საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №376

2016 წლის 28 ივლისი

ქ. თბილისი

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, დამტკიცდეს:

1. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (დანართი №1).

2. საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმა (დანართი №2; დანართი №3).

მუხლი 2. ეთხოვოთ:

1. მუნიციპალიტეტების გამგებლებს/მერებს, უზრუნველყონ მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის შემადგენლობის ამ დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად განსაზღვრა, ამავე დადგენილების ამოქმედებიდან 5 დღის ვადაში.
2. მუნიციპალიტეტის ორგანოებს, მათ მიერ მიღებული (გამოცემული) სამართლებრივი აქტების ამ დადგენილებასთან შესაბამისობაში მოყვანა, ამავე დადგენილების ამოქმედებიდან 2 თვის ვადაში.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს 2016 წლის 31 ივლისიდან.

პრემიერ-მინისტრი **გიორგი კვირიკაშვილი**

დანართი №1

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი

თავი I
ზოგადი დებულებანი

მუხლი 1. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (შემდგომში – წესი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

მუხლი 2

1. ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) მიწის ნაკვეთი – სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე;

ბ) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) ან/და თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი;

გ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 2004 წლის 4 ოქტომბრამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მებაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისთვის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია/დადასტურდება მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ, საქართველოს ეროვნულ არქივსა თუ სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების არქივებში დაცული დოკუმენტი (მათ შორის, ბინის მეპატრონეთა წიგნის ჩანაწერი, ასევე მიწის საკადასტრო წიგნის ჩანაწერები), თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ან სხვა დოკუმენტი;

დ) მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) – ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა და რომელიც რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის ფაქტობრივად ფლობს ნივთს;

ე) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი;

ვ) (ამოღებულია - 31.12.2019, №686);

ზ) მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო – მუნიციპალიტეტის მერი;

თ) მოწმის ჩვენება – მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის თაობაზე მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება.

2. ამ წესში გამოყენებული სხვა ტერმინები გამოიყენება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მნიშვნელობით.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 3

1. საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები:

ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული;

ბ) თვითნებურად დაკავებული.

2. საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა:

ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;

ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;

გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას;

დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა;

ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა;

ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები;

ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი;

თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები;

ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, წყალარინების, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები;

კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები;

ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

მ) სასაფლაო და პანთეონი;

ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები;

ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის;

 პ) საძოვარი.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 4

1. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში გადაეცემა უსასყიდლოდ, გარდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი შემთხვევებისა.

2. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენს:

ა) ფიზიკური პირებისათვის – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ათმაგ ოდენობას, ხოლო არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ოცმაგ ოდენობას, მაგრამ თუ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ოცმაგი ოდენობა მეტია მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე მოქმედ ნორმატიულ ფასზე, მაშინ თვითნებურად დაკავებული მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენს მოთხოვნის დროისათვის შესაბამის მიწაზე მოქმედ ნორმატიულ ფასს;

ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი ორგანოს მიერ განსაზღვრულ შესაბამის ზონებში თვითნებურად დაკავებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის შესაბამის მიწაზე მოქმედ მიწის ნორმატიულ ფასს.

3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტების სოფლად მცხოვრებ კომლებს (ოჯახებს), რომლებსაც, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საკუთრებაში არ გადასცემიათ მიწის ნაკვეთები, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან ერთად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებიდან 0.30 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცემათ უსასყიდლოდ.

4. წალკის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე 2009 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით ჩასახლებულ კომლებს (ოჯახებს), რომლებსაც, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, წალკის მუნიციპალიტეტის ფარგლებში, საკუთრებაში არ გადასცემიათ მიწის ნაკვეთები ან/და რომელთაც თვითნებურად აქვთ დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ერთეულის საზღვრის ფარგლებში, 0,30-დან 1 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცემათ უსასყიდლოდ.

4^1. ამ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების შესაბამისად, უსასყიდლოდ გადაცემული და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული 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.

5. სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებულ დაინტერესებულ პირს, რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია 100 000-ზე (ასი ათასზე), თვითნებურად დაკავებული მიწა საკუთრებაში გადაეცემა უსასყიდლოდ.

6. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, 2022 წლის 1 იანვრამდე, მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება ამ მუხლით გათვალისწინებული საფასურის გადახდის გარეშე.

