საქართველოს კანონი
საჯარო რეესტრის შესახებ
თავი I. ზოგადი დებულებანი

მუხლი 1. კანონის რეგულირების სფერო

1. ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს, მის მიერ გაწეული მომსახურების ვადებს, საფასურის განაკვეთებს, ასევე საფასურის გადახდის, გადახდისაგან გათავისუფლების და გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესსა და პირობებს.

2. ეს კანონი არ ვრცელდება მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებებზე უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.

მუხლი 2. კანონში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტება

ამ კანონის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) უძრავი ნივთი – მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა;

ბ) მოძრავი ნივთი – ნებისმიერი ნივთი, რომელიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით არ არის უძრავი, გარდა მექანიკური სატრანსპორტო, საფრენი და მცურავი საშუალებებისა;

გ) სარეგისტრაციო ობიექტი – უძრავი ან მოძრავი ნივთი, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე;

დ) ხაზობრივი ნაგებობა – საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი;

ე) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია – საძოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი;

ვ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლა – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის, ამ მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანმიმდევრობით, დაბალი ინტენსივობის სავარგულის კატეგორიიდან მაღალი ინტენსივობის სავარგულის კატეგორიაში გადაყვანა;

ზ) დაინტერესებული პირი – ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება;

თ) რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით;

ი) სარეგისტრაციო წარმოება – სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით;

კ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ლ) სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები;

მ) საკადასტრო მონაცემების ზედდება – უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან;

ნ) ავტორიზებული პირი – სააგენტოს მიერ სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე საჯარო რეესტრის წარმოებაზე ან/და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობაზე უფლებამოსილი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც საქმიანობას ახორციელებს ამ კანონის საფუძველზე, საკუთარი პასუხისმგებლობით;

ო) მართლზომიერი მფლობელი – დაინტერესებული პირი, რომლის სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა სარეგისტრაციო ობიექტზე ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციამდე, ამასთანავე, სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ან ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის მიუხედავად სარეგისტრაციო დოკუმენტის გამოცემა, მიღება ან შედგენა უშუალოდ არის განსაზღვრული საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე პირი, რომელიც არის ამ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის საგნის მესაკუთრის უფლებამონაცვლე;

პ) საჯარო რეესტრის წარმოება – ამ კანონით განსაზღვრული რეესტრების ფორმირება;

ჟ) სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური – პირის მიერ ამ კანონით დადგენილი ოდენობით სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის მის ანგარიშზე გადასახდელი სავალდებულო თანხა (ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების წესით);

რ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან – ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან ან მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრიდან;

ს) შეტყობინება – სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი ინფორმაცია ან განცხადება მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების წარმოშობის შესახებ;

ტ) ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა – საჯარო რეესტრსა და მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის თავისუფალი გაცნობისა და გაცემის უზრუნველყოფა.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251

მუხლი 3. მარეგისტრირებელ ორგანოთა სისტემა და უფლებამოსილებანი

1. საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო.

2. სააგენტოს ფუნქციებია:

ა) რეგისტრაცია;

ბ) ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა;

გ) მისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირების მეთოდური და სახელმძღვანელო მითითებების შემუშავება;

დ) სხვა უფლებამოსილებათა განხორციელება, რომლებიც დადგენილია საქართველოს კანონმდებლობით;

ე) საგადასახადო ორგანოსა და სააგენტოს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული, გადასახადის გადამხდელთა მომსახურების ცალკეული სახეები ს განხორციელება.

3. სააგენტო თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირების მეშვეობით.

4. საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის მიზნით სააგენტო იყენებს პროგრამულ უზრუნველყოფას და მართვის ავტომატურ საშუალებებს.

5. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის და სასამართლო ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დადებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის გამოყენებით მიღებული დოკუმენტაციის საფუძველზე რეგისტრაცია შესაძლებელია განხორციელდეს სააგენტოსა და სასამართლოს ან შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს შორის დადებული მემორანდუმის საფუძველზე.

6. მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

7. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია დაამოწმოს თავის მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტების და სხვა დოკუმენტების, ასევე თავისთან დაცული სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტაციის ასლები, თუ დედნისა და ასლის შინაარსი შეესაბამება ერთმანეთს.

8. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ დამოწმებული დოკუმენტის ასლს აქვს ოფიციალური ძალა და ადასტურებს დედანთან იგივეობას.

9. მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენების წესი და პირობები, ასევე დოკუმენტის დამოწმების წესი და პირობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით (შემდგომში – ინსტრუქცია), რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრი.

საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3888 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.416
საქართველოს 2011 წლის 22 თებერვლის კანონი №4208 – ვებგვერდი, 10.03.2011წ.
საქართველოს 2011 წლის 11 მარტის კანონი №4413 – ვებგვერდი, 17.03.2011წ.

მუხლი 4. საჯარო რეესტრის სტრუქტურა

1. საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის და მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრების ერთობლიობა.

2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

3. საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სასამართლო ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონით დადგენილი წესით დადებული ყადაღის, უფლების განკარგვის შეზღუდვისა და აკრძალვის, აგრეთვე რეგისტრაციის აკრძალვის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

4. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრი არის ნივთსა (გარდა მექანიკური სატრანსპორტო

საშუალებისა) და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების წარმოშობის, მასში ცვლილების და მისი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

5. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრი არის მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეგისტრაციის, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების და უფლების შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

მუხლი 5. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების უტყუარობის პრეზუმფცია

საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

მუხლი 6. ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა

1. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემები და მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია არის საჯარო და ხელმისაწვდომია გასაცნობად ნებისმიერი პირისათვის, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შემთხვევებისა.

2. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული დოკუმენტაციის დედნის გამოთხოვა, რომელიც საჯარო რეესტრში წარდგენილ იქნა რეგისტრაციის ან სხვა მიზნით და მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებულია გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ან სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, შესაძლებელია განმცხადებლის ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილი პირის, ასევე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში სასამართლოს შესაბამისი აქტის საფუძველზე სხვა პირის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

3. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული დოკუმენტაციის, ასევე მის მიერ რეგისტრაციის შედეგად შექმნილი ნებისმიერი დოკუმენტის დედნის ან ასლის გამოთხოვა არ აჩერებს რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედებას და არ კრძალავს მათ საფუძველზე საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თუ სხვა დოკუმენტის ან ინფორმაციის გაცემას.

4. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის გაცნობის, მათი დედნებისა თუ ასლების გამოთხოვის წესი და პირობები განისაზღვრება ინსტრუქციით.

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვები არ ვრცელდება სააგენტოს მიერ საარქივო მასალის მოწესრიგების მიზნით, სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში განმცხადებლისათვის ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნების შემთხვევებზე.

მუხლი 6[1]. ინფორმაციის ხელმისაწვდომობასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების მიღების წესი

1. მარეგისტრირებელი ორგანო ინფორმაციის გაცემის მოთხოვნისას დაინტერესებულ პირს განუსაზღვრავს დამატებითი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის 30-დღიან ვადას, თუ:

ა) ვერ ირკვევა მოთხოვნის შინაარსი ან ვერ ხდება მოთხოვნილი ინფორმაციის იდენტიფიკაცია;

ბ) განცხადებას არ ერთვის ამ კანონითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია;

გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა შემთხვევა.

2. ინფორმაციის გაცემის მოთხოვნისას დაინტერესებული პირის მიერ დამატებითი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის ვადის განსაზღვრის შემთხვევაში განცხადების განხილვის ვადის დინება შეჩერებულად ითვლება. განცხადების განხილვის ვადის დინების შეჩერების საფუძველია ასევე სასამართლოს ან სხვა უფლებამოსილი პირის/ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. აღნიშნული ვადის დინება განახლდება მხოლოდ მოთხოვნილი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის ან/და განცხადების განხილვის ვადის დინების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის შემთხვევაში.

3. დაინტერესებული პირის მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის განხილვის ვადის დინების შეჩერების დროის განმავლობაში მოთხოვნილი ინფორმაციის თუ დოკუმენტის წარუდგენლობისას განცხადება განუხილველი დარჩება.

4. ინფორმაციის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი განისაზღვრება ამ კანონით, ინსტრუქციითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. ინფორმაციის გაცემაზე უარის თქმის და განცხადების განუხილველად დატოვების შემთხვევაში მომსახურებისათვის გადახდილი საფასური არ ბრუნდება.

6. ინფორმაციის გაცემაზე უარის თქმის, დამატებითი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის ვადის განსაზღვრის, განცხადების განხილვის ვადის დინების განახლებისა და ინფორმაციის გაცემის შესახებ განცხადების განუხილველად დატოვების შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას.

7. ინფორმაციის გაცემაზე უარის თქმის, დამატებითი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის ვადის განსაზღვრის, განცხადების განხილვის ვადის დინების განახლებისა და ინფორმაციის გაცემის შესახებ განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251

მუხლი 7. საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ხელმისაწვდომობის ზოგადი პრინციპები

1. სააგენტო უფლებამოსილია ელექტრონული ასლის სახით შეინახოს და გასცეს თავის მიერ შექმნილი ან თავისთან დაცული ნებისმიერი დოკუმენტი.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტების ელექტრონულ ასლებს და მათ ამონაბეჭდებს აქვს ისეთივე იურიდიული ძალა, როგორიც ამ დოკუმენტებს.

3. სააგენტო უფლებამოსილია ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი მიიღოს, გამოსცეს ან გასცეს მართვის ერთიანი ავტომატური საშუალებების გამოყენებით. აღნიშნულ შემთხვევაში განცხადება და თანდართული მონაცემები შეიძლება წარდგენილი იქნეს, ასევე დოკუმენტი შეიძლება გაიცეს ნებისმიერი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის ან ავტორიზებული პირის მეშვეობით.

4. სააგენტოს მიერ გამოცემულ ან გაცემულ დოკუმენტში მონაცემები შეიძლება შეტანილი იქნეს მექანიკური ან/და ელექტრონული საშუალებებით.

მუხლი 8. სარეგისტრაციო წარმოება და მისი დაწყება

1. სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

2. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

2^1. (ამოღებულია).

3. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

საქართველოს 2010 წლის 23 მარტის კანონი №2800 - სსმ I, №14, 30.03.2010წ., მუხ.86
საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3966 - სსმI,№74,24.12.2010წ.,მუხ.447
საქართველოს 2011 წლის 22 თებერვლის კანონი №4208 – ვებგვერდი, 10.03.2011წ.

მუხლი 9. რეგისტრაციის ზოგადი პრინციპები

1. რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

2. მარეგისტრირებელი ორგანო განცხადების წარმოდგენას ადასტურებს ელექტრონული ან ქაღალდზე შესრულებული ვერსიის განცხადების რეგისტრაციის წიგნში რეგისტრაციით და მისთვის სარეგისტრაციო ნომრის მინიჭებით. მართვის ავტომატური საშუალების გამოყენებით წარმოდგენილი განცხადების რეგისტრაციაში გატარების წინაპირობაა რეგისტრაციის საფასურის გადახდა.

3. რეგისტრაციის შედეგად მარეგისტრირებელი ორგანო ამზადებს ამონაწერს, ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლებადაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების, ასევე საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისას – დამატებით საკადასტრო გეგმას. ეს წესი არ ვრცელდება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის, აგრეთვე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შემთხვევებზე.

საქართველოს 2010 წლის 27 აპრილის კანონი №2980 - სსმ I, №24, 10.05.2010წ., მუხ.146

მუხლი 10. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

1. ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან მზადდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის და საკუთრების უფლებათა მიტოვების შესახებ ძალაში მყოფ მონაცემებს.

2. ამონაწერი მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრიდან მზადდება მოძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის მოძრავ ნივთებზე და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებათა შესახებ მონაცემებს.

3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან გაიცემა ნებისმიერ პირზე და მზადდება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასთან ერთად, რეგისტრირებული მონაცემის არსებობის შემთხვევაში კი – შესაბამისი საფასურის გადახდისას.

