



საქართველოს იუსტიციის მინისტრი

ბრძანება №310



KA010110743214921

თბილისი

13 / ივლისი / 2021 წ.


მუნიციპალიტეტის მიერ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე ცნობის გაცემის შესახებ სარეკომენდაციო ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 133-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა¹“ ქვეპუნქტისა და 134¹ მუხლის, აგრეთვე, „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 4¹ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, დელეგირებული უფლებამოსილების მუნიციპალიტეტების მიერ ჯეროვნად განსახორციელებლად და მუნიციპალიტეტებზე სარეკომენდაციო ინსტრუქციების სახელმძღვანელოდ გასაცემად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. დამტკიცდეს მუნიციპალიტეტის მიერ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე ცნობის გაცემის შესახებ თანდართული სარეკომენდაციო ინსტრუქცია.
2. ბრძანება ამოქმედდეს ხელმოწერისთანავე.

მინისტრი

ხელმოწერილია/
შტამგდასმულია
ელექტრონულად 

რატი ბრეგაძე

სარეკომენდაციო ინსტრუქცია

მუნიციპალიტეტის მიერ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე ცნობის გაცემის შესახებ

მუხლი 1. ინსტრუქციის რეგულირების სფერო

ეს სარეკომენდაციო ინსტრუქცია (შემდგომ - ინსტრუქცია) განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ, „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისათვის, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე ცნობის გაცემის პროცედურებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებები

ამ ინსტრუქციის მიზნებისათვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი:

ა.ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც, უფლების დამდგენი დოკუმენტის შესაბამისად, გაცემულია საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად, მასზე განთავსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული), სამეურნეო ნაგებობით ან/და დამხმარე ნაგებობით ან მის გარეშე;

ა.ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იძებნება (არ გაცემულა ან დაკარგულია), ამასთანავე, მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული ცნობით დასტურდება, რომ ეს მიწის ნაკვეთი გაცემულია საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად და მისი ფართობი ბარში არ აღემატება 1.25 ჰა-ს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰა-ს;

ბ) საოჯახო მეურნეობა - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული საცხოვრებელი სახლის, სამეურნეო ნაგებობის, გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტების ან/და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც უზრუნველყოფს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებას;

გ) მუნიციპალიტეტის ცნობა საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ - ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მომზადებული საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის 3¹ პუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც ადასტურებს, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი 2007 წლის 20 სექტემბრამდე გაცემულია საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად. ცნობით ასევე უნდა დასტურდებოდეს, რომ დაინტერესებული პირი მიწის ნაკვეთს ფლობდა 2007 წლის 20 სექტემბრამდე და ფლობს ცნობის მომზადების თარიღისთვისაც;

დ) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე - სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე;

ე) არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე - იმავე საკადასტრო ბლოკში მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომლის ნაკვეთიც უშუალოდ არ ესაზღვრება სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთს;

ვ) ადგილზე დათვალიერების ოქმი - საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის №150 ბრძანებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების

სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი“;

ზ) საკადასტრო ბლოკი - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ - სააგენტო) მიერ დადგენილი, გეოგრაფიული ობიექტებით (გზა, მდინარე, ხევი, წყალსაცავი და სხვ.) შემოსაზღვრული სივრცე;

თ) მიწის ნაკვეთის ფლობა - ფიზიკური პირის (პირების) მიერ მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივი ბატონობის განხორციელება და მიწის ნაკვეთის თავისუფლად ფლობა იმგვარად, რომ სხვამ ვერ ისარგებლოს ამ ქონებით, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები. მფლობელად არ ითვლება ის პირი, რომელიც, თუმცა ახორციელებს ფაქტობრივ ბატონობას ნივთზე, მაგრამ სხვა პირის სასარგებლოდ, და რომელსაც ნივთის ფლობის უფლებამოსილება მიღებული აქვს ამ პირისაგან. მფლობელად მიიჩნევა მხოლოდ უფლებამოსილების მიმნიჭებელი პირი;

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

კ) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა - სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ პირს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბრამდე), აგრეთვე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 2004 წლის 4 ოქტომბრამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

მუხლი 3. მუნიციპალიტეტის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება

1. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი სააგენტოს მიმართვის საფუძველზე იწყებს ადმინისტრაციულ წარმოებას და გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად ადგენს, არის თუ არა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც სააგენტოს მიერ მიწოდებული ინფორმაციით, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იძებნება (არ გაცემულა ან დაკარგულია), საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემული.

