

# Закон Грузии

## О публичном реестре

### Глава I.

#### Общие положения

##### Статья 1. Сфера регулирования Закона

- Настоящий Закон определяет организационно-правовые основы ведения публичного реестра, права и обязанности органа, ведущего публичный реестр, – юридического лица публичного права, действующего в сфере управления Министерства юстиции Грузии, – Национального агентства публичного реестра (далее – Агентство) (20.12.2011 N5565)
- Настоящий Закон не распространяется на правовые отношения, связанные с регистрацией права в отношении механических транспортных средств.

##### Статья 2. Разъяснение терминов, используемых в Законе

В целях настоящего Закона используемые термины имеют следующие значения:

- а) **недвижимые вещи** – земельные участки с расположенными на них зданиями и сооружениями либо без них, здания и сооружения (строющиеся, построенные или разрушенные), единица зданий и сооружений (строящаяся, построенная либо разрушенная) и линейные сооружения;
- б) **движимые вещи** – любые вещи, не являющиеся недвижимыми согласно Гражданскому кодексу Грузии, кроме механических транспортных средств, летательных аппаратов и плавающих судов;
- в) **регистрационные объекты** – недвижимые или движимые вещи, нематериальное имущественное благо;
- г) **линейные сооружения** – коммуникационные сооружения, автомобильные дороги, железнодорожные пути, магистральные трубопроводы и туннели всех видов, воздушно-канатная дорога, линии электропередачи и линии связи, фуникулер, дамбы, каналы;
- д) **категория земельного участка сельскохозяйственного назначения** – пастбища, сенокосы, пашни (земельные участки, занятые многолетними насаждениями, садовые и огородные земельные участки) и приусадебные земельные участки;
- е) **изменение категории земельного участка сельскохозяйственного назначения** – перевод земельного участка сельскохозяйственного назначения из категории угодий низкой интенсивности в категорию угодий высокой интенсивности в последовательности, предусмотренной подпунктом «д» настоящей статьи;
- ж) **заинтересованные лица** – любые физические или юридические лица, другие организационные образования либо административные органы, на законные интересы которых прямо или косвенно влияют решения либо действия Агентства;
- з) **регистрация** – учет в соответствующем реестре, с принятием решения о регистрации, данных о возникновении определенных настоящим Законом: права на вещь и нематериальное имущественное благо, публично-правового ограничения и налогового залога (ипотеки) в отношении вещи и нематериального имущественного блага, обязательства, связанного с правом собственности на недвижимую вещь, о внесении в них изменения и их прекращении, об оставлении права собственности на недвижимую вещь, изменении целевого назначения земель и категории земельных участков сельскохозяйственного назначения, установлении границ Лесного фонда и внесении в него изменений, о географических объектах, нумерации их комплексов и частей и сведений о них, об идентификационных данных о субъекте и объекте права на вещь и нематериальное имущественное благо, обязательных регистрационных данных предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц, определенных Законом Грузии «О предпринимателях» и Гражданским кодексом Грузии, данных о внесении в них изменения и их прекращении, возникновении обязательств, связанных с ограничением права собственности на доли партнеров общества с ограниченной ответственностью и коммандитного общества, о внесении в них изменения и их прекращении; (25.05.2012 N6324)
- и) **регистрационное производство** – деятельность Агентства в целях осуществления регистрации;
- к) **регистрационный документ** – правовой акт, на основании которого непосредственно возникает право требования регистрации, определенной настоящим Законом;
- л) **регистрационная документация** – регистрационные и другие документы, подлежащие представлению в регистрирующий орган в целях регистрации;
- м) **совпадение кадастровых сведений** – идентичность кадастровых сведений недвижимой вещи (ее части) и кадастровых сведений недвижимой вещи (ее части), право на которую зарегистрировано;
- н) **авторизованные лица** – физические или юридические лица, уполномоченные Агентством на ведение публичного реестра или (и) обеспечение доступности информации на основе договорных отношений, осуществляющие деятельность в соответствии с требованиями настоящего Закона, под личную ответственность;
- о) **правомерные владельцы** – заинтересованные лица, чьи регистрационные документы, порождающие право требования о регистрации права



собственности, изданы, получены или составлены до регистрации возникновения ареста, запрета на распоряжение в отношении регистрационного объекта; при этом, регистрационные документы изданы, получены или составлены до введения настоящего Закона в действие, либо независимо от ареста, запрета на распоряжение – издание, получение или составление регистрационных документов непосредственно определяются законодательством Грузии, а также лица, являющиеся правопреемниками собственников предметов публично-правовых ограничений, определенных настоящим подпунктом; (3.11.2009 N1962)

п) **ведение публичного реестра** – формирование реестров, определенных настоящим Законом;

р) **плата за услуги, оказываемые Агентством**, – обязательная сумма, подлежащая уплате лицом за оказанные Агентством услуги, зачисляемая на его счет, в размере, определенном постановлением Правительства Грузии (в порядке наличного или безналичного расчета); (20.12.2011 N5565)

с) **выписка из публичного реестра** – выписка из реестра прав на недвижимые вещи, реестра прав на движимые вещи и нематериальное имущество благо или из реестра предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц; (25.05.2012 N6324)

т) **сообщение** – представленное к регистрации заявление или информация о возникновении права на движимую вещь и нематериальное имущество благо;

у) **доступность информации** – обеспечение свободного ознакомления и выдачи информации и документации, содержащихся в публичном реестре и регистрирующем органе.