4. უძრავ ნივთზე გარიგებისა და სხვა სამართლებრივი მოქმედების განხორციელებისას, გარდა მემკვიდრეობის უფლების დადგენისა, მასზე დაინტერესებული პირის უფლებამოსილება დგინდება მხოლოდ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251

თავი II. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი

მუხლი 11. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციისადმი დაქვემდებარებული უფლებები და ვალდებულებები

1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება:
ა) საკუთრება;
ბ) აღნაგობა, აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვა;
გ) უზუფრუქტი;
დ) სერვიტუტი;
ე) იპოთეკა;
ვ) ქირავნობა, ქვექირავნობა;
ზ) იჯარა, ქვეიჯარა;
თ) თხოვება;
ი) ლიზინგი;
კ) საჯარო სამართლით გათვალისწინებული სარგებლობასა და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები;
ლ) უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები.
2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, რეგისტრირებული უფლების შესახებ მონაცემების გარდა, ასევე შეიტანება უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები.
3. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“–„ლ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებების რეგისტრაცია შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.
4. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“–„კ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ უფლებებზე რეგისტრირებული მონაცემები უცვლელად გადადის ახალ მესაკუთრეზე, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.
4^1. უძრავ ნივთზე შეზღუდული უფლება რეგისტრირდება შესაბამის შეზღუდვასთან/ვალდებულებასთან ერთად.
5. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ – „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებების, ხოლო კერძო სამართლის იურიდიული პირის მონაწილეობით 1 წელზე მეტი ვადით დადებული გარიგებების (მათ შორის, გარიგებებისა, რომელთა საერთო ვადა აღემატება 1 წელს) საფუძველზე – აგრეთვე ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ – „ი“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებების წარმოშობისათვის აუცილებელია მათი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია.
6. იპოთეკის მოწმობის რეგისტრაციის წესი განისაზღვრება ინსტრუქციით.
საქართველოს 2010 წლის 27 აპრილის კანონი №2980 - სსმ I, №24, 10.05.2010წ., მუხ.146
საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3888 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.416
საქართველოს 2011 წლის 22 თებერვლის კანონი №4208 – ვებგვერდი, 10.03.2011წ.

მუხლი 12. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია
1. უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად შეიძლება ამ კანონით დადგენილი წესით ამ უფლების წინასწარი რეგისტრაცია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.
2. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთზე რაიმე სხვა უფლების რეგისტრაციას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.
3. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია უქმდება:
ა) იმ უფლების რეგისტრაციით, რომლის უზრუნველსაყოფადაც მოხდა წინასწარი რეგისტრაცია;
ბ) ვადის გასვლით, თუ ვადა დადგენილი იყო;
გ) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

მუხლი 13. უფლებათა რეგისტრაციის და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა
1. თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ისეთი უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც თავიანთი შინაარსით გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ რეგისტრირდება მხოლოდ ის უფლება ან უფლებები, რომელიც (რომლებიც) სხვა უფლებაზე ან უფლებებზე ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ.
2. თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ერთი და იმავე შინაარსის უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც არ გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ ამ უფლებათა რეგისტრაციის რიგითობა განისაზღვრება მათი სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროის შესაბამისად.
3. თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე სხვადასხვა შინაარსის უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც არ გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უფლებათა რეგისტრაციის რიგითობა განისაზღვრება მათი შინაარსის შესაბამისად.
4. რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების წარდგენის (განცხადების რეგისტრაციის) დროის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

მუხლი 14. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია
1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ასევე რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვება.
2. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ

საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის მოთხოვნის მომენტისათვის უძრავ ნივთზე, საკუთრების უფლების გარდა, სხვა რაიმე უფლება არ არის რეგისტრირებული უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

3. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მიტოვებულად ითვლება საკუთრების უფლების მიტოვების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

4. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების შემდეგ საკუთრების უფლება გადადის სახელმწიფოზე.

მუხლი 15. მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის რეგისტრაცია და მათი შეცვლა

1. მიწის ნაკვეთი სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი შესაბამისი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად რეგისტრირდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისად. თუ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში არ არის დაკონკრეტებული ან მისი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, რეგისტრაცია წარმოებს მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ დამატებით წარმოდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე.

2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება:

ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, გარდა სარეკრეაციო ტერიტორიების, ქალაქ თბილისის და ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებისა, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა;

[ა) მიწის ნაკვეთის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა; *(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]*

ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლა.

3. მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის რეგისტრაციის წესი და პირობები განისაზღვრება ინსტრუქციით.

საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4947 – ვებგვერდი, 13.07.2011წ.

[მუხლი 15[1]. ტყის ფონდის საზღვრის დადგენისა და მასში ცვლილებების შეტანის რეგისტრაცია

1. სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის რეგისტრაციას სააგენტო ახორციელებს საქართველოს მთავრობის შესაბამისი აქტის საფუძველზე, ხოლო მასში ცვლილებების შეტანის რეგისტრაციას – ამ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული წესებით.

2. სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის ცვლილება ხორციელდება საზღვრის კორექტირებით.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის კორექტირება რეგისტრირდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართვის საფუძველზე.

4. საზღვრის კორექტირება შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის განცხადების საფუძველზე, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა 2012 წლის 1 იანვრამდე. *(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]*

საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4947 – ვებგვერდი, 13.07.2011წ.

თავი III. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრი

მუხლი 16. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციისადმი დაქვემდებარებული უფლებები

1. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება:

ა) გირავნობა;

ბ) ლიზინგი;

გ) საბანკო გარანტია.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გირავნობის უფლების წარმოშობისათვის აუცილებელია ამ უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3888 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.416

მუხლი 17. რეგისტრაციის საფუძვლები

1. მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების წარმოშობის, უფლებაში ცვლილების ან/და უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია წარმოებს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეტყობინების (ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი) ან ინსტრუქციით განსაზღვრული სხვა ინფორმაციის ან/და დოკუმენტის საფუძველზე.

2. მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების რეგისტრაციისთანავე, დაუყოვნებლივ მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

3. რეგისტრაციის საფუძვლად წარსადგენი მონაცემების წარდგენის წესი განისაზღვრება ინსტრუქციით.

4. მარეგისტრირებელი ორგანო პასუხს არ აგებს პირის უფლებამოსილებაზე, მოითხოვოს მოძრავ ნივთსა და

არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უფლებაში ცვლილების ან/და უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია ან/და მის მიერ წარმოდგენილი შეტყობინების და მონაცემების ნამდვილობაზე.

მუხლი 18. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ შეტყობინების ვალდებულება

შეტყობინების საფუძველზე უფლების რეგისტრაციის, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების ან რეგისტრირებული უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით განცხადების წარმომდგენი კრედიტორი ან მოვალე ვალდებულია რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრაციიდან ერთი კვირის ვადაში შეატყობინოს მეორე მხარეს.