2. სააგენტო, მიმართვასთან ერთად, მუნიციპალიტეტს აწვდის იმ საკადასტრო ბლოკის საზღვრების ამსახველ სიტუაციურ ნახაზს, რომელშიც მდებარეობს სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი, ამ უძრავი ნივთის მომიჯნავე და არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებისა და მათი საკონტაქტო მონაცემების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შესახებ ინფორმაციას.

მუხლი 4. საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემულ მიწის ნაკვეთზე ცნობის მომზადების ვადები

1. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან 7 სამუშაო დღის ვადაში უზრუნველყოფს ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ცნობის საჯარო გაცნობისთვის გამოქვეყნებას მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და მუნიციპალიტეტის

ადმინისტრაციულ ცენტრში ან/და შესაბამის დასახლებაში არსებულ მერიის ადმინისტრაციულ შენობაში, ყველასათვის ხელმისაწვდომ, თვალსაჩინო ადგილზე.

2. ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ცნობის საჯარო გაცნობისთვის გამოქვეყნებიდან 14 სამუშაო დღის ვადაში, ყველას აქვს უფლება წარადგინოს წერილობითი მოსაზრება საჯარო გაცნობისთვის წარდგენილ დოკუმენტებსა და გარემოებებთან დაკავშირებით.

3. საჯარო გაცნობისთვის წარდგენილ დოკუმენტებსა და გარემოებებთან დაკავშირებით, დაინტერესებული პირებისთვის მოსაზრებების წარდგენის ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ვადის გასვლიდან არაუგვიანეს 7 სამუშაო დღის ვადაში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ადგილზე დაათვალიერებს მიწის ნაკვეთს და ადგენს ადგილზე დათვალიერების ოქმს.

4. ადგილზე დათვალიერების დასრულებიდან 7 სამუშაო დღის ვადაში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი სააგენტოს უგზავნის საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემულ მიწის ნაკვეთზე მომზადებულ ცნობას ან ასეთი ცნობის გაცემაზე წერილობით უარს.

მუხლი 5. საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემულ მიწის ნაკვეთზე ცნობის მომზადების წესი

1. ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო გაცნობისთვის გამოქვეყნებული ცნობა უნდა შეიცავდეს ამ ინსტრუქციის დანართი №2-ით გათვალისწინებულ შემდეგ ინფორმაციას:

ა) მუნიციპალიტეტის მერიის დასახლება, სადაც მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება და მისი მისამართი;

ბ) დაინტერესებული პირის სახელი, გვარი და პირადი ნომერი;

გ) უძრავი ნივთის მისამართი და საკადასტრო კოდი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

დ) სააგენტოს მიერ მომზადებული საკადასტრო ბლოკის სიტუაციური ნახაზი, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის მონიშვნით;

ე) უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების თარიღი და დრო;

ვ) სხვა დაინტერესებული პირების მიერ მოსაზრების წარდგენის ვადა (14 სამუშაო დღე).

2. მუნიციპალიტეტი უზრუნველყოფს ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ცნობის საჯარო გამოქვეყნების ფოტოგადაღებას და მის შენახვას. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა უნდა უზრუნველყოს საჯარო გამოქვეყნების მასალების (მათ შორის, ფოტოსურათების), უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმებსა და საქმისწარმოების სხვა მასალებთან ერთად მუნიციპალიტეტის მერიის ელექტრონულ მონაცემთა ბაზაში ან/და არქივში შენახვა.

3. ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ცნობის გამოქვეყნებასთან ერთად მუნიციპალიტეტი დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების თარიღისა და დროის შესახებ. მუნიციპალიტეტი ამავე შეტყობინებით დაინტერესებულ პირს აცნობებს, რომ დაინტერესებულმა პირმა უნდა უზრუნველყოს იმავე საკადასტრო ბლოკში მდებარე ორი მომიჯნავე ან/და სამი არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების ადგილზე დათვალიერებაში მონაწილეობა.

4. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დადგენის მიზნით, ადგილზე დათვალიერებას შესაძლებელია დამატებით დაესწრონ ექსპერტები, სპეციალისტები და სხვ.

