის, წიაღზე დამაგრებას. სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს წერილი არ მოითხოვება იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ გაიცა მიმართვიდან 14 დღის ვადაში;

თ) საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს წერილი, რომლითაც დასტურდება, რომ მოთხოვნილ მიწაზე არ არის გათვალისწინებული ელექტროსადგურის ან/და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის განთავსება. საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს წერილი არ მოითხოვება იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ გაიცა მიმართვიდან 14 დღის ვადაში.

6. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო 14 დღის ვადაში იხილავს შემოსულ მოთხოვნებს და გასცემს თანხმობას ან დასაბუთებულ უარს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირების თაობაზე. სამინისტროს მიერ გადაწყვეტილების 14 დღის ვადაში მიუღებლობის შემთხვევაში, თანხმობა ჩაითვლება გაცემულად.

7. ამ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ ვრცელდება ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვაზე.

მუხლი # 6' - ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვა

1. ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვა ხორციელდება "ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის "ა" ქვეპუნქტის, 65' მუხლის მე-6 პუნქტისა და "ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე.

2. ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების საფუძველზე წერილობითი მოთხოვნით მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის ტერიტორიულ სამსახურს.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნა არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი.

4. ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირებამდე ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ვალდებულია ამის შესახებ აცნობოს

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს, ენერგეტიკის სამინისტროსა და გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს.

მუხლი # 7 - სახელმწიფო და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწის რეგისტრაცია

1. სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული მიწა, გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწისა, სახელმწიფო საკუთრებაა და მისი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირება ხორციელდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ან მისი ტერიტორიული ორგანოს მიმართვის საფუძველზე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავი ნივთების უფლებათა რეესტრში ხორციელდება სსიპ _ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ან მისი ტერიტორიული ორგანოს მიმართვის საფუძველზე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებულ მიწაზე საკუთრების უფლების უძრავი ნივთების უფლებათა რეესტრში რეგისტრაცია ხორციელდება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს მიერ საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შენატანით ან/და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებული მოთხოვნების დაკმაყოფილებით სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში საზოგადოების მიმართვის საფუძველზე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.