თავი IV. საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრი

მუხლი 19. საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი

1. საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სასამართლო ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონით დადგენილი წესით დადებული ყადაღის, უფლების განკარგვის შეზღუდვისა და აკრძალვის, აგრეთვე რეგისტრაციის აკრძალვის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

2. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

3. თუ საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ სამართლებრივ აქტში პირდაპირ არ არის მითითებული უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის აკრძალვის შესახებ ან/და ეს უფლება არ არის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ობიექტი, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა არ ვრცელდება:

ა) ყადაღადადებული და განკარგვააკრძალული უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელის საკუთრების უფლების ან ყადაღადადებული ნივთისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით იძულებითი განკარგვის შედეგად წარმოშობილი უფლების რეგისტრაციაზე;

ბ) უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა ცვლილების რეგისტრაციაზე;

გ) რეგისტრირებული უფლების (გარდა საკუთრების უფლებისა) შეწყვეტაზე.

4. დაუშვებელია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია, თუ ნივთზე და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის მოთხოვნის წარდგენის მომენტისათვის ეს ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე სხვა პირის საკუთრებაშია, ან/და სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა სარეგისტრაციო ობიექტზე ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციამდე, ამასთანავე, სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა ამ კანონის ამოქმედებამდე.

5. თუ მოთხოვნილია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია, ხოლო მისი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე ასევე მოთხოვნილია რეგისტრაცია, რომელიც ეწინააღმდეგება აღნიშნული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შინაარსს, ჯერ მიიღება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული შესაბამისი გადაწყვეტილება, ხოლო შემდეგ – გადაწყვეტილება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი სხვა უფლების შესახებ.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251

მუხლი 20. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრი

1. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება რეგისტრირდება ნივთსა (გარდა მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებისა) და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე.

2. დაუშვებელია საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების რეგისტრაცია, თუ უძრავ ნივთზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის მოთხოვნის რეგისტრაციის მომენტისათვის ეს ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე სხვა პირის საკუთრებაშია.

თავი V. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება და გასაჩივრება

მუხლი 21. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება

1. მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ:

ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;

ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით;

გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო

გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას;

დ) სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს;

ე) მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას;

ვ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას;

ზ) არსებობს ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევა;

თ) მიწის ნაკვეთზე უფლების, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის დაცული მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემები ან მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული საკადასტრო მონაცემი არ შეესაბამება ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს;

[თ[1]) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში; ***(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]***

ი) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

2. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ეს ვადა აითვლება დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან. აღნიშნული ვადის გაგრძელება დაუშვებელია.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ე“, „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება შესაბამისი ორგანოს კანონიერ ძალაში შესულ აქტში მითითებული ვადით.

[3[1]. თუ ერთდროულად არსებობს სარეგისტრაციო წარმოების ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი ვადებით შეჩერების სამართლებრივი საფუძვლები, სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება შეჩერების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოფხვრამდე, მაგრამ არანაკლებ 30 კალენდარული დღისა. ***(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]***

4. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაციის ან დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ.

5. სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების ვადის ათვლა იწყება ხელახლა.

საქართველოს 2009 წლის 26 ივნისის კანონი №1348 - სსმ I, №13, 02.07.2009წ., მუხ.69
საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4947 – ვებგვერდი, 13.07.2011წ.

მუხლი 22. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა

მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ:

ა) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში განმცხადებელმა ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილმა პირმა მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა;

ბ) სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი;

გ) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა ან მათი სუბიექტი ან ობიექტი აღარ არსებობს ან სარეგისტრაციო ან/და სხვა დოკუმენტი ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი;

დ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტას;

ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

საქართველოს 2009 წლის 26 ივნისის კანონი №1348 - სსმ I, №13, 02.07.2009წ., მუხ.69

მუხლი 23. რეგისტრაციაზე უარის თქმა

სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ:

ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების

წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას;

ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას;

გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ;

დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი;

ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას;

ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე;

[ვ[1]) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; *(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]*

ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

საქართველოს 2009 წლის 26 ივნისის კანონი №1348 - სსმ I, №13, 02.07.2009წ., მუხ.69
საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4947 – ვებგვერდი, 13.07.2011წ.

მუხლი 24. სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული დამატებითი საკითხები

1. ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შეზღუდვები არ ვრცელდება ამ კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაზე.

2. ავტორიზებული პირის მიერ განხორციელებულ სარეგისტრაციო წარმოებაზე არ ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 92-ე მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვები.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251

მუხლი 25. რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერება

1. რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება ჩერდება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების შეჩერებით, თუ:

ა) გასაჩივრებულია სარეგისტრაციო დოკუმენტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო დოკუმენტის მოქმედებას;

ბ) წარმოდგენილია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების შესახებ;

გ) არსებობს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განაჩენი, რომლითაც დასტურდება, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შექმნილია პირის დანაშაულებრივი ქმედებით.

2. რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების პერიოდის განმავლობაში დაუშვებელია ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამონაწერის მომზადება, ასევე უფლების (გარდა საგადასახადო გირავნობისა/იპოთეკისა), უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია.

მუხლი 26. რეგისტრაციის გაუქმება

1. რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ:

ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს;

ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი;

გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება;

დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა;

ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

2. რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს ძალადაკარგულად გამოცხადებულ რეგისტრაციამდე არსებული რეგისტრაციის აღდგენას.

3. რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ:

ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება;

ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს;

გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

4. რეგისტრაციის ბათილად ან არარად გამოცხადების შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

მუხლი 27. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება

1. მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

2. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება გამოიცემა წერილობითი ფორმით და შეიცავს შემდეგ

მონაცემებს:

ა) გადაწყვეტილების სახეს;

ბ) სათაურს;

გ) მარეგისტრირებელი ორგანოს დასახელებას და მისამართს;

დ) გამოცემის დროს და რეგისტრაციის ნომერს;

ე) დასაბუთებას და სამართლებრივ საფუძვლებს;

ვ) იმ ორგანოს დასახელებას და მისამართს, სადაც შეიძლება გადაწყვეტილების გასაჩივრება, და საჩივრის წარდგენის ვადას;

ზ) უფლებამოსილი პირის გვარს, სახელსა და ხელმოწერას;

თ) სამსახურებრივ ბეჭედს.

3. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, ასევე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა წარმოშობილად, შეცვლილად ან შეწყვეტილად, ხოლო საკუთრების უფლება მიტოვებულად ითვლება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების გამოცემის მომენტიდან, გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

4. გადაწყვეტილებაში მონაცემები შეიძლება შეტანილი იქნეს მექანიკური ან/და ელექტრონული საშუალებებით.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გამოცემული იქნეს მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით. მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით გამოცემული გადაწყვეტილება შეიძლება არ აკმაყოფილებდეს ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“, „ზ“ და „თ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებს.

6. გადაწყვეტილება ძალაში შედის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გამოქვეყნებისთანავე.

7. გადაწყვეტილების გამოქვეყნებად ასევე ჩაითვლება გადაწყვეტილების მარეგისტრირებელი ორგანოს ოფიციალურ ვებგვერდზე გამოქვეყნება.

8. გადაწყვეტილების მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით გამოცემის შემთხვევაში ამ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული ვადების ათვლა იწყება მისი გამოქვეყნებისთანავე.

9. გადაწყვეტილების გამოცემის წესი, ფორმა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება ინსტრუქციით.

მუხლი 28. რეგისტრირებულ მონაცემებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება

მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია აღმოჩენისთანავე შეასწოროს თავის მიერ დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა.

მუხლი 29. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების წესი

1. დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება გაასაჩივროს მისი ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში.

2. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება, გარდა მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა, საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

4. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრება არ აჩერებს რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედებას და არ კრძალავს ამ მონაცემების საფუძველზე ამონაწერის თუ სხვა სამართლებრივი აქტის გაცემას, თუ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

5. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრება არ აჩერებს აღნიშნული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მოქმედებას.

თავი VI. სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური და ვადები

მუხლი 30. სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის გადახდისა და მომსახურებისათვის დაწესებული ვადის ათვლის წესი

1. სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების ვადები და საფასურის განაკვეთები განისაზღვრება მხოლოდ ამ კანონით.

2. დაინტერესებული პირი ვალდებულია გადაიხადოს ამ კანონით დაწესებული საფასური.

3. ამ კანონით დაწესებული ვადის ათვლა იწყება განცხადების რეგისტრაციის მომდევნო დღეს და

მთავრდება ვადის ბოლო დღის გასვლისთანავე. თუ ვადის ბოლო დღე ემთხვევა უქმე ან დასვენების დღეს, ვადის დამთავრების დღედ ჩაითვლება მისი მომდევნო პირველი სამუშაო დღე.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილი წესი არ ვრცელდება ამ კანონით განსაზღვრული დაჩქარებული მომსახურების განხორციელებაზე.

5. ამ კანონის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“–„ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში საფასური გადაიხდება ერთეულ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე, ერთეული ნივთისა და ერთეული უფლების (საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის) მიხედვით.

6. ამ კანონის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში საფასური გადაიხდება ერთეული უფლების მიხედვით.

7. ამ კანონის 31-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში საფასური გადაიხდება ერთეული ნივთისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის მიხედვით.

[8. ამ კანონის 31-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ[1]“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ინფორმაციის გაცემისთვის საფასური გადაიხდევინება ერთეულ სუბიექტზე, გარდა სუბიექტის სამართლებრივი ფორმის, საიდენტიფიკაციო კოდისა და საფირმო სახელწოდების შესახებ ინფორმაციისა. ***(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]***

საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4947 – ვებგვერდი, 13.07.2011წ.

მუხლი 31. სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებული ვადები და განსაზღვრული საფასურის განაკვეთები

1. სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებულია შემდეგი ვადები და განსაზღვრულია შემდეგი საფასურის განაკვეთები:

ა) უძრავ ნივთზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ტყის ფონდის საზღვრის ცვლილებების, ასევე მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 50 ლარი;

[ა) უძრავ ნივთზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის ცვლილებების, ასევე მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 50 ლარი, გარდა ამ კანონის 33-ე მუხლის „რ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ***(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]***

ბ) აღნაგობის უფლებაზე იპოთეკის რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 50 ლარი;

გ) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე, საკუთრების უფლების აღიარებით, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში, ხოლო მარეგისტრირებელი ორგანოს დასაბუთებული გადაწყვეტილების შემთხვევაში – 30 კალენდარული დღის ვადაში – 300 ლარი;

გ[1]) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე, გარდა ქალაქ თბილისის და ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებისა, საკუთრების უფლების აღიარებით, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში, ხოლო მარეგისტრირებელი ორგანოს დასაბუთებული გადაწყვეტილების შემთხვევაში – 30 კალენდარული დღის ვადაში – 50 ლარი;

გ[2]) ქალაქ თბილისის და ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე, საკუთრების უფლების აღიარებით, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში, ხოლო მარეგისტრირებელი ორგანოს დასაბუთებული გადაწყვეტილების შემთხვევაში – 30 კალენდარული დღის ვადაში – 300 ლარი;

გ[3]) „ქონების ლეგალიზების შესახებ“ საქართველოს კანონით სააგენტოს კომპეტენციისთვის მიკუთვნებული უძრავი ქონების ლეგალიზების რეგისტრაცია – 14 სამუშაო დღის ვადაში – 500 ლარი;

დ) იპოთეკის მოწმობის გაცემის, მასში ცვლილების, მასზე ნებისმიერი სამართლებრივი ხასიათის შენიშვნის რეგისტრაცია – 3 სამუშაო დღის ვადაში – 50 ლარი;

ე) ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო- სამართლებრივი შეზღუდვის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია – 3 სამუშაო დღის ვადაში – 20 ლარი;

[ე) ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და მათში ცვლილების რეგისტრაცია – 3 სამუშაო დღის ვადაში – 20 ლარი; ***(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]***

ე[1]) საბანკო გარანტიის წარმოშობის და მასში ცვლილების რეგისტრაცია – დაუყოვნებლივ – 10 ლარი;

ვ) მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია – დაუყოვნებლივ – 30 ლარი;

ზ) სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერების დადასტურება – დაუყოვნებლივ – 5 ლარი;

თ) მეწარმე სუბიექტის, გარდა ინდივიდუალური მეწარმისა, და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაცია, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებებისა და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია, გარდა ამ კანონის 33-ე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისა, – 1 სამუშაო დღის

ვადაში – 100 ლარი;

[თ) მეწარმე სუბიექტის, გარდა ინდივიდუალური მეწარმისა, და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაცია, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებებისა და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია – 1 სამუშაო დღის ვადაში – 100 ლარი; *(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]*

ი) ინდივიდუალური მეწარმის რეგისტრაცია, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებებისა და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია, გარდა ამ კანონის 33-ე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისა, – 1 სამუშაო დღის ვადაში – 20 ლარი;

კ) სურსათის/ცხოველის საკვების მწარმოებელ საწარმოდ ან/და დისტრიბუტორად რეგისტრაცია, რომელიც ასევე მოიცავს იმ საწარმოდ რეგისტრაციას, რომლის საქმიანობაც დაკავშირებულია სურსათის/ცხოველის საკვების გადამუშავებასთან, რეალიზაციასთან, საკვებწარმოებასთან, აგრეთვე რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია – 1 სამუშაო დღის ვადაში – 10 ლარი.

