

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

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.

საქართველოს 2008 წლის 5 დეკემბრის კანონი №614- სსმ I, №36, 12.12.2008 წ., მუხ.233

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, აგრეთვე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 2004 წლის 4 ოქტომბრამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა;

ბ) (ამოღებულია);

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, მშენებარე ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული), აგრეთვე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომელთა ჯამური ფართობი ბარში არ აღემატება 1.25 ჰექტარს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰექტარს; 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 მომენტისთვის სახელმწიფოს მიერ განკარგული არ არის, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

დ) საკუთრების უფლების აღიარება – ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით 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;

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 (მათ შორის, ხის კონსტრუქციით), გარდა დროებითი შენობისა;

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.

საქართველოს 2007 წლის 28 დეკემბრის კანონი №5673 - სსმ I, №50, 29.12.2007 წ., მუხ.443

საქართველოს 2008 წლის 23 ოქტომბრის კანონი №386- სსმ I, №29, 04.11.2008 წ., მუხ.173

საქართველოს 2008 წლის 5 დეკემბრის კანონი №614- სსმ I, №36, 12.12.2008 წ., მუხ.233

საქართველოს 2009 წლის 25 დეკემბრის კანონი №2463 - სსმ I, №50, 31.12.2009 წ., მუხ.404

საქართველოს 2013 წლის 20 სექტემბრის კანონი №1248 – ვებგვერდი, 08.10.2013წ.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5501 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 3. კანონის რეგულირების სფერო

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.

1¹. 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 „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი .

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;

[ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის რესურსების მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; (ამოქმედდეს 2026 წლის 1 სექტემბრიდან)]

გ) სახელმწიფო ტყის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთისა, რომელიც დაკავებულია ფიზიკური პირის ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომლის საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომლის ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის მართვისა და დაცვის განხორციელებას;

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

ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე 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;

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) სამოვარი.

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საკუთრების უფლების აღიარებას



ექვემდებარება საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული მაგისტრალური მილსადენების დაცვის III და IV ზონებში თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა.

4. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია (სისტემური რეგისტრაცია და სპორადული რეგისტრაცია) ხდება „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის, ამ კანონისა და მათ საფუძველზე გამოცემული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

საქართველოს 2008 წლის 21 მარტის კანონი №5993 - სსმ I, №6, 25.03.2008 წ., მუხ.26

საქართველოს 2008 წლის 27 ივნისის კანონი №88 - სსმ I, №12, 14.07.2008 წ., მუხ.100

საქართველოს 2008 წლის 5 დეკემბრის კანონი №614 - სსმ I, №36, 12.12.2008 წ., მუხ.233

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1941 - სსმ I, №35, 19.11.2009 წ., მუხ.246

საქართველოს 2010 წლის 8 აპრილის კანონი №2887 - სსმ I, №21, 22.04.2010 წ., მუხ.117

საქართველოს 2010 წლის 21 ივლისის კანონი №3517 - სსმ I, №48, 09.08.2010წ., მუხ.318

საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3889 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.417

საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6379 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.

საქართველოს 2013 წლის 20 სექტემბრის კანონი №1248 - ვებგვერდი, 08.10.2013წ.

საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5157 - ვებგვერდი, 17.06.2016წ.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5501 - ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

საქართველოს 2020 წლის 22 მაისის კანონი №5964 - ვებგვერდი, 28.05.2020წ.

საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6953-რს - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.

საქართველოს 2023 წლის 30 ივნისის კანონი №3428 - ვებგვერდი, 20.07.2023წ.

მუხლი 4. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი ორგანო

1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ასრულებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების წესითა და ამ კანონით დადგენილი წესით. კომისია უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებამდე, საჭიროების შემთხვევაში, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში კონსულტაციისთვის მიიწვიოს შესაბამისი სახელმწიფო უწყების კომპეტენტური წარმომადგენელი (წარმომადგენლები).

1¹. საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრულ საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებზე საქართველოს მთავრობამ შესაძლებელია განსაზღვროს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე სხვა ორგანო.

1². თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ამ მუხლითა და ამ კანონის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფოს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ დადგენილი წესით ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

2. კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით.

3. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში უფლებამოსილების განხორციელებისათვის კომისიის წევრებს ანაზღაურება არ მიეცემათ. ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წევრებზე, რომელთა საქმიანობა შეიძლება დაფინანსდეს დელეგირებული უფლებამოსილების განხორციელებისათვის გამოყოფილი ფინანსური რესურსებიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ განსაზღვრული ოდენობითა და წესით.

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



თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება გაგრძელდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში სააგენტო უფლებამოსილია საკუთრების უფლება აღიაროს, ამ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის გარდა, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) ან საკარმიდამოს კატეგორიის) მიწის ნაკვეთზე იმ შემთხვევაშიც, თუ მასზე განთავსებული არ არის შენობა-ნაგებობა ან ის არ არის დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობითი მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი და მათი ჯამური ფართობი ბარში არ აღემატება 1.25 ჰექტარს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰექტარს.

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

საქართველოს 2007 წლის 28 დეკემბრის კანონი №5673 - სსმ I, №50, 29.12.2007 წ., მუხ.443

საქართველოს 2008 წლის 21 მარტის კანონი №5993 - სსმ I, №6, 25.03.2008 წ., მუხ.26

საქართველოს 2008 წლის 5 დეკემბრის კანონი №614- სსმ I, №36, 12.12.2008 წ., მუხ.233

საქართველოს 2009 წლის 27 მარტის კანონი №1134 - სსმ I, №9, 13.04.2009 წ., მუხ.34

საქართველოს 2010 წლის 21 ივლისის კანონი №3513 - სსმ I, №48, 09.08.2010წ., მუხ.314

საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4966 - ვებგვერდი, 11.07.2011წ.

საქართველოს 2013 წლის 20 სექტემბრის კანონი №1248 - ვებგვერდი, 08.10.2013წ.

საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5157 - ვებგვერდი, 17.06.2016წ.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5501 - ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 4¹. მართლობითი მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი ორგანო

1. მართლობითი მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია სააგენტო, რომელიც ამ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

2. მართლობითი მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ახორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლობითი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

საქართველოს 2008 წლის 5 დეკემბრის კანონი №614- სსმ I, №36, 12.12.2008 წ., მუხ.233

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5501 - ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

თავი II. მართლობითი მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი

საქართველოს 2008 წლის 5 დეკემბრის კანონი №614- სსმ I, №36, 12.12.2008 წ., მუხ.233

მუხლი 5. მართლობითი მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი

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

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

- ა) მიწის მართლობითი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი;
- გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები;
- ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

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

საქართველოს 2007 წლის 28 დეკემბრის კანონი №5673 - სსმ I, №50, 29.12.2007 წ., მუხ.443

საქართველოს 2008 წლის 23 ოქტომბრის კანონი №386- სსმ I, №29, 04.11.2008 წ., მუხ.173

საქართველოს 2008 წლის 5 დეკემბრის კანონი №614- სსმ I, №36, 12.12.2008 წ., მუხ.233

საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5157 - ვებგვერდი, 17.06.2016წ.

მუხლი 5¹. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი

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 სივრცის დაგეგმარებისა დაქალაქმშენებლობითი გეგმების



პირობებთან შესაბამისობა.

3. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, 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 აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

3¹. თუ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სხვა დოკუმენტაციით უტყუარად არ დგინდება, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) განთავსებულია ამ კანონის ამოქმედებამდე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ან სააგენტო უფლებამოსილია სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში დაინტერესებულ პირს დამატებით მოსთხოვოს ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც დაადასტურებს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ამ კანონის პირველი-მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბერი) არსებობის ფაქტს.

4. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კომისია დაინტერესებული პირის განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან 2 თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია 2 თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არაუმეტეს 6 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, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გაცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

6. სავარაუდო შემკვიდრეზე 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.

9. კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას.

საქართველოს 2008 წლის 5 დეკემბრის კანონი №614 - სსმ I, №36, 12.12.2008 წ., მუხ.233

საქართველოს 2009 წლის 25 დეკემბრის კანონი №2463 - სსმ I, №50, 31.12.2009 წ., მუხ.404

საქართველოს 2010 წლის 8 აპრილის კანონი №2887 - სსმ I, №21, 22.04.2010 წ., მუხ.117

საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5157 - ვებგვერდი, 17.06.2016წ.

