

**საქართველოს პრეზიდენტის
ბრძანებულება
N 525 2007 წლის 15 სექტემბერი ქ. თბილისი**

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

1. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად დამტკიცდეს:

ა) ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (დანართი N 1);

ბ) საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმა (დანართი N 2, დანართი N 3).
(11.12.2007 N681)

2. ბრძანებულება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

მიხეილ სააკაშვილი

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

**თავი I.
ზოგადი დებულებანი**

მუხლი 1. (22.01. N 2010 N 46)

ეს წესი არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

მუხლი 2.

1. ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) მიწის ნაკვეთი - სახელმწიფოს 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; (22.01. N 2010 N 46)

გ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი - ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის 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, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, აგრეთვე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 7³ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ ამავე პუნქტით განსაზღვრული ვადის დადგომამდე – პრივატიზაციის გეგმა, 1999 წლამდე შედგენილი დროებით სარგებლობის დამადასტურებელი მოქმედი დოკუმენტი, 1999 წლამდე მიწის ნაკვეთის ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ბალანსზე ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ არის გაუქმებული, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის პროექტი. (18.01.2011 N 27) (22.01. N 2010 N 46)

დ) ამოღებულია (22.01. N 2010 N 46)

ე) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს

აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი; (11.12.2007 N681)

ვ) ცნობა-დახასიათება - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც ასახავს მასთან დაცული ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის არქივის მონაცემებს უძრავი ნივთის თაობაზე;

ზ) ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო - მუნიციპალიტეტის (თვითმმართველი ქალაქის) საკრებულო, რომლის ტერიტორიაზეც მდებარეობს მიწის ნაკვეთი.

თ) ამოღებულია (14.01.2008 N11)

ი) მოწმის ჩვენება - მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის თაობაზე მოწმის ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება; (22.01. N 2010 N 46)

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.

მუხლი 3.

1. საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი:

ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული; (22.01. N 2010 N 46)

ბ) ამოღებულია (22.01. N 2010 N 46)

გ) თვითნებურად დაკავებული.

2. საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფოს 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; (21.07.2008 N375)

ბ¹) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებულ 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; (21.07.2008 N375)

გ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; (21.07.2008 N375)

დ) 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 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა; (15.04.2008 N 194)

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

ვ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო, დასავენებელი ადგილი (პარკი, ტყეპარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი); (21.07.2008 N375)

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

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

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

კ) სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული სახელმწიფო ქონება „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

ლ) სასაფლაო და პანთეონი;

მ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები;

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

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. (22.01. N 2010 N 46)

2. ამოღებულია (22.01. N 2010 N 46)

3. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენს: (22.01. N 2010 N 46)

ა) კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე - მოთხოვნის დროისთვის შესაბამის მიწაზე მოქმედ ნორმატიულ ფასს, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე - საკუთრების უფლების აღიარების

მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ასმაგ ოდენობას;

ბ) 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.

გ) ქ. თბილისის ტერიტორიაზე ქ. თბილისის მთავრობის მიერ განსაზღვრულ შესაბამის ზონებში თვითნებურად დაკავებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე - საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის შესაბამის მიწაზე მოქმედ მიწის ნორმატიულ ფასს. (22.07.2011 N 401)

31. ამოღებულია (22.01. N 2010 N 46)

32. 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 ჰექტარამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცემათ უსასყიდლოდ. (14.01.2008 N11)

33. წალკის მუნიციპალიტეტის სოფლად მუდმივად მცხოვრებ 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, ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებიდან 0,30-დან 1 ჰექტარამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცემათ უსასყიდლოდ. (15.04.2008 N 194)

34. სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებულ დაინტერესებულ პირს, რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია ასი ათასზე (100 000) თვითნებურად დაკავებული მიწა საკუთრებაში გადაეცემა უსასყიდლოდ. (22.01. N 2010 N 46)

4. საკუთრების უფლების აღიარების საფასური გადახდილი უნდა იქნეს ერთიანად, გადახდის მომენტისათვის დადგენილი შესაბამისი ოდენობით. (14.01.2008 N11)

თავი II.

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი ორგანო

მუხლი 5.