7. საკუთრების უფლების აღიარების საფასური გადახდილ უნდა იქნეს ერთიანად, გადახდის მომენტისათვის დადგენილი შესაბამისი ოდენობით. დაინტერესებულ პირს საკუთრების უფლება უდასტურდება მხოლოდ საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის საფუძველზე.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

თავი II

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი ორგანო

მუხლი 5

1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. კომისია უფლებამოსილია, საჭიროების შემთხვევაში, გადაწყვეტილების მიღებამდე, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში კონსულტაციისთვის მიიწვიოს შესაბამისი სახელმწიფო უწყების კომპეტენტური წარმომადგენელი/წარმომადგენლები.

2. კომისია დამოუკიდებელია და ანგარიშვალდებულია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მერის წინაშე, ხოლო მუნიციპალიტეტის მიერ მასზე დელეგირებული უფლებამოსილების კანონიერად და ჯეროვნად შესრულების მიზნით, მის საქმიანობაზე დარგობრივი ზედამხედველობა, საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“ დადგენილი წესით, ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ. არავის აქვს უფლება, მოახდინოს რაიმე ზეგავლენა ან/და ჩაერიოს კომისიის საქმიანობაში, გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

3. კომისიას აქვს ბეჭედი, მუნიციპალიტეტის გერბის (თუ მუნიციპალიტეტს არ აქვს საკუთარი გერბი – სახელმწიფო გერბის) გამოსახულებითა და საკუთარი სახელწოდების აღნიშვნით.

4. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სისტემური რეგისტრაციის (შემდგომში – სისტემური რეგისტრაცია) ფარგლებში, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალში (არეალებში) მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ამავე ბრძანებით განსაზღვრული ვადით, უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო). სისტემური რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ, შესაბამის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება გაგრძელდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

6. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში საკუთრების უფლების აღიარების წესი განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“

ინსტრუქციით.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 6

1. კომისიის შემადგენლობა განისაზღვრება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით – ბრძანებით.

2. კომისია შედგება არანაკლებ 5 და არაუმეტეს 11 წევრისაგან. კომისიის წევრთა რაოდენობა უნდა იყოს კენტი.

3. კომისია შედგება მუნიციპალიტეტის მერიის თანამდებობის პირებისგან/მოხელეებისგან. კომისიის წევრად შეიძლება დაინიშნონ აგრეთვე მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრები (მათი თანხმობით), რომელთა რაოდენობა არ უნდა იყოს კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი. კომისიის წევრად შეიძლება დაინიშნოს აგრეთვე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი, ამავე სააგენტოს თანხმობით.

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში კომისიის წევრები არიან, აგრეთვე, სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში კომისიის წევრად, კომისიის საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე, შეიძლება დაინიშნოს, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირების წარმომადგენლები. აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში კომისიის წევრი შეიძლება იყოს, აგრეთვე, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების შესაბამისი სამსახურის წარმომადგენელი.

5. კომისიის წევრები შეიძლება დაინიშნონ მათი თანხმობით. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წარმომადგენლები (გარდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის წარმომადგენლისა), კომისიის წევრებად შეიძლება დაინიშნონ მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის წინადადებითა და შესაბამისი დაწესებულების თანხმობის საფუძველზე.

6. კომისიის მუშაობაში, სათათბირო ხმის უფლებით, შეიძლება, მოწვეული იქნენ კომისიის უფლებამოსილების სფეროსადმი მიკუთვნებულ საკითხებში კომპეტენტური, შესაბამისი ცოდნისა და გამოცდილების მქონე ექსპერტები/სპეციალისტები და სხვადასხვა საჯარო დაწესებულების, მათ შორის, სააგენტოს წარმომადგენლები. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით განსაზღვრულ შემთხვევაში, სათათბირო ხმის უფლებით, კომისიის მუშაობაში მონაწილეობას იღებს აგრეთვე სააგენტოს/განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის შესაბამისი სტრუქტურული ქვედანაყოფის/ტერიტორიული ერთეულის თანამშრომელი.

საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 13 აპრილის დადგენილება №194 - ვებგვერდი, 18.04.2017წ.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 7

1. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ შეიძლება მონაწილეობდეს კომისიის წევრი, რომელიც:

ა) თვითონ არის დაინტერესებული პირი საქმეში;

ბ) დაინტერესებული პირის ან მისი წარმომადგენლის ნათესავია;

გ) დაინტერესებული პირის წარმომადგენელია;

დ) შრომით ურთიერთობაშია დაინტერესებულ პირთან;

ე) თვითონ ან მისი ოჯახის წევრი ფლობს აქციებს ან საწესდებო კაპიტალის წილს იმ საწარმოში, რომელიც წარმოადგენს დაინტერესებულ პირს;

ვ) დაინტერესებული პირის ან მისი წარმომადგენლის ოჯახის წევრია.