ф) **нумерация** – нумерование улицы, проспекта, аллеи, шоссе, поворота, тупика, площади, сквера, бульвара, подъездов и квартир в многоквартирном доме с помощью арабских цифр, букв грузинского алфавита или (и) индексов; (25.05.2012 N6324)

х) **географический объект** – единица недвижимого имущества природного или антропогенного происхождения, являющаяся предметом правовых отношений; (25.05.2012 N6324)

ц) **адресация** – обозначение географических объектов, их комплексов и частей арабскими цифрами, буквами грузинского алфавита или (и) индексами с целью идентификации. (25.05.2012 N6324)

### **Статья 3. Система и полномочия регистрирующих органов**

1. Ведение публичного реестра и доступность информации обеспечиваются Агентством, которое является регистрирующим органом, осуществляющим публично-правовые полномочия, определенные настоящим Законом.

2. Функциями Агентства являются:

а) регистрация;

б) обеспечение доступности информации;

в) разработка методических и руководящих указаний его территориальных регистрационных служб и авторизованных лиц;

г) осуществление других полномочий, установленных законодательством Грузии;

д) осуществление отдельных видов услуг, оказываемых налогоплательщикам, предусмотренных налоговым законодательством Грузии, на основании договора, заключенного между налоговым органом и Агентством; (22.02.2011 N4208)

е) нумерация географических объектов, находящихся на территории города Тбилиси, их комплексов и частей и учет данных о них. (25.05.2012 N6324)

3. Агентство осуществляет собственные полномочия непосредственно либо посредством своих территориальных регистрационных служб и авторизованных лиц.

3<sup>1</sup>. Полномочия Агентства, предусмотренные законодательством Грузии, могут осуществляться административным органом на основе договора, заключенного с Агентством, или на основании правового акта Министра юстиции Грузии. (20.12.2011 N5565)

4. В целях ведения публичного реестра и доступности информации Агентство использует программное обеспечение и автоматические средства управления.

5. Регистрация налогового залога (ипотеки) и публично-правового ограничения, налагаемого судом или другими административными органами, на основании документации, полученной путем использования системы электронного документооборота, может быть осуществлена на основе меморандума, заключенного между Агентством и судом или соответствующим административным органом.

6. Регистрирующий орган и его сотрудники не несут ответственности за действительность представляемой регистрационной документации. Они ответственны только за взаимное соответствие и безопасность зарегистрированных данных и хранящейся у них регистрационной или иной документации.

7. Регистрирующий орган вправе заверять копии издаваемых им правовых актов и других документов, а также хранящейся у него регистрационной и иной документации в случае соответствия содержания подлинников и копий друг другу.

8. Копия документа, заверенного регистрирующим органом, имеет официальную силу и подтверждает идентичность подлиннику.

9. Порядок и условия использования автоматических средств управления, а также порядок и условия заверения документов определяются Инструкцией о публичном реестре (далее – Инструкция), утверждаемой Министром юстиции Грузии.



10. Ставки платы за услуги, оказываемые Агентством, сроки оказания услуг, а также порядок и условия внесения платы, освобождения от платы и возврата внесенной суммы платы определяются постановлением Правительства Грузии .(20.12.2011 N5565)

#### **Статья 4. Структура публичного реестра**

1. Публичный реестр является совокупностью реестров прав на недвижимые вещи, публично-правового ограничения, налогового залога (ипотеки), прав на движимые вещи и нематериальное имущественное благо, предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц и адресного реестра. (25.05.2012 N6324)

2. Реестр прав на недвижимые вещи является совокупностью данных о возникновении права на недвижимые вещи, обязательств, связанных с правом собственности на недвижимые вещи, вносимых в них изменениях и их прекращении, а также о возникновении оставления права собственности на недвижимые вещи.

3. Реестр публично-правового ограничения является совокупностью данных о возникновении ареста, налагаемого на вещь и нематериальное имущественное благо судом или другими административными органами в порядке, установленном законом, ограничения и запрета на распоряжение правом, а также запрета на регистрацию права, вносимых в них изменениях и их прекращении.

4. Реестр налогового залога (ипотеки) является совокупностью данных о возникновении права налогового залога (ипотеки) в отношении вещи (кроме механических транспортных средств) и нематериального имущественного блага, вносимых в него изменениях и его прекращении.

5. Реестр прав на движимые вещи и нематериальное имущественное благо является совокупностью данных о регистрации прав на движимые вещи и нематериальное имущественное благо, изменений, вносимых в зарегистрированное право, и прекращении права.