1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში - სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. (22.01. N 2010 N 46)

1¹. გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია ქ. თბილისის საკრებულოს შესაბამისი მუდმივმოქმედი კომისია. (22.07.2011 N 401)

2. კომისიის შემადგენლობა მტკიცდება ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს უფლებამოსილების ვადით.

3. კომისია დამოუკიდებელია და ანგარიშვალდებულია მხოლოდ ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს წინაშე. არავის არ აქვს უფლება მოახდინოს რაიმე ზეგავლენა ან/და ჩაერიოს მის საქმიანობაში გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

4. კომისიას აქვს ბეჭედი საქართველოს სახელმწიფო გერბის გამოსახულებითა და საკუთარი სახელწოდების აღნიშვნით.

მუხლი 6.

1. კომისია შედგება ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს არა უმეტეს 3 წევრისაგან, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენლებისაგან, ხოლო აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში – დამატებით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების შესაბამისი სამსახურის წარმომადგენლებისაგან. (22.06.2011 N 328)

1¹. ქ. თბილისში კომისია შედგება აგრეთვე ქ. თბილისის მთავრობის მიერ შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირებისა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული

პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლებისაგან. (22.06.2011 N 328)

2. კომისიის შემადგენლობა განისაზღვრება სულ მცირე 5 წევრით. კომისიის წევრთა მაქსიმალური რაოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 11-ს და უნდა იყოს კენტი.

3. კომისიის წევრებს ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ ორგანოთა წარდგინებით, ხოლო კომისიის წევრთაგან კომისიის თავმჯდომარეს და მის მოადგილეს თანამდებობაზე ნიშნავს და თანამდებობიდან ათავისუფლებს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო. კომისიის წევრის, კომისიის თავმჯდომარის და კომისიის თავმჯდომარის მოადგილის კანდიდატურა შეიძლება წარდგენილ იქნეს მხოლოდ ერთხელ.

4. პირი არ შეიძლება დაინიშნოს კომისიის წევრად ზედიზედ 2 ვადაზე მეტი ხნით.

5. ქ. თბილისში კომისიის წევრის, კომისიის თავმჯდომარისა და კომისიის თავმჯდომარის მოადგილის საქმიანობა შეიძლება დაფინანსდეს ქ. თბილისის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან, საკრებულოს მიერ განსაზღვრული ოდენობითა და წესით. (22.01. N 2010 N 46)

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 საფუძველებია:

- 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 ქმედუუნარიან პირად აღიარება;
- ე) სასამართლოს მიერ უგზო-უკვლოდ დაკარგულად გამოცხადება;
- ვ) მის მიმართ გამამტყუნებელი განაჩენის კანონიერ ძალაში შესვლა;
- ზ) შესაბამისი თანამდებობრივი უფლებამოსილების შეწყვეტა;
- თ) საქართველოს მოქალაქეობის შეწყვეტა;
- ი) გარდაცვალება;
- კ) კომისიის უფლებამოსილების ვადის გასვლა ან შეწყვეტა.

2. კომისიის წევრის გათავისუფლების შესახებ გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში.

3. კომისიის წევრის უფლებამოსილების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ კომისიის წევრთა რაოდენობა 5-ზე ნაკლები ან ლუწი იქნება, ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო ვალდებულია 5 დღეში დანიშნოს ახალი წევრი.

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 ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს აპარატი, ხოლო ქ.თბილისში – ქ.თბილისის მერიის შესაბამისი სამსახური. (30.12.2010 N 1087)

მუხლი 10.

1. კომისია კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში იღებს გადაწყვეტილებას, რომელიც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

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 (22.01. N 2010 N 46)

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 კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით. (14.01.2008 N11)

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

3. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს:

ა) ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს 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; (22.01. N 2010 N 46)

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი 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, არასასოფლო), 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. (11.12.2007 N681)

ე) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულია სოციალურად

დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია ასი ათასზე (100 000) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). (22.01. N 2010 N 46)

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. (22.01. N 2010 N 46)

9. ამოღებულია (22.01. N 2010 N 46)

მუხლი 12.