საქართველოს 2018 წლის 20 ივლისის კანონი №3228 - ვებგვერდი, 13.08.2018წ.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5501 - ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

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.

1¹. სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით სპორადული რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით წარდგენილი განცხადების საფუძველზე სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით. აღნიშნული საფასური არ უნდა აღემატებოდეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი, 2021 წლის 8 დეკემბრის მოქმედი, სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის უმაღლესი განაკვეთის ორმაგ ოდენობას.

2. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე, კერძო



სამართლის იურიდიული პირებისთვის, ასევე ამ მუხლის პირველ პუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენს საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისთვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისთვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგ ოდენობას.

3. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური:

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.

3¹. (ამოღებულია).

3². თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი წესით და განსაზღვრულ შემთხვევებში შეიძლება განისაზღვროს მიწის ნორმატიული ფასით.

4. საკუთრების უფლების აღიარების საფასური გადახდილ უნდა იქნეს ერთიანად.

4¹. 2025 წლის 1 იანვრამდე სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ხდება ამ მუხლით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის გარეშე.

5. საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია დაადგინოს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასურისგან განთავისუფლების შემთხვევები.

საქართველოს 2007 წლის 28 დეკემბრის კანონი №5673 - სსმ I, №50, 29.12.2007 წ., მუხ.443
საქართველოს 2008 წლის 23 ოქტომბრის კანონი №386 - სსმ I, №29, 04.11.2008 წ., მუხ.173
საქართველოს 2008 წლის 5 დეკემბრის კანონი №614 - სსმ I, №36, 12.12.2008 წ., მუხ.233
საქართველოს 2009 წლის 25 დეკემბრის კანონი №2463 - სსმ I, №50, 31.12.2009 წ., მუხ.404
საქართველოს 2010 წლის 17 სექტემბრის კანონი №3596 - სსმ I, №54, 12.10.2010წ., მუხ. 348
საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3889 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.417
საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4966 - ვებგვერდი, 11.07.2011წ.
საქართველოს 2013 წლის 20 სექტემბრის კანონი №1248 - ვებგვერდი, 08.10.2013წ.
საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5157 - ვებგვერდი, 17.06.2016წ.
საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5501 - ვებგვერდი, 18.12.2019წ.
საქართველოს 2020 წლის 15 ივლისის კანონი №6953-რს - ვებგვერდი, 28.07.2020წ.
საქართველოს 2021 წლის 17 დეკემბრის კანონი №1169 - ვებგვერდი, 27.12.2021წ.

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 7¹. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტების სოფლად მცხოვრები კომლების (ოჯახების) მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის საკუთრებაში გადაცემის წესი

1. 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 ჰექტარამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემათ.



2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უსასყიდლოდ გადაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და ამ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი ერთ ფიზიკურ პირზე ან კომლზე (კომლის წევრებზე) ბარში არ უნდა აღემატებოდეს 1.25 ჰექტარს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰექტარს.
საქართველოს 2007 წლის 28 დეკემბრის კანონი №5673 - სსმ I, №50, 29.12.2007 წ., მუხ.443
საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5501 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 7². წალკის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ჩასახლებული კომლების (ოჯახების) მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის საკუთრებაში გადაცემის წესი

1. 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 ჰექტრიდან 1 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემათ.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უსასყიდლოდ გადაცემული მიწის ნაკვეთისა და ამ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი ერთ ფიზიკურ პირზე ან კომლზე (კომლის წევრებზე) ბარში არ უნდა აღემატებოდეს 1.25 ჰექტარს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰექტარს.

საქართველოს 2008 წლის 21 მარტის კანონი №5993 - სსმ I, №6, 25.03.2008 წ., მუხ.26
საქართველოს 2009 წლის 31 ივლისის კანონი №1565 - სსმ I, №24, 13.08.2009 წ., მუხ.145
საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5501 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 7³. კერძო სამართლის იურიდიული პირის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების დამატებითი პირობები

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.

საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3889 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.417

მუხლი 7⁴. კერძო სამართლის იურიდიული პირის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ვადა

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.

საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3889 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.417

მუხლი 7⁵. საქართველოს მთავრობის მიერ მისაღები ნორმატიული აქტები

1. საქართველოს მთავრობამ 2014 წლის 1 აპრილამდე მიიღოს შემდეგი დადგენილებები:

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

ბ) „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭების და მათი საზღვრების დამტკიცების შესახებ“;

გ) „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“.

2. საქართველოს მთავრობის მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ნორმატიული აქტების მიღებამდე იურიდიულ ძალას ინარჩუნებს საქართველოს პრეზიდენტის შემდეგი ნორმატიული აქტები:

ა) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ



მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება;

ბ) „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 ბრძანებულება;

გ) „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 27 დეკემბრის №963 ბრძანებულება.

საქართველოს 2013 წლის 20 სექტემბრის კანონი №1248 – ვებგვერდი, 08.10.2013წ.

მუხლი 7⁶. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლეობა

1. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) შექმნილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია არის ამ მუხლის ამოქმედებამდე შესაბამისი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლე.

2. მუნიციპალიტეტების აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) შექმნილმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიებმა ამ მუხლის ამოქმედებამდე არსებული წესით შეტანილ განცხადებებზე ადმინისტრაციული წარმოება გააგრძელონ ან/და დაასრულონ ამ მუხლის ამოქმედებამდე არსებული წესის შესაბამისად, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს 2016 წლის 3 ივნისის კანონი №5157 – ვებგვერდი, 17.06.2016წ.

მუხლი 7⁷. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიებისთვის წარდგენილი განცხადებების უფლებამოსილი ორგანოსთვის გაგზავნა

სისტემური რეგისტრაციის დაწყებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში მუნიციპალიტეტების აღმასრულებელ ორგანოებთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) შექმნილმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიებმა სააგენტოს განსახილველად გაუგზავნონ შესაბამის გეოგრაფიულ არეალში (არეალებში) მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის შემცველი, მათთვის წარდგენილი განცხადებები, რომლებზედაც შესაბამის კომისიას საბოლოო გადაწყვეტილება არ მიუღია.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5501 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 7⁸. 2022 წლის 1 იანვრიდან 2026 წლის 1 იანვრამდე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ფარგლებში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასურისგან განთავისუფლება

2022 წლის 1 იანვრიდან 2026 წლის 1 იანვრამდე „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სპორადული რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით წარდგენილ განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოება, რომელიც სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთს არ უკავშირდება, დასრულდეს საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის გარეშე, 2022 წლის 1 იანვრამდე დადგენილი წესით.

საქართველოს 2025 წლის 12 ნოემბრის კანონი №1051 – ვებგვერდი, 14.11.2025წ.

მუხლი 7⁹. სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში საქართველოს მუნიციპალიტეტებში (გარდა თვითმმართველი ქალაქებისა) თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება

1. 2027 წლის 1 იანვრამდე „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში საქართველოს მუნიციპალიტეტებში (გარდა თვითმმართველი ქალაქებისა) თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოა სააგენტო. ამ უფლებამოსილებას სააგენტო ახორციელებს „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესისა და პირობების შესაბამისად.

2. 2027 წლის 1 იანვრამდე საქართველოს მუნიციპალიტეტებში (გარდა თვითმმართველი ქალაქებისა) ჩერდება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ამ კანონით დადგენილი უფლებამოსილებები.

3. 2027 წლის 1 იანვრამდე საქართველოს მუნიციპალიტეტებში (გარდა თვითმმართველი ქალაქებისა) სპორადული რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით წარდგენილი განცხადების საფუძველზე სააგენტოს მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით. აღნიშნული საფასური არ უნდა აღემატებოდეს 2025 წლის 3 დეკემბრამდე მოქმედი, სააგენტოს მიერ



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, №4, 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

მ. სააკაშვილი

თბილისი,

2007 წლის 11 ივლისი.

№5274—რს