6. Реестр предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц является совокупностью обязательных регистрационных данных о предпринимателях и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лицах, определенных Законом Грузии «О предпринимателях» и Гражданским кодексом Грузии, данных о внесении в них изменения и их прекращении.(25.05.2012 N6324)

7. Адресный реестр является совокупностью данных о наименованиях улиц, проспектов, аллей, шоссе, поворотов, тупиков, площадей, скверов, бульваров, а также о нумерации зданий (сооружений), квартир, коммерческих площадей и земельных участков. (25.05.2012 N6324)

#### **Статья 5. Презумпция достоверности данных, зарегистрированных в публичном реестре**

В отношении данных, зарегистрированных в публичном реестре, действует презумпция достоверности до тех пор, пока они не будут признаны утратившими силу, недействительными или ничтожными в порядке, установленном законодательством Грузии.

#### **Статья 6. Доступность информации**

1. Данные, зарегистрированные в публичном реестре, и документация, хранящаяся в регистрирующем органе, являются публичными и доступны с целью ознакомления для любого лица, кроме случаев, предусмотренных законодательством Грузии.

2. Затребование подлинника хранящейся в регистрирующем органе документации, представленного в публичный реестр для регистрации или в иных целях, тогда как регистрирующим органом принято решение о приостановлении регистрационного производства, отказе в удовлетворении требования или прекращении регистрационного производства, возможно заявителем или уполномоченным им на то лицом, а также в случаях, установленных законодательством Грузии, другим лицом либо административным органом на основании соответствующего судебного акта.

3. Затребование подлинника или копии документации, хранящейся в регистрирующем органе, а также любого документа, созданного им в результате регистрации, не приостанавливает действия зарегистрированных данных и не налагает запрет на выдачу на их основании выписки либо иного документа или информации из публичного реестра.

4. Порядок и условия ознакомления с информацией и документацией, хранящимися в регистрирующем органе, затребования их подлинников или копий определяются Инструкцией.

5. Ограничения, определенные пунктом 2 настоящей статьи, не распространяются в отношении возврата заявителю или уполномоченному им на то лицу в целях регулирования Агентством архивного материала в случаях, предусмотренных приказом председателя Агентства.

#### **Статья 6<sup>1</sup>. Порядок принятия решения, связанного с доступностью информации (3.11.2009 N1962)**

1. Регистрирующий орган при наличии требования о предоставлении информации определяет заинтересованным лицам 30-дневный срок для предоставления дополнительной информации или документа:

- а) в случае, если не удается выяснить содержание требования или невозможна идентификация истребуемой информации;
- б) в случае, если к заявлению не прилагается документ или информация, определенная настоящим Законом и законодательством Грузии;
- в) в других случаях, определенных законодательством Грузии.

2. В случае определения срока предоставления дополнительной информации или документа заинтересованным лицом при наличии требования о предоставлении информации течение срока рассмотрения заявления считается приостановленным. Основанием для



приостановления течения срока рассмотрения заявления также является соответствующее решение суда или другого уполномоченного лица (органа). Течение указанного срока возобновляется только в случае предоставления истребуемой информации либо документа или (и) устранения основания для приостановления течения срока рассмотрения заявления.

3. В случае непредоставления заинтересованным лицом истребуемой информации или документа на протяжении времени приостановления течения срока рассмотрения информации или документа, определенного пунктом первым настоящей статьи, заявление остается без рассмотрения.

4. Основание для отказа в предоставлении информации определяется настоящим Законом, Инструкцией и в порядке, установленном законодательством Грузии.

5.(20.12.2011 N5565)

6. В случае отказа в предоставлении информации, определения срока предоставления дополнительной информации или документа, возобновления течения срока рассмотрения заявления и оставления заявления о предоставлении информации без рассмотрения регистрирующий орган принимает соответствующее решение.

7. Решение регистрирующего органа об отказе в предоставлении информации, определении срока предоставления дополнительной информации или документа, возобновлении течения срока рассмотрения заявления и об оставлении заявления о предоставлении информации без рассмотрения может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Грузии .

## **Статья 7. Общие принципы ведения публичного реестра и его доступности**

1. Агентство правомочно хранить и выдавать в виде электронной копии созданный им или хранящийся у него любой документ.

2. Электронные копии документов, предусмотренных пунктом первым настоящей статьи, и их бумажные носители имеют одинаковую с указанными документами юридическую силу.

3. Агентство вправе принимать, издавать либо выдавать любую информацию или (и) документ с использованием единых автоматических средств управления. В указанном случае заявление и прилагаемые данные могут быть представлены, а также документ может быть выдан посредством любой территориальной регистрационной службы или авторизованного лица.

4. Данные в издаваемые или выдаваемые Агентством документы вносятся механическими или (и) электронными средствами.

## **Статья 8. Регистрационное производство и его начало**

1. Основанием для начала регистрационного производства является заявление или решение, принятые уполномоченным органом.

2. К заявлению должны прилагаться регистрационная документация и информация, определенные Инструкцией.

2<sup>1</sup>. (22.02.2011 N4208)

3. Регистрирующий орган правомочен в конкретном случае дополнительно потребовать представления любого документа или информации, связанной с регистрационным производством, необходимой для принятия решения по вопросу, изложенному в заявлении.

## **Статья 9. Общие принципы регистрации**

1. Регистрация ведется как непосредственно на основании регистрационных или иных документов, так и на основании электронных копий данной документации, созданных надлежащим образом.

