

# საქართველოს მთავრობის

## დადგენილება №35

2015 წლის 3 თებერვალი

ქ.თბილისი

**„მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის №144 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ**

### მუხლი 1

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის №144 დადგენილებაში ([www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), 29/03/2011, 040150000.10.003.016305) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული წესის:

1. მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის:

ა) „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი – შენობა/ნაგებობა, რომელიც გაასხვისა კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ შესაბამისი მიწის ნაკვეთის გარეშე;“;

ბ) „ბ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ბ<sup>1</sup>“ და „ბ<sup>2</sup>“ ქვეპუნქტები:

„ბ<sup>1</sup>) შენობა - ნაგებობა, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით;

ბ<sup>2</sup>) ნაგებობა - სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული;“;

გ) „ე“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ე) მესაკუთრე – ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც შეიძინა ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთი“.

2. II თავის სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„შენობაზე/ნაგებობაზე მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების საპროექტო დოკუმენტაციის შემადგენლობა და შენობაზე მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრის საფასურის ოდენობა“.

3. მე-3 მუხლის:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 3. შენობაზე/ნაგებობაზე მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრის წესი“;

ბ) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილისათვის (შემდგომში - შენობა/ნაგებობა) მიწის ნაკვეთის საზღვრები დგინდება მიწის ნაკვეთის საზღვრების საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე.“;



გ) მე-2 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „2<sup>1</sup>“ ქვეპუნქტი:

„2<sup>1</sup>. ნაგებობაზე მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობი განისაზღვრება ამავე ნაგებობის განაშენიანების ფართობის მიხედვით.“;

დ) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების საპროექტო დოკუმენტაციის შედგენისას და შენობაზე/ნაგებობაზე მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრისას დაცული უნდა იქნეს კანონმდებლობით დადგენილი მიწის ნაკვეთზე შენობის/ნაგებობის განთავსების პირობები.“;

ე) მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაში, სარეკრეაციო ზონასა და სპეციალურ ზონაში განთავსებული შენობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობი უნდა განისაზღვროს შენობის გარე პერიმეტრის გარშემო ერთი მეტრი მანძილის დაშორებით შემოვლებული კონტურის საზღვრებში მოქცეული მიწის ფართობის სიდიდის შესაბამისი ოდენობით. სასოფლო-სამეურნეო ზონაში განთავსებული შენობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობი უნდა განისაზღვროს შენობის განაშენიანების ფართობის ორმაგი ოდენობით და მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები დადგინდეს შენობის გარე პერიმეტრის გარშემო, ხოლო საწარმოო და სამრეწველო შენობებისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობი უნდა განისაზღვროს შენობის გარე პერიმეტრის გარშემო სამი მეტრი მანძილის დაშორებით შემოვლებული კონტურის საზღვრებში მოქცეული მიწის ფართობის სიდიდის შესაბამისი ოდენობით. ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაში, სარეკრეაციო ზონაში, სპეციალურ ზონაში და სასოფლო-სამეურნეო ზონაში განთავსებული ნაგებობისთვის, ასევე საწარმოო და სამრეწველო ნაგებობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობი უნდა განისაზღვროს ამ მუხლის 2<sup>1</sup> პუნქტის შესაბამისად.“;

ვ) მე-10 - მე-11 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„10. საქალაქო, რაიონული და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, სატრანსპორტო კვანძები, საინჟინრო მაგისტრალური კომუნიკაციები გასხვისების ზოლებით, სკვერები, პარკები, მწვანე ნარგავების მასივები არ შედის შენობებზე/ნაგებობებზე მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.“

11. დაუშვებელია შენობაზე/ნაგებობაზე მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრა მომიჯნავე ნაკვეთების ხარჯზე.“.

4. მე-4 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების საპროექტო დოკუმენტაციის შემადგენლობაში შედის:

ა) მიწის ნაკვეთის გეგმის პროექტი (1:500 ან 1:1000);

ბ) მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმა (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000);

გ) მიწის ნაკვეთის საზღვრების სიტუაციური გეგმა (მასშტაბი 1:2000);

დ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა/რუკა;

ე) განმარტებითი ბარათი;

ვ) ნაკვეთის მისამართი, ფართობი, შეზღუდვები, გამოყენების სახეობა, ამ წესით გაანგარიშებული ფართობი (დანართი №1);

ზ) არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა.“;

ბ) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:



„2. მიწის ნაკვეთის საზღვრების პროექტში შენობა/ნაგებობა, შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნებული და რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები აღინიშნება შესაბამისი პირობითი აღნიშვნებით (დანართი №2).“.

5. მე-4 მუხლის შემდეგ დამატოს შემდეგი შინაარსის 4<sup>1</sup> მუხლი:

#### „მუხლი 4<sup>1</sup>. შენობაზე მიწის ნაკვეთის მიკუთვნების საფასურის ოდენობა

1. ამ წესის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილისათვის მიწის ნაკვეთის მიკუთვნებისას, გარდა ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, მესაკუთრე ვალდებულია გადაიხადოს მიწის ნაკვეთის მიკუთვნების საფასური.