2. ამ წესის მიზნებისათვის ნათესავად ჩაითვლება:

ა) პირდაპირი ხაზის ნათესავი;

ბ) მეუღლე, მეუღლის და-ძმა და პირდაპირი ხაზის ნათესავი;

გ) აღმავალი ხაზის პირდაპირი ნათესავის და-ძმა;

დ) და-ძმა, მათი მეუღლეები და შვილები.

3. კომისიის წევრი ვალდებულია, კომისიას აცნობოს ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული გარემოებისა და თვითაცილების შესახებ.

4. ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე დაინტერესებულ პირს (წარმომადგენელს), რომელიც მიიჩნევს, რომ არსებობს კომისიის წევრის აცილების საფუძველი, უფლება აქვს, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე, კომისიის წევრს წერილობით გამოუცხადოს აცილება. განცხადება აცილების შესახებ უნდა იყოს დასაბუთებული.

5. დაინტერესებულმა პირმა (წარმომადგენელმა) აცილების განცხადება უნდა შეიტანოს კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან ან იმ მომენტიდან 2 დღეში, როდესაც მისთვის ცნობილი გახდა ისეთი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც იძლევა აცილების საფუძველს.

6. კომისიის წევრის აცილებისა და თვითაცილების საკითხს წყვეტს კომისია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესით.

მუხლი 8

1. კომისიის წევრის უფლებამოსილების შეწყვეტის საფუძვლებია:

ა) პირადი განცხადება;

ბ) ერთ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში უფლებამოსილების განხორციელების შეუძლებლობა;

გ) მოვალეობის სისტემატურად შეუსრულებლობა ან არაჯეროვნად შესრულება;

დ) სასამართლოს მიერ ქმედუუნაროდ ან შეზღუდულ ქმედუნარიან პირად აღიარება;

ე) სასამართლოს მიერ უგზო-უკვლოდ დაკარგულად გამოცხადება;

ვ) მის მიმართ გამამტყუნებელი განაჩენის კანონიერ ძალაში შესვლა;

ზ) თანამდებობრივი უფლებამოსილების შეწყვეტა იმ დაწესებულებაში, რომლის წარმომადგენელიცაა იგი;

თ) საქართველოს მოქალაქეობის შეწყვეტა;

ი) გარდაცვალება.

2. კომისიის წევრის გათავისუფლების შესახებ გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში.

3. კომისიის წევრის უფლებამოსილების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ კომისიის წევრთა რაოდენობა შემცირდება ნახევარზე მეტად ან ლუწი იქნება, მუნიციპალიტეტის მერი ვალდებულია, 5 დღეში დანიშნოს ახალი წევრი.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 9

1. კომისიის საქმიანობას ხელმძღვანელობს კომისიის თავმჯდომარე, ხოლო მისი არყოფნისას – კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე.

2. კომისიას ჰყავს მდივანი, რომელსაც კომისიის წევრთაგან ირჩევს კომისია, ხმათა უბრალო უმრავლესობით.

3. კომისიის საქმიანობის ორგანიზაციულ-ტექნიკურ უზრუნველყოფას ახორციელებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეული.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 10

1. კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით.

2. კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე.

3. კომისიის გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

თავი III

კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები

მუხლი 11

1. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციითა და ამ წესით.

2. საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

3. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს:

ა) კომისია, რომელსაც მიმართავს განმცხადებელი;

ბ) განმცხადებლის ვინაობა და მისამართი;

გ) განმცხადებლის მოთხოვნა;

დ) განცხადებაზე დართული დოკუმენტების ნუსხა;

ე) განცხადების წარდგენის თარიღი და განმცხადებლის ხელმოწერა.

4. განცხადებას უნდა დაერთოს:

ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად, ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი;

გ) ინფორმაცია, საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო-სამეურნეო, არასასოფლო-სამეურნეო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები;

დ) დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი;

ე) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია 100 000-ზე (ასი ათასზე) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

ვ) სააგენტოში არსებული უახლესი ინფორმაცია მიწის იმ ნაკვეთის თაობაზე, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხიც განიხილება, კერძოდ, რეგისტრირებულია თუ არა მასზე უფლება ან წარდგენილია თუ არა სააგენტოში სარეგისტრაციო განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება ან/და ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება.

5. განმცხადებელს უფლება აქვს, განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს მის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას.

6. განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია შეიძლება წარდგენილ იქნეს დედნის ან/და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამოწმებული ასლის სახით.

7. დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს, რამდენიმე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვოს ერთი განცხადებით.

8. მიწის ნაკვეთის ერთობლივად თვითნებურად დაკავების შემთხვევაში, განცხადება შეიძლება წარდგენილ იქნეს ერთ-ერთი თვითნებურად დამკავებლის მიერ. ასეთ შემთხვევაში, კომისია იხილავს მიწის ნაკვეთზე განმცხადებლის და სხვა შესაბამისი პირის (პირების) საერთო საკუთრების უფლების აღიარების საკითხს.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 12

1. თუ „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო

დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად.

2. სააგენტო კომისიას მიმართავს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული), ან თუ მიწის ნაკვეთი დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეა (შენობით ან მის გარეშე).

3. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემებისა და მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების შესახებ, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

4. სააგენტო არ მიმართავს შუამდგომლობით კომისიას, თუ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ან სააგენტოში დაცული/მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით უტყუარად დგინდება, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება არ ექვემდებარება აღიარებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, სააგენტოს უარი კომისიაში შუამდგომლობის გადაგზავნაზე დაინტერესებულ პირს არ უზღუდავს უფლებას, თავად მიმართოს კომისიას საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

6. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ კომისიისთვის მიმართვის სხვა პირობები და პროცედურები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 13

1. კომისია საქმიანობას ეწევა კომისიის სხდომების მეშვეობით. კომისიის სხდომები ტარდება საჯაროდ. კომისიის სხდომების პერიოდულობას განსაზღვრავს კომისია.

2. კომისია ვალდებულია, 2 სამუშაო დღით ადრე, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მერიის საინფორმაციო დაფაზე გამოაქვეყნოს, ხოლო დაინტერესებულ პირს, 7 დღით ადრე, წერილობით აცნობოს ინფორმაცია, მომავალი სხდომის, მისი ჩატარების ადგილის, დროისა და დღის წესრიგის შესახებ.

3. კომისია უფლებამოსილია, თუ მის სხდომებს ესწრება კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი, მაგრამ არანაკლებ 3 წევრისა.

4. დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, დაესწროს კომისიის სხდომებს და მისცეს ახსნა-განმარტება, განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით.

5. კომისია ვალდებულია, უზრუნველყოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება.

6. კომისიის გადაწყვეტილება მიღებულად ჩაითვლება, თუ მას მხარს დაუჭერს სხდომაზე დამსწრე

წევრთა უმრავლესობა. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს მხოლოდ ერთი ხმის უფლება. ხმების თანაბრად გადანაწილების შემთხვევაში, გადამწყვეტია კომისიის თავმჯდომარის ხმა.

7. ხმის მიცემა წარმოებს ღია კენჭისყრის ფორმით. ხმის მიცემა წარმომადგენლის მეშვეობით დაუშვებელია.

8. კომისიის წევრს უფლება არ აქვს, თავი შეიკავოს ხმის მიცემისაგან ან ხმა მისცეს იმ საკითხს, რომლის განხილვაშიც არ იღებდა მონაწილეობას.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 14

1. კომისიის სხდომები ფორმდება ოქმით, რომელსაც ხელს აწერენ კომისიის თავმჯდომარე, კომისიის ყველა დამსწრე წევრი და კომისიის მდივანი. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს უფლება, სხდომის ოქმს წერილობით დაურთოს საკუთარი განსხვავებული აზრი, რომელიც აღინიშნება ოქმში.

2. ოქმში უნდა მიეთითოს:

ა) კომისიის დასახელება;

ბ) სხდომის დრო და ადგილი;

გ) სხდომის თავმჯდომარის და წევრების ვინაობა;

დ) სხდომაში მონაწილე დაინტერესებული პირის, აგრეთვე ექსპერტისა და მოწმის ვინაობა;

ე) განხილვის საგანი, წარდგენილი განცხადების მოკლე მიმოხილვა;

ვ) მოწმეთა და ექსპერტთა ჩვენების მოკლე აღწერა, უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგები;

ზ) კენჭისყრის შედეგები;

თ) მიღებული გადაწყვეტილება.

მუხლი 15

1. კომისია განცხადებას განიხილავს მიღებიდან 2 თვეში. თუ საკუთრების უფლების აღიარებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია 2 თვეზე მეტი, კომისია უფლებამოსილია, განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არაუმეტეს 6 თვისა.