2. Регистрирующий орган подачу заявления подтверждает регистрацией его электронной или выполненной на бумаге версии в Книге регистрации заявлений и присвоением ей регистрационного номера. Предварительным условием для регистрации заявления, поданного с использованием автоматических средств управления, является внесение платы за регистрацию.

3. По завершении регистрации регистрирующий орган подготавливает выписки, а при регистрации в реестре прав на недвижимые вещи права собственности на недвижимые вещи, право собственности на которые не зарегистрировано, а также изменения их кадастровых данных – дополнительные кадастровые планы. Данный порядок не распространяется на случаи регистрации публично-правового ограничения и налогового залога (ипотеки), а также права на движимые вещи и нематериальное имущественное благо .(27.04.2010 N2980)

## **Статья 10. Выписка из публичного реестра**

1. Выписка из реестра прав на недвижимые вещи подготавливается на основании единого банка данных реестров прав на недвижимые вещи, публично-правового ограничения и налогового залога (ипотеки) и отражает данные о правах на недвижимые вещи, публично-правовом ограничении, праве налогового залога (ипотеки) и об оставлении права собственности, имеющие силу к моменту ее подготовки.

2. Выписка из реестра прав на движимые вещи и нематериальное имущественное благо подготавливается на основании единого банка данных реестров прав на движимые вещи, публично-правового ограничения и налогового залога (ипотеки) и отражает данные о правах на движимые вещи и нематериальное имущественное благо, праве публично-правового ограничения и праве налогового залога (ипотеки) к моменту ее подготовки.



21. Выписка из реестра предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц подготавливается на основании единого банка данных реестров предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц, публично-правового ограничения, налогового залога (ипотеки), прав на движимые вещи и нематериальное имущество благо и должников и отражает зарегистрированные в данных реестрах сведения о субъекте, имеющие силу. В случае общества с ограниченной ответственностью и коммандитного общества выписка также должна содержать информацию об обязательствах, связанных с ограничением права собственности на доли партнеров.(25.05.2012 N6324)

3. Выписка из публичного реестра выдается любому лицу и подготавливается вместе с решением о регистрации, а в случае с зарегистрированными данными – при внесении соответствующей платы. (3.11.2009 N1962)

4. При заключении сделок с недвижимыми вещами и осуществлении других правовых действий в отношении них, кроме установления права наследования, полномочия заинтересованных лиц в отношении недвижимых вещей определяются только на основании выписки из публичного реестра.

## Глава II.

### Реестр прав на недвижимые вещи

#### Статья 11. Права и обязательства, подлежащие регистрации в реестре прав на недвижимые вещи

1. В реестре прав на недвижимые вещи регистрируются:

- а) собственность;
- б) застройка, обременение права застройки ипотекой;
- в) узуфрукт;
- г) сервитут;
- д) ипотека;
- е) наем, поднаем;
- ж) аренда, субаренда;
- з) ссуда;
- и) лизинг;
- к) связанные с пользованием и владением права, предусмотренные нормами публичного права;
- л) обязательства, связанные с правом собственности на недвижимую вещь.

2. В реестр прав на недвижимые вещи, кроме сведений о зарегистрированном праве, также вносятся идентификационные данные субъекта и объекта права, в том числе – кадастровые сведения недвижимой вещи.

3. Регистрация прав, предусмотренных подпунктами «б» – «л» пункта первого настоящей статьи, допускается только в случае, если право собственности на недвижимую вещь зарегистрировано в реестре прав на недвижимые вещи.

4. Зарегистрированные данные о правах, определенных подпунктами «б» – «к» пункта первого настоящей статьи, переоформляются на нового собственника без изменения, кроме случаев, предусмотренных законодательством Грузии.

4<sup>1</sup>. Ограниченнное право на недвижимые вещи регистрируется вместе с соответствующим ограничением (обязательством) (27.04.2010 N2980)

5. Для возникновения прав, предусмотренных подпунктами «а» – «д» пункта первого настоящей статьи, а на основании сделок, заключенных с участием юридического лица частного права на срок более одного года (в том числе – на основании сделок, общий срок которых превышает один год), – также прав, предусмотренных подпунктами «е» – «и» и «л» пункта первого настоящей статьи, необходима их регистрация в публичном реестре.

(22.02.2011 N4208)

6. Порядок регистрации ипотечного свидетельства определяется Инструкцией.

#### Статья 12. Предварительная регистрация права на недвижимую вещь

1. В целях обеспечения регистрации права на недвижимую вещь допускается предварительная регистрация данного права в реестре прав на недвижимые вещи в порядке, установленном настоящим Законом.

2. Предварительная регистрация права на недвижимую вещь исключает регистрацию какого-либо иного права на данную вещь, если



соглашением сторон не предусмотрено иное.

3. Предварительная регистрация права на недвижимую вещь отменяется:

- а) путем регистрации права, для обеспечения которого осуществлена предварительная регистрация;
- б) по истечении срока в случае его установления;
- в) на основании письменного соглашения сторон.

### **Статья 13. Очередность регистрации прав и зарегистрированных прав**

1. В случае обращения за регистрацией нескольких взаимоисключающих по содержанию прав в отношении регистрационного объекта регистрируется право (права), представленное (представленные) для регистрации раньше другого права (других прав).

