

საქართველოს მთავრობის
დადგენილება

N 233

2007 წლის 24 ოქტომბერი

ქ. თბილისი

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

1. “ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ” საქარ-თვე-ლოს ორგანული კანონის 67-ე მუხლის 1² პუნქტის “ა” ქვე-პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად დამტკიცდეს თვით-მმარ-თველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სა-ხელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათ-ვლით) დამაგრებული და სა-ხელმწიფოს წილობ-რი-ვი მონაწი-ლეო-ბით არსებული საზოგა-დოების ქონებაზე და-მაგ-რებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწე-ბის, რომლებიც საქარ-თველოს კა-ნონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელე-ბული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზ-ღვრისა და გამიჯვნის თანდართული წესი.

2. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

ზურაბ ნოღაიდელი

დამტკიცებულია
საქართველოს მთავრობის
2007 წლის 24 ოქტომბრის
N 233 დადგენილებით

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე

იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებ-ლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესი

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება

ა) ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრე-ბას მიკუთვნებული მიწა – ად-გი-ლობრივი თვითმმართველი ერთეუ-ლის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშ-ნუ-ლების მიწა, რო-მე-ლიც ექვემდებარება უძრავ ნივთებ-ზე უფ-ლებათა რეეს-ტრში რეგისტრაციას;

ბ) სახელმწიფო მიწა – სახელმწიფო საკუთრებაში არსე-ბული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა;

გ) დამაგრება – არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ან სა-ხელმწიფოს წი-ლობ-რივი მონაწი-ლეობით არსებულ საზოგა-დოე-ბის ქონებაზე (გარდა კერძო საკუთრებისა) დადგენილი წესით დამაგრება;

დ) სახელმწიფო ქონება, რომელზე დამაგრებასაც ექვემ-დებარება სახელმწიფო მიწა – სახელმწიფო საკუთრებაში არსე-ბული შენობა-ნაგებობები, ბუნებრივი რესურსები, მათ შო-რის წიაღი, წყალი, ტყე, გზა და სხვ.;

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

ვ) რეგისტრაცია – უძრავ ნივთზე უფლების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლი-ლებისა და მათი შეწყვეტის, აგრეთვე უძრავ ნივთზე საკუთ-რების უფლების მიტოვების წარმოშობისა და მასში ცვლილე-ბის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში;

ზ) სარეგისტრაციო წარმოება – მარეგისტრირებელი ორ-გა-ნოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით;

თ) შესაბამისი რეესტრი – სსიპ -_ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსა-ხური;

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

კ) გამიჯვნა – უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მიწაზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების და-რე-გისტრირების თაობაზე საქართველოს ეკონომიკური გან-ვითარების სამინისტროს თანხმობა.

მუხლი 2. წესის რეგულირების საგანი

1. ეს წესი შემუშავებულია საქართველოს კონსტი-ტუ-ციის, „ადგილობრივი

თვითმმართველობის შესახებ” საქარ-თველოს ორგანული კანონის, “სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზე-ბისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ” სა-ქარ-თველოს კანონის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექ-სის, “უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ” საქართველოს კანო-ნის მოთხოვ-ნათა შესაბამისად.

2. ეს წესი არეგულირებს თვითმმართველი ერთეუ-ლის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნუ-ლე-ბის მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონე-ბაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონ-მდებ-ლობით დადგენილი წესით ექვემდე-ბარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, გან-საზღვრასა და გამიჯ-ვნასთან დაკავშირებულ სამარ-თლებრივ ურთიერთობებს.

მუხლი 3. წესის მიზანი

1. წესის მიზანია:

ა) განსაზღვროს სახელმწიფოსა და ადგილობრივი თვით-მმართველი ერთეულის უფლებამოსილებანი თვითმმარ-თვე-ლი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სა-ხელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონა-წილეობით არსებული საზო-გა-დოების ქონე-ბაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კა-ნონმდებლობით დადგენილი წე-სით ექვემ-დებარება დასახელე-ბული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრასა და გამიჯვნასთან დაკავში-რებულ სფეროში;

ბ) დაადგინოს თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათ-ვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონა-წი-ლეობით არსებული საზოგა-დოების ქონებაზე დამაგრებული მი-წების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კა-ნონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახე-ლე-ბული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესი;

გ) განსაზღვროს თვითმმართველი ერთეულის საკუთრე-ბაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მი-წი-სა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგ-რე-ბული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არ-სე-ბული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგ-რეთ-ვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებ-ლო-ბით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატე-გორიის ქონებაზე დამაგრებას, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის პირობა.

მუხლი 4. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნუ-ლების მიწა

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნე-ბული მიწა

განისაზღვრება „ადგილობრივი თვითმმართველო-ბის შე-სა-ხებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, 65¹ მუხლის მე-6 პუნქტისა და „ადგილობ-რივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქარ-თველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე.

