საქართველოს კანონი

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

თავი I. ზოგადი დებულებანი

მუხლი 1. კანონის მიზანი *(5.12.2008 N 614)*

ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) 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 ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა; *(5.12.2008 N 614)*

ბ) ამოღებულია *(5.12.2008 N 614)*

გ) თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის

მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; *(25.12.2009 N 2463)*

დ) საკუთრების უფლების აღიარება – ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა;

ე) დაინტერესებული პირი – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება; *(25.12.2009 N 2463)*

ვ) შენობა – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა; *(25.12.2009 N 2463)*

ზ) დროებითი შენობა – ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები. *(25.12.2009 N 2463)*

მუხლი 3. კანონის რეგულირების სფერო *(5.12.2008 N 614)*

1. ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს.

1^1. იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მიწის ნაკვეთზე, ამ კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსაზღვრავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო. (7.12.2010. N3889 ამოქმედდეს 2011 წლის 1 იანვრიდან)

2. საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული 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 ორგანიზაციული 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 პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის N968 ბრძანებულებით 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, კანალიზაციის, 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; *(21.07.2010. N3517)*

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.

3. ქ. თბილისის ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება საქართველოს პრეზიდენტის შესაბამისი ბრძანებულებით განსაზღვრული მაგისტრალური მილსადენების დაცვის III და IV ზონებში თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა. *(8.04.2010 N 2887)*

მუხლი 4. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი ორგანო *(5.12.2008 N 614)*

1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით. *(5.12.2008 N 614)*

1[1]. „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის №968 ბრძანებულებით დამტკიცებულ სარეკრეაციო ტერიტორიებზე საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით შესაძლებელია განისაზღვროს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი სხვა ორგანო. (24.06.2011. N4966)

2. კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“.

3. კომისიაში უფლებამოსილების განხორციელებისათვის კომისიის წევრებს ანაზღაურება არ მიეცემათ. ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წევრებზე. აღნიშნული კომისიის წევრთა საქმიანობა შეიძლება დაფინანსდეს ქ. თბილისის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან, საკრებულოს მიერ განსაზღვრული ოდენობითა და წესით. *(27.03.2009 N 1134)*

მუხლი 4[1]. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე
უფლებამოსილი ორგანო *(5.12.2008 N 614)*

1. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

2. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

თავი II. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი *(5.12.2008 N 614)*

მუხლი 5. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი *(5.12.2008 N 614)*

1. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში.

2. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები;

ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

3. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადებში.

მუხლი 5^1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი *(5.12.2008 N 614)*

1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

2. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

3. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

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

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; *(8.04.2010 N 2887)*

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

4. კომისია განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან ორი თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია ორ თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არა უმეტეს ექვსი თვით.

5. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ 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. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრებისუფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. *(25.12.2009 N 2463)*

6. სავარაუდო მემკვიდრეზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის შემდეგ სამკვიდრო მოწმობის გაცემის წესი განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

7. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე. 8. თუ კომისიამ ამ კანონით დადგენილ ვადაში არ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, ეს ჩაითვლება მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 6. საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობა და გადახდის წესი

1. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა დაინტერესებულ ფიზიკურ პირს საკუთრებაში გადაეცემა უსასყიდლოდ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მიწის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებობა

დგინდება ამ მიწაზე განთავსებული შენობა- ნაგებობის პრივატიზაციის დამადასტურებელი დოკუმენტაციით. *(5.12.2008 N 614)*

2. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე, კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, ასევე ამ მუხლის პირველ პუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენს საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას. *(17.08.2010 N 3596 ამოქმედდეს 2011 წლის 1 იანვრიდან)*

3. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური: *(17.08.2010 N 3596 ამოქმედდეს 2011 წლის 1 იანვრიდან)*

ა) კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის შეადგენს: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე – მოთხოვნის დროისათვის შესაბამის მიწაზე მოქმედ ნორმატიულ ფასს, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ასმაგ ოდენობას;

ბ) ფიზიკური პირისათვის შეადგენს: 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. (7.12.2010. N3889 ამოქმედდეს 2011 წლის 2 იანვრიდან)

3^1. ამოღებულია *(5.12.2008 N 614)*

3^2. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დადგენილი წესით და განსაზღვრულ შემთხვევებში შეიძლება განისაზღვროს მიწის ნორმატიული ფასით. (24.06.2011. N4966)

4. საკუთრების უფლების აღიარების საფასური გადახდილ უნდა იქნეს ერთიანად.

5. საქართველოს პრეზიდენტი უფლებამოსილია დაადგინოს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასურისაგან განთავისუფლების შემთხვევები. *(25.12.2009 N 2463)*

თავი III. გარდამავალი და დასკვნითი დებულებანი

მუხლი 7. გარდამავალი დებულებანი

2007 წლის 15 სექტემბრამდე საქართველოს პრეზიდენტმა შეიმუშაოს და დაამტკიცოს:

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

ბ) საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმა.

მუხლი 7[1]. ქობულეთისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტების სოფლად მცხოვრები კომლების (ოჯახების) მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის საკუთრებაში გადაცემის წესი *(28.12.2007 N5673)*

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 ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებიდან 0,30 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცემათ უსასყიდლოდ.

მუხლი 7[2]. წალკის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ჩასახლებული კომლების (ოჯახების) მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის საკუთრებაში გადაცემის წესი *(31.07.2009 N 1565)*

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 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ერთეულის საზღვრის ფარგლებში 0,30-დან 1 ჰექტარამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცემათ უსასყიდლოდ.

მუხლი 7[3]. კერძო სამართლის იურიდიული პირის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების დამატებითი პირობები *(7.12.2010. N3889 ამოქმედდეს 2011 წლის 1 იანვრიდან)*

1. კერძო სამართლის იურიდიული პირის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე 2011 წლის 1 ივლისიდან საკუთრების უფლების აღიარების საფასური უთანაბრდება კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს.

2. დაუშვებელია კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ ამ მუხლით განსაზღვრული უძრავი ნივთის გასხვისება ან იპოთეკით დატვირთვა, ასევე ვალდებულების გამო გადახდევინების მიქცევა საკუთრების უფლების აღიარებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 6 თვის ვადაში, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვის მოხსნა შესაძლებელია მარეგისტრირებელი ორგანოს შესაბამისი კომისიის გადაწყვეტილებით, რომელსაც ხელმძღვანელობს სააგენტოს თავმჯდომარე. კომისია გადაწყვეტილებას იღებს დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი ინტერესის, ასევე ამ უძრავი ნივთის ფუნქციური დანიშნულების გათვალისწინებით.

მუხლი 7^{4}. კერძო სამართლის იურიდიული პირის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ვადა *(7.12.2010. N3889 ამოქმედდეს 2011 წლის 1 იანვრიდან)*

2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის შესაბამისად.

მუხლი 8. ძალადაკარგული ნორმატიული აქტი

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის" დამტკიცების თაობაზე საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულების ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად იქნეს ცნობილი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ" საქართველოს კანონი (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, N4, 1998 წელი, მუხ. 33).

მუხლი 9. დასკვნითი დებულებანი

1. ეს კანონი, გარდა პირველი–მე-6 და მე-8 მუხლებისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ კანონის პირველი–მე-6 და მე-8 მუხლები ამოქმედდეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის" დამტკიცების თაობაზე საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულების ამოქმედებისთანავე.

საქართველოს პრეზიდენტი *მიხეილ სააკაშვილი*

თბილისი,
2007 წლის 11 ივლისი.

N 5274– რს