2. В случае обращения за регистрацией одинаковых по содержанию нескольких не исключающих друг друга прав в отношении регистрационного объекта очередность регистрации данных прав определяется в соответствии со временем их представления для регистрации.

3. В случае обращения за регистрацией разных по содержанию нескольких не исключающих друг друга прав в отношении регистрационного объекта очередность регистрации прав, представленных к регистрации, определяется в соответствии с их содержанием.

4. Очередность зарегистрированных прав определяется согласно времени подачи заявления о регистрации права (регистрации заявления), если законом не установлено иное.

### **Статья 14. Регистрация оставления права собственности на недвижимую вещь**

1. В реестре прав на недвижимые вещи также регистрируется оставление права собственности на недвижимую вещь.

2. Регистрация оставления права собственности на недвижимую вещь допускается только в случае, если к моменту обращения за регистрацией оставления права собственности не зарегистрировано какое-либо иное право, кроме права собственности, в отношении недвижимой вещи в реестре прав на недвижимые вещи.

3. Право собственности на недвижимую вещь считается оставленным с момента регистрации оставления права собственности в реестре прав на недвижимые вещи.

4. После оставления права собственности на недвижимую вещь право собственности переходит к государству.

### **Статья 15. Регистрация назначения земельных участков и категории земельных участков сельскохозяйственного назначения и их изменение**

1. Земельные участки в качестве земельных участков сельскохозяйственного или несельскохозяйственного назначения, а земельные участки сельскохозяйственного назначения в качестве земельных участков сельскохозяйственного назначения соответствующей категории регистрируются в соответствии с документом, подтверждающим право собственности. В случае, если в документе, подтверждающем право собственности, не конкретизировано или из его содержания невозможно определить назначение земельного участка или (и) категорию земельного участка сельскохозяйственного назначения, регистрация производится на основании дополнительной информации о назначении земельного участка или (и) категории земельного участка сельскохозяйственного назначения либо заявления заинтересованного лица.

2. В реестре прав на недвижимые вещи регистрируются:

а) замена сельскохозяйственного назначения земельных участков на их несельскохозяйственное назначение; (24.06.2011 N4947)

б) изменение категории земельных участков сельскохозяйственного назначения.

3. Порядок и условия изменения назначения земельных участков и категории земельных участков сельскохозяйственного назначения определяются Инструкцией.

### **Статья 15<sup>1</sup>. Регистрация установления границ Лесного фонда и внесения изменений в части установления указанных границ (24.06.2011 N4947)**

1. Регистрацию установления границ Государственного Лесного фонда осуществляет Агентство на основании соответствующего акта Правительства Грузии, а регистрацию внесения изменений в части установления указанных границ – согласно правилам, предусмотренным пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

2. Изменение границ Государственного Лесного фонда осуществляется путем корректирования границ.

3. Корректирование границ Государственного Лесного фонда, находящегося в государственной собственности, регистрируется на основании обращения Министерства экономики и устойчивого развития Грузии.

4. Корректирование границ может осуществляться на основании заявления собственника или правомерного владельца земельного участка в



случае, если регистрационный документ, порождающий право требования регистрации права собственности, был издан, принят или составлен до 1-го января 2012 года .

### **Статья 152. Порядок установления границ земельного участка, находящегося в фактическом владении (25.05.2012 N6324)**

1. Установление границ земельного участка, находящегося в фактическом владении, изменение в нем и его прекращение осуществляются на основании обращения органа местного самоуправления, к которому должен прилагаться кадастровый замерочный чертеж, составленный в порядке, установленном законом.

2. Установление границ земельного участка осуществляется в порядке регистрации, в результате чего выдается выписка из реестра прав на недвижимые вещи, в которой содержится информация только о фактическом владельце и площади, находящейся в фактическом владении.

3. Установление границ земельного участка, находящегося в фактическом владении, не исключает регистрацию права собственности на данный земельный участок в порядке, установленном законодательством Грузии. В указанном случае информация о фактическом владении, зарегистрированная в публичном реестре, считается утратившей силу, и об этом извещается соответствующий орган местного самоуправления.

## **Глава III.**

### **Реестр прав на движимые вещи и нематериальное имущественное благо**

### **Статья 16. Права, подлежащие регистрации в реестре прав на движимые вещи и нематериальное имущественное благо**

1. В реестре прав на движимые вещи и нематериальное имущественное благо регистрируются:

а) залог (кроме финансового залога, регистрация которого регулируется в соответствии с Законом Грузии «О платежной системе и платежных услугах»); (25.05.2012 N6309)

б) лизинг;

в) банковская гарантия (7.12.2010 N3888)

2. Для возникновения права залога, предусмотренного подпунктом «а» пункта первого настоящей статьи, необходимо зарегистрировать данное право в публичном реестре.

3. Право залога в отношении долей партнеров общества с ограниченной ответственностью и коммандитного общества регистрируется в реестре предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц. (25.05.2012 N6324)

### **Статья 17. Основания для регистрации**

1. Регистрация возникновения права на движимую вещь и нематериальное имущественное благо, вносимого в право изменения или (и) прекращения права производится на основании представленного заявителем сообщения (информации или (и) документа) либо другой информации или (и) документа, определенного Инструкцией.