მუხლი 5. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნუ-ლე-ბის მიწის განსაზღვრის საფუძველები

1. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრე-ბას მიეკუთვნება შემდეგი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნუ-ლე-ბის მიწები:

ა) თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივანები, სკვერები და სხვ.), გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის სახელმწიფო ქონებაზე (წილის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონე-ბაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებ-ბარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსე-ბული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებ-ლო-ბით დადგენილი წესით დამაგრებას;

ბ) თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ობიექტებზე მიმაგრებული მიწა.

2. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე თვითმმართვე-ლი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ახორ-ციელ-ებს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საჯარო რეესტრის შესაბამისი სამსახური.

3. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში თვითმმარ-თვე-ლი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგე-ნი-ლი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების, სა-ქარ-თველოს ეკონომიკური განვითარების სამი-ნისტროს თან-ხ-მობისა და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ ვრცელდება ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვაზე. (24.09.2008 N194)

მუხლი 6. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მი-კუთ-ვნი-ბული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამოიჯნა

1. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებუ-ლი არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამიჯვნა ხორციელდება „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, 65¹ მუხლის მე-6 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე.

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

3. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამიჯვნასა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირებასთან დაკავშირებით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ გადაწყვეტილება მიიღება წერილობით, თანხმობის ფორმით.

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

5. თვითმმართველი ერთეულის მოთხოვნაში უნდა აღინიშნოს:

- ა) შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის დასახელება;
- ბ) მოთხოვნის არსი;
- გ) ქონების დასახელება, ადგილმდებარეობა და აღწერა;
- დ) მოთხოვნაზე თანდართული დოკუმენტების ნუსხა;
- ე) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რო-მელ-ზეც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი;
- ვ) ინფორმაცია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მოსარგებლის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

ზ) საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს სსიპ – გარემოს ეროვნული სააგენტოს წერილი, რომლითაც დასტურდება, რომ მოთხოვნილი ქონება არ ექვემდებარება ბუნებრივ რესურსებზე, მათ შორის, წიაღზე დამაგრებას. სსიპ – გარემოს ეროვნული სააგენტოს წერილი არ მოითხოვება იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ გაიცა მიმართვიდან 14 დღის ვადაში; (13.10.2010 N 310)

თ) საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს წერილი, რომლითაც დასტურდება, რომ მოთხოვნილ მიწაზე არ არის გათვალისწინებული ელექტროსადგურის ან/და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის განთავსება. საქართველოს ენერჯეტიკის სამინისტროს წერილი არ მოითხოვება იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ გაიცა მიმართვიდან 14 დღის ვადაში. (10.04.2010 N 107)

6. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო 14 დღის ვადაში იხილავს შემოსულ მოთხოვნებს და გასცემს თანხ-მოზას ან დასაბუთებულ უარს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულ-ლების მიწის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში თვით-მმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირების თაობაზე. სამი-ნისტროს მიერ გადაწყვეტილების 14 დღის ვადაში მიუღებ-ლო-ბის შემ-თხვევაში, თანხმოზა ჩაითვლება გაცემულად. (10.04.2010 N 106)

7. ამ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ ვრცელდება ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულ-ლების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვაზე. (24.09.2008 N194)

მუხლი 6¹. ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთ-ვნე-ბული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულ-ლების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვა (24.09.2008 N194)

1. ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთ-რებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულ-ლების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვა ხორციელდება „ადგილობრივი თვით-მმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნ-ქტის, 65¹ მუხლის მე-6 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვით-მმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანო-ნის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძ-ველზე.

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

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნა არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთ-ვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულ-ლების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი.

4. ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთ-რებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულ-ლების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირებამდე ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორ-განო ვალდებულია ამის შესახებ აცნობოს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს, ენერგეტიკის სამი-ნისტროსა და გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს.

**მუხლი 7. სახელმწიფო და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით
არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგ-რებული მიწის რეგისტრაცია**

1. სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგ-რებული მიწა, გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწისა, სახელმწიფო საკუთრებაა და მისი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებად და-რე-გისტრირება ხორციელდება სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურ-ში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ან მისი ტერიტორიული ორგანოს მიმართვის საფუძველზე, მოქ-მედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. სახელმწიფო საკუთრებში არსებულ მიწაზე საკუთ-რების უფლების რეგისტრაცია უძრავი ნივთების უფლებათა რეესტრში ხორციელდება სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნუ-ლი სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ან მისი ტერიტორიული ორგანოს მიმართვის საფუძველზე, მოქ-მედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებულ მიწაზე საკუთრების უფლების უძრავი ნივთების უფლებათა რეესტრში რეგის-ტრაცია ხორციელდება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სახელ-მწიფოს მიერ საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შენატანით ან/და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის გათვალის-წი-ნებული მოთხოვნების დაკმაყოფილებით სსიპ – საჯარო რეეს-ტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამ-სა-ხურში საზოგადოების მიმართვის საფუძველზე, მოქმედი კა-ნონმდებლობის შესაბამისად.