2. ამ წესის მე-12 მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 3 თვის ვადაში.

3. კომისიის გადაწყვეტილება, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ან აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, უნდა გამოქვეყნდეს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მერიის საინფორმაციო დაფაზე.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 16

1. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, დაინტერესებულ პირს კომისია უგზავნის წერილობით შეტყობინებას,

საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე, გარდა ამ წესის მე-4 მუხლის მე-3-მე-6 პუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევებისა. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზეც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

2. ამ წესის მე-4 მუხლის მე-3-მე-6 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს, კომისია განაცხადების განხილვის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას, ამ წესის მე-4 მუხლის მე-3-მე-6 პუნქტებით განსაზღვრულ შესაბამის მიწაზე საკუთრების უფლების მთლიანად ან ნაწილობრივ აღიარების შესახებ. დაინტერესებულ პირს კომისია გადასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზეც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

3. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას, გათვალისწინებულ უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

4. თუ ამ წესის მე-11 და მე-12 მუხლების შესაბამისად წარდგენილ დოკუმენტებში არ არის დაკონკრეტებული ან მათი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, კომისია, დამატებით წარდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, იღებს გადაწყვეტილებას, მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ.

5. გადაწყვეტილება მიიღება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით წარდგენილი მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების საზღვრებისა და ფართობის მიხედვით. გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს „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 ზღვრული ოდენობები და დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების შესაბამისობა სააგენტოს შესაბამის ტერიტორიულ სამსახურში დაცულ საკადასტრო რუკის მონაცემებთან.

6. (ამოღებულია - 31.12.2019, №686).

6^1. თუ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სხვა დოკუმენტაციით უტყუარად არ დგინდება, რომ 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, კომისია უფლებამოსილია, დაინტერესებული პირისაგან დამატებით მოითხოვოს ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც დაადასტურებს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ამავე კანონის პირველი – მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბერი) არსებობის ფაქტს.

7. კომისია გადაწყვეტილების მისაღებად ითვალისწინებს სააგენტოში არსებულ უახლეს ინფორმაციას მიწის იმ ნაკვეთის თაობაზე, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხიც განიხილება, კერძოდ, რეგისტრირებულია თუ არა მასზე უფლება ან წარდგენილია თუ არა სააგენტოში სარეგისტრაციო განცხადება, უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება ან/და ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება. კომისია დადებით გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს სააგენტოს საბოლოო გადაწყვეტილება,

შესაბამის განცხადებასთან/ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით.

8. კომისია ვალდებულია, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ დადებითი გადაწყვეტილების მიღებიდან, დაუყოვნებლივ აცნობოს სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ და გადაუგზავნოს მათ მიღებული გადაწყვეტილება (კომისიის განკარგულება).

9. კომისია ვალდებულია, აცნობოს ამ მუხლის მე-8 პუნქტში მითითებულ დაწესებულებებს ამ წესის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტით, აგრეთვე კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლით, კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესახებ და გადაუგზავნოს მათ შესაბამისი გადაწყვეტილება (კომისიის განკარგულება).

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება №686 - ვებგვერდი, 31.12.2019წ.

მუხლი 17

1. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

2. თუ კომისიამ განცხადების განხილვის ვადაში არ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, ეს ჩაითვლება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 18

1. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზეც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი, რომელთა საფუძველზეც საკუთრების უფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. თუ დაინტერესებულ პირს წარმოადგენს სავარაუდო მემკვიდრე, საკუთრების უფლების მოწმობა გაიცემა №3 დანართით გათვალისწინებული ფორმით.

2. საკუთრების უფლების მოწმობას ხელს აწერს კომისიის თავმჯდომარე ან მოვალეობის შემსრულებელი, ხოლო საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი მოწმდება კომისიის ბეჭდით.

3. საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმა მტკიცდება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

მუხლი 19.

განცხადება, იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება ხელახლა წარდგენილ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების განუხილველად დატოვებას ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

მუხლი 20

1. კომისია წელიწადში ორჯერ, არა უგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის მომდევნო თვის ბოლო რიცხვისა, ამზადებს საქმიანობის ანგარიშს. კომისიის საქმიანობის ანგარიში ეგზავნება:

ა) საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს;

ბ) შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოსა და გამგებელს/მერს.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარგობრივი ზედამხედველობის ორგანოსთვის წარსადგენი ანგარიში შედგენილი უნდა იყოს ამავე ორგანოს მიერ განსაზღვრული სარეკომენდაციო ინსტრუქციის შესაბამისად.

3. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 134-ე მუხლის შესაბამისად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო უფლებამოსილია, კომისიას მოსთხოვოს დარგობრივი ზედამხედველობის განხორციელებისათვის აუცილებელი ნებისმიერი ოფიციალური დოკუმენტი და ინფორმაცია, მათ შორის, სამართლებრივი აქტები და ადმინისტრაციული წარმოების მასალები. კომისია ვალდებულია, მოთხოვნილი დოკუმენტი და ინფორმაცია სამინისტროს მიაწოდოს მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 სამუშაო დღისა.

თავი IV

გარდამავალი დებულებანი

მუხლი 21

1. კომისიის (გარდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა) ორგანიზაციულ-ტექნიკური უზრუნველყოფის ფუნქცია 2017 წლის 1 იანვრამდე, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის თანხმობით, შესაძლებელია, განახორციელოს იმავე მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის იმ დანაყოფმა/თანამშრომლებმა, რომელიც/რომლებიც ამ წესის ამოქმედებამდე უზრუნველყოფდა/უზრუნველყოფდნენ ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოსთან არსებული შესაბამისი კომისიის ორგანიზაციულ-ტექნიკურ მომსახურებას.

1[1]. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ორგანიზაციულ-ტექნიკური უზრუნველყოფის ფუნქცია 2017 წლის 1 აპრილამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის თანხმობით, შესაძლებელია, განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის იმ სტრუქტურულმა ერთეულმა, რომელიც ამ წესის ამოქმედებამდე უზრუნველყოფდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებული შესაბამისი კომისიის ორგანიზაციულ-ტექნიკურ მომსახურებას.

2. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ნაცვლად, 2016 წლის 1 სექტემბრამდე, კომისიაში წარდგენილ უნდა იქნეს საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №606 - ვებგვერდი, 30.12.2016წ.

დანართი №2

მცირე სახელმწიფო	**მუნიციპალიტეტის**
გერბი	**გერბი[1]**

საკუთრების უფლების მოწმობა №

_____

(კომისიის დასახელება)

ეძლევა _____

(მესაკუთრე/მესაკუთრეები)

მასზედ, რომ მას საკუთრებაში გადაეცა:

_____მიწის ნაკვეთი, ფართობით: _____ კვ.მ/ჰა

სასოფლო-სამეურნეო/არასასოფლო-სამეურნეო

და შენობა/ნაგებობა, ფართობით: _____ კვ.მ

შენობა/ნაგებობის ოდენობა და მათი ფართობი

რომელიც მდებარეობს:

_____

_____

(ადგილმდებარეობა/მისამართი)

მოწმობა შედგენილია 2 ეგზემპლარად, ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მესაკუთრეს, მეორე ინახება მოწმობის გამცემ ორგანოში. მოწმობა ძალაშია დამოწმებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს.

გაცემულია 20 წლის _____ _____

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა / _____ / / _____/

ხელმოწერა სახელი, გვარი

შენიშვნა:

[1] აისახება მუნიციპალიტეტის გერბის არსებობის შემთხვევაში. ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, მცირე სახელმწიფო გერბი გამოისახება ცენტრში.

დანართი №3

მცირე სახელმწიფო	**მუნიციპალიტეტის**
გერბი	**გერბი[1]**

საკუთრების უფლების მოწმობა №

_____

(კომისიის დასახელება)

ეძლევა _____

(დაინტერესებულ პირს/პირებს)

მასზე, რომ _____

(მესაკუთრე/მესაკუთრეები)

საკუთრების უფლებით ეკუთვნის:

---------- მიწის ნაკვეთი, ფართობით: ---------- კვ.მ/ჰა

სასოფლო-სამეურნეო/არასასოფლო-სამეურნეო

და შენობა/ნაგებობა, ფართობით:---------- კვ.მ,

შენობა-ნაგებობის ოდენობა და მათი ფართობი

რომელიც მდებარეობს:

_____

_____

(ადგილმდებარეობა/მისამართი)

მოწმობა შედგენილია 2 ეგზემპლარად, ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა დაინტერესებულ პირს, მეორე ინახება მოწმობის გამცემ ორგანოში. მოწმობა ძალაშია დამოწმებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს.

გაცემულია 20 წლის _____ _____

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა / _____ / / _____/

ხელმოწერა სახელი, გვარი

შენიშვნა:

[1] აისახება მუნიციპალიტეტის გერბის არსებობის შემთხვევაში. ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, მცირე სახელმწიფო გერბი გამოისახება ცენტრში.