2. Регистрирующий орган обязан сразу по завершении регистрации заявления о регистрации права на движимую вещь и нематериальное имущественное благо незамедлительно принять соответствующее решение.

3. Порядок подачи данных, подлежащих представлению в качестве основания для регистрации, определяется Инструкцией.

4. Регистрирующий орган не несет ответственности за полномочие лица потребовать регистрацию права на движимую вещь и нематериальное имущественное благо, вносимого в право изменения или (и) прекращения права или (и) за действительность сообщения и данных, представленных им.

### **Статья 18. Обязательство по сообщению о требовании регистрации права в реестре прав на движимые вещи и нематериальное имущественное благо**

Кредитор или должник, подающий заявление с требованием о регистрации на основании сообщения права, изменения, вносимого в зарегистрированное право, или прекращения зарегистрированного права, обязан ознакомить вторую сторону с информацией о регистрации в недельный срок после регистрации.

## **Глава IV.**

### **Реестр публично-правового ограничения и реестр**



## Статья 19. Реестр публично-правового ограничения

1. Реестр публично-правового ограничения является совокупностью данных о возникновении наложения ареста на вещь и нематериальное имущественное благо судебными или другими административными органами в порядке, установленном законом, ограничения и запрета на распоряжение правом, а также запрета на регистрацию, о вносимом в них изменении, и их прекращении.
2. Регистрация публично-правового ограничения в отношении вещи и нематериального имущественного блага исключает регистрацию какого-либо другого права или оставления права собственности на данную вещь и нематериальное имущественное благо, если соответствующим регистрационным документом не установлено иное.
3. В случае, если в правовом акте о публично-правовом ограничении прямо не указано о запрете на регистрацию прекращения указанного права или (и) данное право не является объектом публично-правового ограничения, ограничение, определенное пунктом 2 настоящей статьи, не распространяется:
  - а) на регистрацию права собственности правомерного владельца арестованной недвижимой вещи, на распоряжение которой наложен запрет, или права, возникшего в результате принудительного распоряжения вещью и нематериальным имущественным благом, на которые наложен арест, в порядке, установленном законодательством Грузии ;(3.11.2009 N1962)
  - б) на регистрацию изменения идентификационных данных субъекта и объекта права;
  - в) на прекращение зарегистрированного права (кроме права собственности).

4. Не допускается регистрация публично-правового ограничения, если на момент представления требования о регистрации публично-правового ограничения в отношении вещи и нематериального имущественного блага эта вещь или нематериальное имущественное благо находится в собственности другого лица, или (и) регистрационный документ, порождающий право требования о регистрации права собственности, издан, получен или составлен до регистрации возникновения ареста, запрета на распоряжение в отношении регистрационного объекта, при этом регистрационный документ издан, получен или составлен до введения настоящего Закона в действие . (3.11.2009 N1962)

5. В случае обращения за регистрацией публично-правового ограничения в то время, как до принятия решения о его регистрации также заявлено требование о регистрации, противоречащей содержанию указанного публично-правового ограничения, сначала принимается соответствующее решение, связанное с регистрацией публично-правового ограничения, а затем – решение о другом праве, представленном для регистрации.

## Статья 20. Реестр налогового залога (ипотеки)

1. Право налогового залога (ипотеки) регистрируется в отношении вещи (кроме механических транспортных средств) и нематериального имущественного блага.
2. Не допускается регистрация права налогового залога (ипотеки) в случае, если на момент регистрации требования о регистрации налогового залога (ипотеки) на недвижимую вещь данная вещь или нематериальное имущественное благо находится в собственности другого лица.

Глава IV<sup>1</sup> (25.05.2012 N6324)

Реестр предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц

## Статья 20<sup>1</sup>. Принципы ведения реестра предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц

1. В реестре предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц производится регистрация данных о возникновении субъектов, определенных Законом Грузии «О предпринимателях» и Гражданским кодексом Грузии, о внесении в них изменения и их прекращении, а также о возникновении обязательств, связанных с ограничением права собственности на доли партнеров общества с ограниченной ответственностью и командитного общества, о внесении в них изменения и их прекращении.
2. Основания для регистрации субъектов в реестре предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц и порядок ведения реестра определяются Законом Грузии «О предпринимателях» и Гражданским кодексом Грузии. Дополнительные условия регистрации определяются Инструкцией о регистрации предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц, утверждаемой Министром юстиции Грузии.
3. Субъект считается возникшим, зарегистрированные данные измененными, регистрация прекращенной с момента вступления в силу решения о регистрации в реестре предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц.
4. В результате регистрации регистрирующий орган подготавливает выписку. Данный порядок не распространяется на случаи регистрации публично-правового ограничения и налогового залога (ипотеки), а также на случаи регистрации права на движимую вещь и нематериальное имущественное благо, кроме регистрации залога в отношении долей партнеров общества с ограниченной ответственностью и командитного общества, внесения в него изменения или его прекращения.



5. Выписка из реестра предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц подготавливается на грузинском языке, а в случае требования заинтересованного лица – также на английском языке. В случае подготовки выписки на английском языке обязательным условием является также его подготовка на грузинском языке.

