

საქართველოს კანონი

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე

მუხლი 1. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, №41, 30.12.2008, მუხ. 298) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-2 მუხლის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტები ამოღებულ იქნეს.

2. მე-11 მუხლის პირველ პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ნ“ ქვეპუნქტი:

„ნ) უპირატესი შესყიდვის უფლება.“.

3. კანონს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 11³ მუხლი:

„მუხლი 11³. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია წარმოებს ამ კანონის შესაბამისად, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას, თუ ამ იურიდიული პირის პარტნიორის (პარტნიორების) შესახებ მონაცემები მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ჩანაწერებით არ დგინდება ან არასრულყოფილია, მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა წარედგინოს სათანადო წესით შედგენილი დოკუმენტაცია პარტნიორების შესახებ, რომლითაც დგინდება დომინანტი პარტნიორი. ეს ვალდებულება ვრცელდება აგრეთვე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე იპოთეკის უფლების ან საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული იმ ვალდებულების რეგისტრაციის შემთხვევაზე, რომელიც ითვალისწინებს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების წარმოშობას.

3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე იმ ორგანიზაციული წარმონაქმნის, რომელიც არ არის იურიდიული პირი, საკუთრების უფლების, იპოთეკის უფლების ან საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული იმ ვალდებულების რეგისტრაციისას, რომელიც ითვალისწინებს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების წარმოშობას, მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა წარედგინოს სათანადო წესით შედგენილი დოკუმენტაცია ორგანიზაციული წარმონაქმნის წევრების შესახებ.

4. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის წარდგენილი მონაცემების სისწორისთვის პასუხისმგებლობა მათ შემდგენ პირს ეკისრება. არასწორი ინფორმაციის წარდგენა შეიძლება გახდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველი.

5. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირის უფლების რეგისტრაციისას, თუ არსებობს პარტნიორთა სიმრავლე, რომლებიც, თავის მხრივ, არიან საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირები (მიუხედავად მათი სამართლებრივი ფორმისა), განმცხადებელს შეიძლება მოეთხოვოს დომინანტი პარტნიორის შესახებ ინფორმაციის წარდგენა, რაც განისაზღვრება ინსტრუქციით.

6. ამ მუხლით გათვალისწინებული მონაცემების წარდგენის ვალდებულება არ ეკისრებათ საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ფინანსურ ინსტიტუტსა და საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტს, თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია წარმოებს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ფინანსური ინსტიტუტისა და საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობის განხორციელების ფარგლებში (მათ შორის, უზრუნველყოფის საგნის კრედიტორის მიერ შეძენის შემთხვევაში), აგრეთვე საქართველოში რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლება საინვესტიციო გეგმის (შეთანხმების) საფუძველზე რეგისტრირდება.“.



4. მე-12 მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1¹ პუნქტი:

„1¹. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია წარმოებს ამ კანონის შესაბამისად, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნათა გათვალისწინებით.“.

5. მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) მიწის ნაკვეთის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა;“.

6. კანონს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 15⁵ მუხლი:

„მუხლი 15⁵. თანამესაკუთრის/მოიჯარის უპირატესი შესყიდვის უფლების რეგისტრაცია

1. „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის შესაბამისად, თანამესაკუთრის/მოიჯარის განცხადების საფუძველზე უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უპირატესი შესყიდვის უფლება.

2. დაინტერესებულმა პირმა სააგენტოს უნდა წარუდგინოს დაზღვეული წერილი, რომლითაც შესაბამისი შეტყობინება გაიგზავნა, და შეტყობინების ჩაბარების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება მისი ჩაბარების თარიღი, ხოლო შეტყობინების ჩაბარების სხვა წესზე მხარეთა შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში – სათანადოდ დამოწმებული შესაბამისი დოკუმენტაცია.

3. თანამესაკუთრის/მოიჯარის უპირატესი შესყიდვის უფლება რეგისტრირდება შესაბამის შეტყობინებაში მითითებული ვადით, რომელიც აითვლება შეტყობინების ჩაბარების დღის მეორე დღიდან, ხოლო ინფორმაციის გამოქვეყნების შემთხვევაში – მისი გამოქვეყნების დღის მეორე დღიდან. თუ შეტყობინებით ზუსტი ვადა ვერ დგინდება, ვადად მიიჩნევა 15 კალენდარული დღე. ვადის გასვლა იწვევს აღნიშნული უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ძალის დაკარგვას.

4. „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანო ინფორმაციას აქვეყნებს სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე, თუ ვალდებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება, რომ შეტყობინება უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირს საქართველოში არსებულ რეგისტრაციის მისამართზე არ ჩაჰბარდა, ხოლო შეტყობინების ჩაბარების სხვა წესზე მხარეთა შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში – წარდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება, რომ აღნიშნულ პირს შეტყობინება შეთანხმებული წესით არ ჩაჰბარდა. მარეგისტრირებელი ორგანო ინფორმაციას სააგენტოს ვებგვერდზე აქვეყნებს იმ შემთხვევაშიც, თუ უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირის საქართველოში არსებული რეგისტრაციის მისამართი არ დგინდება ან საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით ამ პირის ზუსტი იდენტიფიცირება ვერ ხერხდება.

5. მარეგისტრირებელი ორგანო პასუხს არ აგებს დაინტერესებული პირის მიერ ამ მუხლის შესაბამისად წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობისა და სისწორისთვის.“.

მუხლი 2

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი, მე-5 და მე-6 პუნქტებისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი, მე-5 და მე-6 პუნქტები ამოქმედდეს 2020 წლის 1 ივლისიდან.



თბილისი,

25 ივნისი 2019 წ.

N4850-III