5. ადგილზე დათვალიერების ოქმს ხელს აწერენ: დაინტერესებული პირი, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი და ადგილზე დათვალიერებაში მონაწილე სხვა პირები.

6. ადგილზე დათვალიერების ოქმით უნდა დგინდებოდეს, ფლობდა თუ არა დაინტერესებული პირი სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბრამდე), ასევე, ფლობს თუ არა ოქმის შედგენის თარიღისთვის.

7. ადგილზე დათვალიერების ოქმს დათვალიერებაში მონაწილე პირები ხელს აწერენ მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის თანდასწრებით.

8. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ადგილზე დათვალიერებაში მონაწილე ყველა პირს აფრთხილებს ადმინისტრაციული წარმოებისას განზრახ არასწორი ინფორმაციის მიწოდების შესაძლო სამართლებრივი შედეგების თაობაზე.

9. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა, ადგილზე დათვალიერების ოქმის ხელმოწერამდე, ადგილზე დათვალიერებაში მონაწილე პირებს უნდა გააცნოს ოქმის შინაარსი.

10. ადგილზე დათვალიერების მიმდინარეობისას მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა უნდა უზრუნველყოს დასათვალიერებელი ობიექტის არანაკლებ 3 ფოტოსურათის გადაღება და ადგილზე დათვალიერების ოქმისა და ფოტოსურათების საქმისწარმოების მასალებზე დართვა. ფოტოსურათებზე უძრავი ნივთი უნდა აისახოს საერთო ხედით, ისე, რომ შესაძლებელი იყოს ფოტოზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება. თუ უძრავი ნივთის ფართობის გათვალისწინებით, შეუძლებელია ფოტოსურათზე მიწის ნაკვეთის სრულად ასახვა, ფოტოების გადაღება დასაშვებია უძრავი ნივთის ცალკეულ ნაწილებზე - საკადასტრო საზღვრების გარდატეხის კუთხეებში.

11. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი უფლებამოსილია არ დაიწყოს/შეწყვიტოს ადგილზე დათვალიერება იმ შემთხვევაში, თუ ადგილზე დათვალიერება შეუძლებელია ადგილზე დამსწრე პირების წინააღმდეგობის, სხვა ქმედების ან სხვა ობიექტური გარემოების გამო. ადგილზე დათვალიერების ჩატარების/გაგრძელების შეუძლებლობის შესახებ მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა უნდა მიუთითოს ადგილზე დათვალიერების ოქმში, რომელსაც თავად აწერს ხელს.

12. ამ ინსტრუქციის №1 დანართის შესაბამისად გაცემული მუნიციპალიტეტის ცნობა საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ ან წერილობითი უარი ასეთი ცნობის გაცემაზე უნდა შესრულდეს მუნიციპალიტეტის ბლანკზე.

მუხლი 6. ადგილზე დათვალიერებაზე უფლებამოსილი პირი

1. უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერება არ შეიძლება ჩატაროს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა, რომელიც:

ა) თვითონ არის დაინტერესებული პირი საქმეში;

ბ) რეგისტრაციით დაინტერესებული პირის ან მისი წარმომადგენლის ნათესავია;

გ) რეგისტრაციით დაინტერესებული პირის წარმომადგენელია;

დ) შრომით ურთიერთობაშია რეგისტრაციით დაინტერესებულ პირთან;

ე) თვითონ ან მისი ოჯახის წევრი ფლობს აქციებს ან საწესდებო კაპიტალის წილს/აქციას/პაის იმ საწარმოში, რომელშიც რეგისტრაციით დაინტერესებული პირი ფლობს წილს/აქციას/პაის.

2. ამ მუხლის მიზნებისთვის ნათესავად ჩაითვლება:

ა) აღმავალი ან დამავალი ხაზის ნათესავი (მშობლები და მათი მშობლები და ა.შ.; შვილები და მათი შვილები და ა.შ.);

ბ) მეუღლე, მეუღლის და-ძმა და აღმავალი ან დამავალი ხაზის ნათესავი;

გ) აღმავალი ხაზის ნათესავის და-ძმა (ბიძები, დეიდები, მამიდები);

დ) და-ძმა, მათი მეუღლეები და შვილები.