2. შენობის/ნაგებობის განაშენიანების ფართობზე მიწის ნაკვეთის მიკუთვნება ხორციელდება უსასყიდლოდ.

3. სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებულ დაინტერესებულ პირს, რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია ასი ათასზე, შენობაზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთი გადაეცემა უსასყიდლოდ.

4. ამ წესის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილისათვის მიწის ნაკვეთის მიკუთვნებისას, შენობის მესაკუთრე ვალდებულია, უზრუნველყოს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე ქონების სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგი ოდენობის, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ყოველ ჰექტარზე – ქონების სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ხუთმაგი ოდენობის გადახდა.

5. ამ წესის მე-3 მუხლის 6<sup>1</sup> პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შენობის მესაკუთრე ვალდებულია, უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთის ყოველ კვადრატულ მეტრზე/ჰექტარზე ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შესაბამისი თანხის ხუთმაგი ოდენობის გადახდა.

6. შენობაზე მიწის ნაკვეთის მიკუთვნების საფასური გადახდილი უნდა იქნეს ერთიანად, ქონების სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის დადგენილი შესაბამისი ოდენობით, ქონების სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილების მესაკუთრისათვის ჩაბარებიდან ექვსი თვის ვადაში.

7. მესაკუთრის მიერ ამ მუხლით გათვალისწინებული საფასურის მითითებულ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში შენობაზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთი განისაზღვრება შენობის განაშენიანების ფართობის მიხედვით და ქონების სააგენტოს გადაწყვეტილება შენობის განაშენიანების ფართობის გარდა მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის ნაწილში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) კარგავს ძალას. ასეთ შემთხვევაში დაინტერესებული პირი კარგავს ქონების სააგენტოსთვის იმავე საკითხზე და იმავე საფუძვლებით განმეორებით მიმართვის უფლებას.

8. შენობაზე მიწის ნაკვეთის მიკუთვნების საფასური მიიმართება სახელმწიფო ბიუჯეტში.“.

6. III თავის სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების პროექტის დამუშავების საფუძველი და ინფორმაციის საჯაროობა“.

7. მე-5 მუხლის:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების პროექტის დამუშავებისა და განსაზღვრის წესი“;

ბ) მე-2 - მე-5 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. განცხადებას შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის შესახებ ამ



წესით დადგენილი ფორმითა და შემადგენლობით, მიწის ნაკვეთის საზღვრების თანდართულ საპროექტო დოკუმენტაციასთან ერთად, ქონების სააგენტოს წარუდგენს შენობის/ნაგებობის მესაკუთრე, მის მიერ უფლებამოსილი პირი ან სხვა დაინტერესებული მხარე.

3. განცხადებას შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის შესახებ ამ წესით დადგენილი ფორმითა და შემადგენლობით, მიწის ნაკვეთის საზღვრების თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად, ქონების სააგენტოს, სააღსრულებო წარმოების მიზნებიდან გამომდინარე, წარუდგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – აღსრულების ეროვნული ბიურო.

4. ქონების სააგენტოს მიერ განცხადების წარმოებაში მიღებიდან 5 დღის ვადაში განმცხადებელი ვალდებულია შენობაზე/ნაგებობაზე, თვალსაჩინო ადგილას განათავსოს საინფორმაციო დაფა და წარუდგინოს ქონების სააგენტოს საინფორმაციო დაფის განთავსების დამადასტურებელი ფოტოსურათი.

5. ქონების სააგენტო მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით იხილავს და გამოსცემს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების განსაზღვრის ან აღნიშნულზე უარის თქმის შესახებ.“.

8. მე-6 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

**„მუხლი 6. ინფორმაციის საჯაროობა**

1. შენობის/ნაგებობის მესაკუთრე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფს შესაბამის მიწის ნაკვეთზე, თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსებას, რომელზეც უნდა იქნეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საზღვრების შესახებ შემდეგი მონაცემები:

ა) მიწის ნაკვეთის/შენობის/ნაგებობის მისამართი;

ბ) მიწის ნაკვეთ(ებ)ის საზღვრების განსაზღვრაზე უფლებამოსილი ორგანოს დასახელება და მისამართი, განცხადების განხილვის საგანი და ვადები;

გ) განმცხადებლის მონაცემები.

2. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის პერიოდში და მოიხსნას შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების განსაზღვრის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ.“.

9. წესის №1 და №2 დანართები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დანართი №1

**მიწის ნაკვეთის მისამართი, ფართობი, გამოყენების სახეობა, ამ წესით გაანგარიშებული ფართობი**

მიწის ნაკვეთის №	მიწის ნაკვეთის მდებარეობა (შენობის/ნაგებობის მისამართი)	შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართობი /კვ.მ/	შენობისათვის/ნაგებობისათვის მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა	შეზღუდვები	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6

დანართი №2



პირობითი ნიშნები	
	შენობა
	ნაგებობა
	სერვიტუტი
	შენობისთვის/ნაგებობისთვის მიკუთვნილებული მიწის ნაკვეთი
	რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

**მუხლი 2**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

ირაკლი ღარიბაშვილი