2. ინფორმაციის ხელმისაწვდომობისათვის დაწესებულია შემდეგი ვადები და განსაზღვრულია შემდეგი საფასურის განაკვეთები:

ა) საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მომზადება – 1 სამუშაო დღის ვადაში – 15 ლარი;

ბ) (ამოღებულია);

გ) საკადასტრო გეგმის მომზადება – 1 სამუშაო დღის ვადაში – 5 ლარი;

დ) საკადასტრო რუკის მომზადება – 4 სამუშაო დღის ვადაში:

დ.ა) ქაღალდზე შესრულებული ვერსიისა – 1 გვერდი – 10 ლარი;

დ.ბ) ელექტრონული ვერსიისა – 10000 $მ^2$ (1 ჰა)-ზე – 5 ლარი;

ე) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის არსებობის შესახებ ცნობის მომზადება – 1 სამუშაო დღის ვადაში – 7 ლარი;

ვ) მოთხოვნის მომენტისათვის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან/და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის შესახებ საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებზე ინფორმაციის მომზადება – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 10 ლარი;

[$ვ^1$) მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ინფორმაციის მომზადება – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 10 ლარი;

$ვ^2$) მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ საგენტოში დაცული ინფორმაციის მომზადება – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 10 ლარი; *(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]*

ზ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის მომზადება – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 7 ლარი;

თ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან საინვენტარიზაციო გეგმის მომზადება – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 5 ლარი;

ი) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან ცნობა-დახასიათების მომზადება – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 5 ლარი;

კ) არქივში დაცული დოკუმენტის ასლის მომზადება – 4 სამუშაო დღის ვადაში – 1 გვერდი – 0,50 ლარი;

ლ) ორთოფოტოს გაცემა – 4 სამუშაო დღის ვადაში:

ლ.ა) ქაღალდზე შესრულებული ვერსიისა – 1 გვერდი – 10 ლარი;

ლ.ბ) ელექტრონული ვერსიისა – 10000 $მ^2$ (1 ჰა)-ზე – 5 ლარი.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტები არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როცა ამონაწერი მზადდება რეგისტრაციის შედეგად, ხოლო ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი – როცა საკადასტრო გეგმა მზადდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლებადაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შედეგად ან რეგისტრაციის შედეგად იცვლება ამ ნივთის საკადასტრო მონაცემები.

საქართველოს 2009 წლის 26 ივნისის კანონი №1343 – სსმ I, №16, 0707.2009წ., მუხ.79
საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251
საქართველოს 2010 წლის 27 აპრილის კანონი №2980 - სსმ I, №24, 10.05.2010წ., მუხ.146
საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3888 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.416
საქართველოს 2011 წლის 22 თებერვლის კანონი №4208 – ვებგვერდი, 10.03.2011წ.
საქართველოს 2011 წლის 11 მარტის კანონი №4413 – ვებგვერდი, 17.03.2011წ.
საქართველოს 2011 წლის 22 მარტის კანონი №4468 – ვებგვერდი, 29.03.2011წ.
საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4947 – ვებგვერდი, 13.07.2011წ.

მუხლი 32. დაჩქარებული მომსახურება

1. სააგენტო დაჩქარებულ მომსახურებას ახორციელებს შემდეგ ვადებში და შემდეგი საფასურით:

ა) უძრავ ნივთზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ტყის ფონდის საზღვრის ცვლილებების, ასევე მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის რეგისტრაცია – განცხადების შეტანის დღეს – 200 ლარი, ერთ სამუშაო დღეში – 150 ლარი;

ბ) აღნაგობის უფლებაზე იპოთეკის რეგისტრაცია – განცხადების შეტანის დღეს – 200 ლარი, ერთ სამუშაო დღეში – 150 ლარი;

ბ[1]) მეწარმე სუბიექტის, გარდა ინდივიდუალური მეწარმისა, და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაცია, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებებისა და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია – განცხადების შეტანის დღეს – 200 ლარი;

ბ[2]) ინდივიდუალური მეწარმის რეგისტრაცია, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებებისა და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია – განცხადების შეტანის დღეს – 50 ლარი;

გ) საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მომზადება – განცხადების შეტანის დღეს – 50 ლარი;

დ) მოთხოვნის მომენტისათვის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან/და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის შესახებ საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებზე ინფორმაციის მომზადება – განცხადების შეტანის დღეს – 30 ლარი, ერთ სამუშაო დღეში – 20 ლარი;

[დ) მოთხოვნის მომენტისათვის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან/და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის შესახებ საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებზე ინფორმაციის მომზადება, აგრეთვე მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ინფორმაციის მომზადება, ასევე მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ სააგენტოში დაცული ინფორმაციის მომზადება – განცხადების შეტანის დღეს – 30 ლარი, ერთ სამუშაო დღეში – 20 ლარი; ***(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]***

ე) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან ცნობა-დახასიათების მომზადება – განცხადების შეტანის დღეს – 20 ლარი, ერთ სამუშაო დღეში – 15 ლარი;

ვ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან საინვენტარიზაციო გეგმის მომზადება – განცხადების შეტანის დღეს – 20 ლარი, ერთ სამუშაო დღეში – 15 ლარი;

ზ) საკადასტრო გეგმის მომზადება – განცხადების შეტანის დღეს – 20 ლარი;

თ) არქივში დაცული დოკუმენტის ასლის მომზადება – განცხადების შეტანის დღეს – ამ კანონის 31-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ საფასურს დამატებული 5 ლარი;

ი) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის მომზადება – განცხადების შეტანის დღეს – 30 ლარი, ერთ სამუშაო დღეში – 20 ლარი;

კ) (ამოღებულია);

ლ) რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია _ განცხადების შეტანის დღეს – 50 ლარი, ერთ სამუშაო დღეში – 30 ლარი.