6. Если в документации, представленной для регистрации, указывается, что деятельность субъекта связана с производством, первичным производством, переработкой, дистрибуцией, реализацией продовольствия/кормов для животных, животных, растений, животных и растительных продуктов, ветеринарных препаратов, пестицидов, агрохимикатов, а также с услугами в сферах ветеринарии и защиты растений, регистрирующий орган в порядке, установленном Законом Грузии «О предпринимателях» и Инструкцией о регистрации предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц, принимает решение о регистрации деятельности субъекта в качестве бизнес-оператора, предусмотренного Кодексом о безвредности продовольствия/кормов для животных, ветеринарии и защиты растений.(17.04.2014 №2286)

7. В случае регистрации деятельности субъекта в порядке, предусмотренном пунктом 6 настоящей статьи, регистрирующий орган подготавливает информацию о деятельности субъекта из реестра предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц в форме, установленной Инструкцией о регистрации предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц.

8. Информация о деятельности субъекта из реестра предпринимателей и непредпринимательских (некоммерческих) юридических лиц подготавливается на грузинском языке, а в случае требования заинтересованного лица – также на английском языке. В случае подготовки информации на английском языке обязательным условием является также ее подготовка на грузинском языке.

## Глава V.

### Принятие и обжалование решения о регистрации

#### Статья 21. Приостановление регистрационного производства

1. Регистрирующий орган принимает решение о приостановлении регистрационного производства:

а) если к заявлению не прилагается документ либо информация, определенная законодательством Грузии, необходимая для принятия решения по вопросу, изложенному в заявлении, или (и) не уплачена стоимость услуг, оказанных Агентством;

б) если заявление или (и) прилагаемый документ либо информация не представлены по форме и в порядке, установленных законодательством Грузии;

в) если заявление или (и) прилагаемый документ либо информация не предоставляет возможность идентификации предмета и субъекта или (и) собственника предмета либо его правомерного владельца в отношении права на вещь и нематериальное имущественное благо, обязательств, связанных с правом собственности на недвижимую вещь, вносимого в них изменения, их прекращения, публично-правового ограничения, налогового залога (ипотеки);

г) если между представленными на регистрацию кадастровыми сведениями и кадастровыми сведениями недвижимой вещи, зарегистрированной в публичном реестре, имеет место определенное Инструкцией совпадение, или указанная в них площадь недвижимой вещи, кроме случаев, предусмотренных Инструкцией, превышает площадь недвижимой вещи, указанную в правоподтверждающем документе;

д) если ему официально стало известно о факте обжалования регистрационного или другого документа либо его части и данное обжалование приостанавливает действие регистрационного или иного документа либо его части;

е) в случае представления вступившего в законную силу акта суда (арбитража), предусматривающего приостановление регистрационного производства; (26.06.2009 N1348)

ж) в случае, определенном статьей 25 настоящего Закона;

з) если в случае обращения за регистрацией права на земельный участок, обязательства, связанного с правом собственности на земельный участок, вносимого в них изменения и их прекращения, в регистрирующем органе не содержатся кадастровые сведения в отношении земельного участка или хранящиеся в регистрирующем органе кадастровые сведения не соответствуют требованиям, установленным Инструкцией;

з<sup>1</sup>) если представленные для регистрации документы пересланы в соответствующие правоохранительные органы с целью изучения их законности ; (24.06.2011 N4947)

и) при наличии других оснований, предусмотренных законодательством Грузии.

2. Срок приостановления регистрационного производства составляет 30 календарных дней, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи. Указанный срок исчисляется с момента официального ознакомления заинтересованным лицом с решением о приостановлении регистрационного производства, а в случае размещения решения на соответствующей веб-странице Агентства – со дня размещения. Продление данного срока не допускается.

3. В случаях, предусмотренных подпунктами «д», «е» и «ж» пункта первого настоящей статьи, регистрационное производство приостанавливается на срок, указанный во вступившем в законную силу акте соответствующего органа.

3<sup>1</sup>. При наличии одновременно правовых оснований для приостановления регистрационного производства согласно срокам, установленным пунктами 2 и 3 настоящей статьи, регистрационное производство приостанавливается до устранения правового основания приостановления, но на срок не менее 30 календарных дней .(24.06.2011 N4947)



4. В случае предоставления информации или документа, подтверждающего устранение основания, повлекшего приостановление регистрационного производства, в срок приостановления регистрационного производства, регистрирующий орган принимает решение о возобновлении регистрационного производства.

5. В случае возобновления регистрационного производства исчисление срока регистрационного производства начинается заново.

## **Статья 22. Прекращение регистрационного производства**

Регистрирующий орган принимает решение о прекращении регистрационного производства:

- а) в случае требования заявителем или уполномоченным им лицом прекращения регистрационного производства в течение регистрационного производства;
- б) в случае непредоставления информации или документа, подтверждающего устранение основания приостановления регистрационного производства, в срок приостановления регистрационного производства;
- в) если в течение регистрационного производства ему официально стало известно о том, что право, представленное на регистрацию, обязательство, связанное с правом собственности на недвижимую вещь, публично-правовое ограничение либо налоговый залог (ипотека) или их субъекты либо объекты больше не существуют либо регистрационный или (и) другой документ признан утратившим силу, недействительным или ничтожными;
- г) в случае представления вступившего в законную силу акта суда (арбитража), предусматривающего прекращение регистрационного производства ;(26.06.2009 N1348)
- д) при наличии других оснований, предусмотренных законодательством Грузии.