3. ადგილზე დათვალიერებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია აცნობოს მუნიციპალიტეტის მერს ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ფაქტის ან გარემოების შესახებ და მოითხოვოს თვითაცილება.

4. დაინტერესებულ პირს (მის წარმომადგენელს), რომელიც მიიჩნევს, რომ არსებობს ადგილზე დათვალიერებაზე უფლებამოსილი პირის აცილების საფუძველი, უფლება აქვს, წერილობით გამოუცხადოს მას აცილება. განცხადება აცილების შესახებ უნდა იყოს დასაბუთებული.

5. დაინტერესებულმა პირმა (მისმა წარმომადგენელმა) აცილების განცხადება უნდა შეიტანოს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელთან ადგილზე დათვალიერების დაწყებიდან ან იმ მომენტიდან 2 სამუშაო დღეში, როდესაც მისთვის ცნობილი გახდა ისეთი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც იძლევა აცილების საფუძველს.

6. სათანადო საფუძველების არსებობისას, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის აცილების ან თვითაცილების შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის მერი განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის მერიის სხვა უფლებამოსილ პირს.

მუხლი 7. საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემულ მიწის ნაკვეთზე ცნობის გაცემა

1. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი უფლებამოსილია საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ ცნობა გასცეს მხოლოდ იმ საკადასტრო ბლოკში მდებარე სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე, რომელშიც არანაკლებ ერთი მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია „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 (შემდგომ - მიწის რეფორმის კომისია) მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის ან/და „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე. ასეთი დოკუმენტებია: 2004 წლის 4 ოქტომბრამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზღვის წიგნაკი, 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, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი, საქართველოს ეროვნულ არქივში ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს არქივში დაცული დოკუმენტი (მათ შორის, ბინის მეპატრონეთა წიგნის ჩანაწერი, მიწის საკადასტრო წიგნის ჩანაწერი) თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, სარეგისტრაციო წარმოებისას მოძიებული/წარმოდგენილი სხვა შესაბამისი დოკუმენტი.

2. თუ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ისეთ საკადასტრო ბლოკში, რომელშიც ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტის საფუძველზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს, ცნობის გაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების განკარგვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს თანხმობით.

3. ინფორმაციას, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ბლოკში მდებარეობს თუ არა ისეთი მიწის ნაკვეთი, რომელიც რეგისტრირებულია ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტის საფუძველზე, მუნიციპალიტეტს აწვდის სააგენტო.

4. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების განკარგვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს მიმართავს, თუ საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების შედეგად დგინდება ერთ-ერთი შემდეგი გარემოება:

ა) სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთს აქვს მყარი სასაზღვრო მიჯნა (ღობე, შენობა-ნაგებობა, მიწაზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები ან სხვა ბუნებრივ-გეოგრაფიული საზღვარი, რომლითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა);

ბ) სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობა;

გ) სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე დგინდება ამ ინსტრუქციით გათვალისწინებული ფლობის ფაქტი.

5. საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ ცნობის გაცემამდე მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა უნდა გადაამოწმოს, ხომ არ არის დაინტერესებულ პირზე ან მის კომლზე სხვა მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით უკვე გაცემული რომელიმე შემდეგი დოკუმენტი:

ა) საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ ცნობა;

ბ) მუნიციპალიტეტის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც ადასტურებს დაინტერესებული პირის ან მისი კომლის წევრების მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ ფლობას („მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტი).

6. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ვალდებულია საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ ცნობის გაცემისას არ გასცდეს „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილ მიწის ნაკვეთის ზღვრულ ოდენობებს - ბარში 1.25 ჰა-ს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში - 5 ჰა-ს.

მუხლი 8. საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემულ მიწის ნაკვეთზე ცნობის გაცემაზე უარი

1. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი უფლებამოსილია არ განახორციელოს ამ ინსტრუქციის მე-4 და მე-5 მუხლებით გათვალისწინებული ღონისძიებები, თუ მუნიციპალიტეტში დაცული ან მისთვის ცნობილი ინფორმაციით/დოკუმენტაციით დგინდება, რომ იმ საკადასტრო ბლოკში, სადაც მოთხოვნილია უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაცია, მიწის ნაკვეთები საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად არ გაცემულა (მაგალითად: საკადასტრო ბლოკში მდებარე მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ იჯარით გაცემულ ნაკვეთებს; მიწის რეფორმის კომისიის მიერ ამ ტერიტორიაზე არ განკერძოებულა მიწის ნაკვეთები და სხვ.) და მოამზადოს წერილობითი უარი ცნობის გაცემაზე, რაც უნდა შესრულდეს მუნიციპალიტეტის ბლანკზე.

2. საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ ცნობა არ გაიცემა, თუ:

ა) სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ან/და არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები არ დაადასტურებენ მიწის ნაკვეთის დაინტერესებული პირის მიერ ფლობას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბრამდე) და ადგილზე დათვალიერების ოქმის შედგენის თარიღისთვის;

ბ) ადგილზე დათვალიერების შედეგებით არ დაადასტურდა დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა, მიუხედავად იმისა, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ან/და არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებმა დაადასტურეს სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის დაინტერესებული პირის მიერ ფლობის ფაქტი;

გ) სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთი არის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ ისეთ მიწა, რომელზე საკუთრების უფლება აღიარებას არ ექვემდებარება, კერძოდ:

გ.ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;

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

გ.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;

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

გ.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;

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

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

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

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

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

გ.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;

გ.მ) სასაფლაო და პანთეონი;

გ.ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები;

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

გ.პ) საძოვარი;

დ) თუ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს.

3. საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ ცნობა არ გაიცემა რეგისტრაციით დაინტერესებულ იმ პირზე, რომელიც 2007 წლის 20 სექტემბრის მდგომარეობით არ იყო სრულწლოვანი.

მუხლი 9. სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებისთვის მიმართვა

მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი უფლებამოსილია, საჭიროების შემთხვევაში, საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, გამოითხოვოს ინფორმაცია შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან ან მოითხოვოს დამატებითი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია დაინტერესებული პირისგან.

ც ნ ო ბ ა

**საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად
გაცემული მიწის ნაკვეთის (საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის) შესახებ**

№ _____ სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთი, მდებარე (უძრავი ნივთის მისამართი) _____ (უძრავი ნივთის ფართობი) _____ კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს დაინტერესებულ პირზე (პირებზე)

_____ ; პირადი № _____
/სახელი და გვარი/

_____ ; პირადი № _____
/სახელი და გვარი/

_____ ; პირადი № _____
/სახელი და გვარი/

საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემულ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც ფლობდა (ფლობდნენ) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბრამდე) და დღემდე განაგრძობს (განაგრძობენ) მის ფლობას.

ეს ცნობა შეიძლება გასაჩივრდეს (მიეთითება შესაბამისი ზემდგომი თანამდებობის პირი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან სასამართლოს დასახელება და მისამართი)

_____ (მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი პირის სახელი, გვარი, თანამდებობა და მისი ხელმოწერა)

ც ნ ო ბ ა

ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის შესახებ

(მუნიციპალიტეტის დასახელება)_____ მუნიციპალიტეტის მერიაში, მდებარე (მერიის მისამართი) _____ მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ №_____ სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად გაცემის ფაქტის დასადაგენად.

უძრავი ნივთის რეგისტრაციით დაინტერესებული პირი:

_____ ; პირადი № _____
/სახელი და გვარი/

უძრავი ნივთის ფართობი: _____ კვ.მ

უძრავი ნივთის მისამართი და საკადასტრო კოდი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში):

უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერება ჩატარდება: 20_____ წლის _____ ;
საათი: _____ (რიცხვი, თვე)

ყველას აქვს უფლება წარმოადგინოს წერილობითი მოსაზრება საჯარო გაცნობისთვის წარდგენილ დოკუმენტებსა და გარემოებებთან დაკავშირებით, ინფორმაციის საჯარო გაცნობისთვის გამოქვეყნებიდან 14 სამუშაო დღის ვადაში.

დანართი: საკადასტრო ბლოკის სიტუაციური ნახაზი, სადაც მდებარეობს სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთი (ამავე ნაკვეთის მონიშვნით) - _____ გვ.

_____ (მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი პირის სახელი, გვარი, თანამდებობა და მისი ხელმოწერა).

შენიშვნა: ცნობა ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის შესახებ მზადდება მუნიციპალიტეტის ბლანკზე.