2. ამ მუხლით განსაზღვრული საფასური და ვადები არ ვრცელდება სააგენტოს მიერ ავტორიზებული პირების მეშვეობით და საჯარო დაწესებულების განცხადების საფუძველზე განხორციელებულ მომსახურებაზე.

3. სააგენტომ ავტორიზებული პირების მეშვეობით და საჯარო დაწესებულების განცხადების საფუძველზე მომსახურება შეიძლება განახორციელოს ამ კანონის 31-ე მუხლით განსაზღვრულ ვადებში ნებისმიერ დროს, მათ შორის, განცხადების შეტანის დღეს.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251
საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3888 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.416
საქართველოს 2011 წლის 11 მარტის კანონი №4413 – ვებგვერდი , 17.03.2011წ.
საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4947 – ვებგვერდი, 13.07.2011წ.

მუხლი 32[1]. ავტორიზაციასთან დაკავშირებული საფასური

ავტორიზაციასთან დაკავშირებული საფასურის განაკვეთი ავტორიზაციის ფარგლების გათვალისწინებით განისაზღვრება სააგენტოსა და ავტორიზებულ პირს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251

მუხლი 33. საფასურის გადახდისაგან გათავისუფლება და ვადები

საფასურის გადახდისაგან გათავისუფლებულია:

ა) უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში;

ბ) რეგისტრირებულ მონაცემებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება – ერთი სამუშაო დღის ვადაში;

გ) ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სახელმწიფოს, თვითმმართველი ერთეულის და საქართველოს ეროვნული ბანკის უფლებების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, აგრეთვე მათ სასარგებლოდ დადებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის, ცვლილების და შეწყვეტის, სახელმწიფოს და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის მოთხოვნით, ტყის ფონდის საზღვრის ცვლილებების, მათ საკუთრებაში არსებული მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის რეგისტრაცია, საბანკო გარანტიის წარმოშობის და მასში ცვლილების რეგისტრაცია, როდესაც პრინციპალი არის სახელმწიფო, თვითმმართველი ერთეული ან საქართველოს ეროვნული ბანკი, ასევე მათ საკუთრებაში არსებულ ნივთზე (უფლებაზე)

ამონაწერის და საკადასტრო გეგმის მომზადება და სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის მონაწილეობით დადებულ გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერების დადასტურება;

დ) რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში;

ე) ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობისა და რეგისტრირებულ საგადასახადო გირავნობაში/იპოთეკაში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია – 3 სამუშაო დღის ვადაში;

ვ) საჯარო დაწესებულება ინფორმაციის ხელმისაწვდომობისათვის, გარდა ამონაწერის მომზადებისა;

ზ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამის ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში გადაგზავნა – 3 სამუშაო დღის ვადაში;

თ) საქართველოს მთავრობის სპეციალური გადაწყვეტილების საფუძველზე პირდაპირი უსასყიდლო გადაცემის ფორმით პრივატიზების შედეგად წარმოშობილი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში;

ი) ინდივიდუალურ მეწარმედ რეგისტრირებული ფიზიკური პირის გარდაცვალებისას, ასევე სასამართლოს მიერ მისი გარდაცვლილად გამოცხადებისას ან ქმედუუნაროდ აღიარებისას ინდივიდუალური საწარმოს რეგისტრაციის შეწყვეტა – 1 სამუშაო დღის ვადაში;

კ) სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეული, იმ მეწარმის ან არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაციის, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის, აგრეთვე ამონაწერის ან ინფორმაციის მომზადების მოთხოვნის შემთხვევაში, რომელშიც იგი წარმოდგენილია პარტნიორის/დამფუძნებლის სახით;

ლ) მეწარმისა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის იურიდიული მისამართის ცვლილების რეგისტრაცია, თუ ის რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ოკუპირებულ ტერიტორიაზე;

მ) მეწარმისა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაციის გაუქმება სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი სასამართლოს აქტის საფუძველზე;

[მ) მეწარმისა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის გადახდისუუნარობის, გაკოტრების ან რეაბილიტაციის საქმის წარმოების დაწყების, შეწყვეტისა და დასრულების რეგისტრაცია, გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების მიურვის, გაკოტრების ან რეაბილიტაციის მმართველის რეგისტრაცია, გაკოტრების ან რეაბილიტაციის მმართველის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებები, ასევე მეწარმისა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაციის გაუქმება პარტნიორთა გადაწყვეტილების, გაკოტრების ან სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი სასამართლოს აქტის საფუძველზე; ***(ამოქმედდეს 2011 წლის 27 ივლისიდან)]***

ნ) ამ კანონის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მომსახურება, თუ ის მოთხოვნილია იმავე მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ და „ი“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ მომსახურებასთან ერთად;

ო) საბანკო გარანტიის შეწყვეტის რეგისტრაცია – დაუყოვნებლივ;

პ) (ამოღებულია);

ჟ) ნივთსა და არამატერიალუ რ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო - სამართლებრივი შეზღუდვის შეწყვეტის რეგისტრაცია – 3 სამუშაო დღის ვადაში;

რ) ამ კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“–„ი“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებებისა და ვალდებულებების შეწყვეტის რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251
საქართველოს 2010 წლის 27 აპრილის კანონი №2980 - სსმ I, №24, 10.05.2010წ., მუხ.146
საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3888 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.416
საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3966 - სსმI,№74,24.12.2010წ.,მუხ.447
საქართველოს 2011 წლის 22 თებერვლის კანონი №4208 – ვებგვერდი, 10.03.2011წ.
საქართველოს 2011 წლის 11 მარტის კანონი №4413 – ვებგვერდი, 17.03.2011წ.
საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4947 – ვებგვერდი, 13.07.2011წ.