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

2. კომისია ვალდებულია 2 სამუშაო დღით ადრე ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს საინფორმაციო დაფაზე გამოაქვეყნოს, ხოლო დაინტერესებულ პირს 1 კვირით 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. კომისიის სხდომას სათათბირო ხმის უფლებით შეიძლება დაესწრონ სხვადასხვა საჯარო დაწესებულების წარმომადგენლები, ცალკეული დარგის ექსპერტები/სპეციალისტები ან/და სხვა მოწვეული პირები. კომისიის სხდომაზე დასასწრებად შეიძლება მოწვეულ იქნენ დაინტერესებული პირები.

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

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

7. კომისიის გადაწყვეტილება მიღებულად ჩაითვლება, თუ მას მხარს დაუჭერს სხდომაზე დამსწრე წევრთა უმრავლესობა. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს მხოლოდ ერთი ხმის უფლება. ხმების თანაბარი გადანაწილების შემთხვევაში, გადაწყვეტა კომისიის თავმჯდომარის ხმა.

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

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

მუხლი 13.

1. კომისიის სხდომები ფორმდება ოქმით, რომელსაც ხელს აწერს 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;

ვ) მოწმეთა და ექსპერტთა ჩვენების მოკლე აღწერა, უფლებასადაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგები; (22.01. N 2010 N 46)

ზ) კენჭისყრის შედეგები;

თ) მიღებული გადაწყვეტილება.

მუხლი 14.

1. კომისია განცხადებას განიხილავს მიღებიდან ორ თვეში. თუ საკუთრების უფლების აღიარებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია ორ თვეზე მეტი, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არა უმეტეს ექვსი თვისა. (5.12.2008 N 585)

2. კომისიის გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ან აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ უნდა გამოქვეყნდეს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს საინფორმაციო დაფაზე.

მუხლი 15.

1. ამოღებულია (22.01. N 2010 N 46)

2. 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 3², 3³ და 3⁴ პუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევებისა. 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 საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. (22.01. N 2010 N 46)

2¹. ამ წესის მე-4 მუხლის 3², 3³ და 3⁴ 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 3², 3³ და 3⁴ პუნქტებით განსაზღვრულ შესაბამის მიწაზე საკუთრების უფლების მთლიანად ან ნაწილობრივ აღიარების შესახებ. დაინტერესებულ პირს კომისია გადასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. (22.01. N 2010 N 46)

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

3¹. თუ ამ წესის მე-11 მუხლის შესაბამისად წარმოდგენილ დოკუმენტებში არ არის დაკონკრეტებული ან მათი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, კომისია დამატებით წარმოდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ. (24.03.2008 N 152)

4. გადაწყვეტილება მიიღება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების საზღვრებისა და ფართობის მიხედვით. გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების შესაბამისობა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში დაცულ საკადასტრო რუკის მონაცემებთან.

4¹. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ ფართობსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში დაცული ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის არქივის მონაცემებით გათვალისწინებულ ფართობს შორის ცდომილების არსებობის შემთხვევაში, საქმის

გარემოებათა გამოკვლევის საფუძველზე, კომისია უფლებამოსილია იმსჯელოს ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის მონაცემების (აზომვის) შესაძლო ცდომილების თაობაზე და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. (22.01. N 2010 N 46)

მუხლი 16. (22.01. N 2010 N 46)

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 17.

1. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც 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 დანართი N 3-ით გათვალისწინებული ფორმით. (11.12.2007 N681)

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

3. საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმა მტკიცდება საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით.

მუხლი 18.

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 საფუძველად 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.

დამტკიცებულია
საქართველოს პრეზიდენტის
2007 წლის 15 სექტემბრის
N 525 ბრძანებულებით
დანართი N2

მცირე სახელმწიფო გერბი
საკუთრების უფლების მოწმობა N

_____ (ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს დასახელება)

ემლევა _____ (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 აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს.

გაცემულია 200 წლის _____
უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა /-----/ /-----/
ხელმოწერა სახელი, გვარი

დანართი N 3 (11.12.2007 N681)

მცირე სახელმწიფო გერბი
საკუთრების უფლების მოწმობა N

(ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს დასახელება)

ემლევა -----
(დაინტერესებულ პირს/პირებს)

მასზედ, 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 აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს.

გაცემულია 200 წლის -----
უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა /-----/ /-----/“.
ხელმოწერა სახელი, გვარი