მუხლი 34. გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესი

1. განმცხადებელს გადახდილი საფასური უბრუნდება, თუ:

ა) განმცხადებელმა განაცხადის შემოტანამდე მოითხოვა გადახდილი თანხის დაბრუნება;

ბ) საფასური გადახდილია ამ კანონით განსაზღვრულ განაკვეთზე მეტი ოდენობით. ამ შემთხვევაში ბრუნდება სხვაობა გადახდილ თანხასა და ამ კანონით განსაზღვრულ განაკვეთს შორის;

გ) საფასური გადახდილია ამ კანონის შესაბამისად საფასურის გადახდისაგან გათავისუფლებული პირის მიერ;

დ) რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველია მოთხოვნის იდენტური რეგისტრირებული მონაცემის არსებობა. ამ შემთხვევაში გადახდილი საფასური სრულად ბრუნდება;

ე) დაჩქარებული მომსახურება არ განხორციელდა დაინტერესებული პირისაგან დამოუკიდებელი მიზეზებით. ამ შემთხვევაში ბრუნდება სხვაობა დაჩქარებული მომსახურებისა და დაჩქარების გარეშე

მომსახურების დადგენილ საფასურებს შორის;

ვ) თუ მოთხოვნილია ისეთი მომსახურება, რომლის გაწევაც არ განეკუთვნება სააგენტოს კომპეტენციას.

2. საფასური ბრუნდება დაინტერესებული პირის მოთხოვნიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. მოთხოვნა უნდა შეიცავდეს გადახდილი საფასურის ნაწილობრივ ან სრულად დაბრუნების კანონიერი საფუძვლის არსებობის დასაბუთებას. მოთხოვნა წარდგენილი უნდა იქნეს საფასურის გადახდიდან ერთი თვის ვადაში. ამ ვადის გასვლის შემდეგ გადახდილი საფასური არ ბრუნდება. ამ ვადის გაგრძელება ან გაშვებული ვადის აღდგენა დაუშვებელია.

3. სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის გადახდილი საფასური არ ბრუნდება, გარდა ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251

საქართველოს 2010 წლის 27 აპრილის კანონი №2980 - სსმ I, №24, 10.05.2010წ., მუხ.146

თავი VII. გარდამავალი და დასკვნითი დებულებანი

მუხლი 35. გარდამავალი დებულებანი

1. საქართველოს იუსტიციის მინისტრმა უზრუნველყოს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცება. ამ ინსტრუქციის დამტკიცებამდე მოქმედებს „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის №800 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის ის ნორმები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგება ამ კანონისა და საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე დადებული გარიგებები, რომლებიც იმ პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში არ იყო რეგისტრირებული შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში, უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველია.

3. ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდეს მისი საერთო ფართობის, ანუ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობების შესაბამისად.

4. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს:

ა) ნივთზე და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე აღრიცხული ყადაღა და რეგისტრაციის ან ნივთის და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის ამკრძალავი სხვა ღონისძიება;

ბ) ყადაღა და რეგისტრაციის ან ნივთის და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის ამკრძალავი სხვა ღონისძიება, რომლის დამადასტურებელი დოკუმენტი მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული არ არის ან რომელიც აღრიცხულია არაუფლებამოსილი პირის ან ორგანოს აქტის საფუძველზე;

გ) ამ კანონის ამოქმედებამდე რეგისტრირებული საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა, თუ იგი აღრიცხულია მას შემდეგ, რაც ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე სხვა პირის საკუთრებაში იყო, ან/და სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა სარეგისტრაციო ობიექტზე ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციამდე.

5. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა, რომლის წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული არ არის ან რომელიც რეგისტრირებულია არაუფლებამოსილი პირის ან ორგანოს აქტის საფუძველზე, გამოცხადდეს ძალადაკარგულად. ასევე ძალადაკარგულად გამოცხადდეს საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა, თუ იგი რეგისტრირებულია მას შემდეგ, რაც ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე სხვა პირის საკუთრებაში იყო.

6. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებულ იმ ყადაღებსა და საგადასახადო გირავნობებთან/ იპოთეკებთან დაკავშირებით, რომლებზედაც მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის წარმოდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნის მესაკუთრის ან მოსარგებლის (მფლობელის) საიდენტიფიკაციო დოკუმენტაცია (ინფორმაცია), მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მიმართოს ყადაღის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის დამდებ ორგანოს ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნის მესაკუთრის ან მოსარგებლის (მფლობელის) იდენტიფიკაციის მიზნით. ყადაღის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის დამდები ორგანო ვალდებულია მიმართვიდან ერთი თვის ვადაში უზრუნველყოს მარეგისტრირებელ ორგანოში ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნის მესაკუთრის ან მოსარგებლის (მფლობელის) იდენტიფიკაციისათვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტაციის (ინფორმაციის) წარდგენა. ერთთვიანი ვადის გაშვება არის მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ამ ყადაღის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი.

საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251

მუხლი 36. დასკვნითი დებულებანი

1. ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად იქნეს ცნობილი:

ა) „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

ბ) „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებული საფასურის

შესახებ“ საქართველოს კანონი.

2. ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.

საქართველოს პრეზიდენტი მ. სააკაშვილი
თბილისი,

2008 წლის 19 დეკემბერი
№820–IIს

შეტანილი ცვლილებები:

1. საქართველოს 2009 წლის 26 ივნისის კანონი №1348 - სსმ I, №13, 02.07.2009წ., მუხ.69
2. საქართველოს 2009 წლის 26 ივნისის კანონი №1343 – სსმ I, №16, 07.07.2009წ., მუხ.79
3. საქართველოს 2009 წლის 3 ნოემბრის კანონი №1962 - სსმ I, №35, 19.11.2009წ., მუხ.251
4. საქართველოს 2010 წლის 23 მარტის კანონი №2800 - სსმ I, №14, 30.03.2010წ., მუხ.86
5. საქართველოს 2010 წლის 27 აპრილის კანონი №2980 - სსმ I, №24, 10.05.2010წ., მუხ.146
6. საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3888 - სსმ I, №67, 09.12.2010წ., მუხ.416
7. საქართველოს 2010 წლის 10 დეკემბრის კანონი №3966 - სსმI,№74, 24.12.2010წ.,მუხ.447
8. საქართველოს 2011 წლის 22 თებერვლის კანონი №4208 – ვებგვერდი, 10.03.2011წ.
9. საქართველოს 2011 წლის 11 მარტის კანონი №4413 – ვებგვერდი, 17.03.2011წ.
10. საქართველოს 2011 წლის 22 მარტის კანონი №4468 – ვებგვერდი, 29.03.2011წ.
11. საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4947 – ვებგვერდი, 13.07.2011წ.