## **Статья 23. Отказ в регистрации**

В течение регистрационного производства регистрирующий орган принимает решение об отказе в регистрации:

- а) если возникновение права, обязательства, связанного с правом собственности на недвижимую вещь, вносимое в них изменение и их прекращение, возникновение права налогового залога (ипотеки), публично-правового ограничения, вносимое в них изменение и их прекращение, а также возникновение оставления права собственности на недвижимую вещь не подлежат регистрации;
- б) если зарегистрированное право, обязательство, связанное с правом собственности на недвижимую вещь, вносимое в них изменение и их прекращение, публично-правовое ограничение или налоговый залог (ипотека) исключают регистрацию представленного на регистрацию права, публично-правового ограничения или налогового залога (ипотеки) в отношении указанной недвижимой вещи;
- в) в случае издания, приема или составления регистрационного документа неуполномоченным лицом;
- г) если в установленном порядке стало известно о факте отмены регистрационного документа;
- д) в случае представления вступившего в законную силу акта суда (арбитража), предусматривающего отказ в регистрации;(26.06.2009 N1348)
- е) если к моменту требования о регистрации право собственности перешло к новому собственнику;
- е<sup>1</sup>) если регистрационное требование является идентичным зарегистрированным данным; (24.06.2011N 4947)
- ж) при наличии других оснований, предусмотренных законодательством Грузии.

## **Статья 24. Дополнительные вопросы, связанные с регистрационным производством (3.11.2009 N1962)**

1. Ограничения, установленные законодательством Грузии при повторной подаче заявления по одному и тому же вопросу, не распространяются на случаи, предусмотренные подпунктом «а» статьи 22 настоящего Закона.
2. Ограничения, предусмотренные статьей 92 Общего административного кодекса Грузии, не распространяются на регистрационное производство, осуществляемое авторизованными лицами .

## **Статья 25. Приостановление действия зарегистрированных данных**

1. Действие зарегистрированных данных приостанавливается путем приостановления действия решения о регистрации:

- а) в случае обжалования регистрационного документа, повлекшего за собой приостановление действия регистрационного документа;
- б) в случае представления изданного уполномоченным лицом правового акта о приостановлении действия зарегистрированных данных;
- в) при наличии вступившего в законную силу приговора суда, которым подтверждается издание, прием или создание регистрационного документа в результате преступного деяния лица.



2. В течение периода приостановления действия зарегистрированных данных не допускаются подготовка выписки, касающейся вещи и нематериального имущественного блага, а также регистрация права (кроме налогового залога (ипотеки)), обязательства, связанного с правом собственности на недвижимую вещь, вносимого в них изменения и их прекращения.

## **Статья 26. Отмена регистрации**

1. Регистрация объявляется утратившей силу:

- а) в случае представления регистрационного документа, подтверждающего факт перехода права или (и) его прекращения;
- б) в случае признания правоподтверждающего документа, являющегося основанием для регистрации, утратившим силу, недействительным или ничтожным;
- в) в случае признания решения о регистрации утратившим силу;
- г) по истечении определенного срока действия права;
- д) при наличии других оснований, предусмотренных законодательством Грузии.

2. Признание регистрации утратившей силу не влечет возобновления регистрации, осуществленной до регистрации, объявленной утратившей силу.

3. Регистрация объявляется недействительной или ничтожной:

- а) в случае признания решения о регистрации недействительным или ничтожным;
- б) в случае представления вступившего в законную силу судебного акта, подтверждающего факт признания регистрации недействительной или ничтожной;
- в) при наличии других оснований, предусмотренных законодательством Грузии.

4. Последствия объявления регистрации недействительной или ничтожной определяются в порядке, установленном законодательством Грузии.

5. Отмена регистрации может быть обжалована только вместе с основанием указанной отмены.

## **Статья 27. Решение регистрирующего органа**

1. Регистрирующий орган издает решение по вопросу регистрации.

2. Решение регистрирующего органа издается в письменной форме и содержит следующие данные:

- а) вид решения;
- б) заглавие;
- в) наименование и адрес регистрирующего органа;
- г) время издания и номер регистрации;
- д) доводы и правовые основания;
- е) наименование и адрес органа, в котором решение может быть обжаловано, и срок подачи жалобы;
- ж) фамилия, имя и подпись уполномоченного лица;
- з) служебная печать.

3. Определенное настоящим Законом право на вещь и нематериальное имущественное благо, обязательство, связанное с правом собственности на недвижимую вещь, а также право налогового залога (ипотеки) и публично-правовое ограничение считаются возникшими, измененными или прекращенными, а право собственности оставленным с момента издания решения о регистрации, кроме случаев, предусмотренных настоящим Законом.

4. Данные вносятся в решение механическими или (и) электронными средствами.

5. Решение может издаваться путем использования автоматических средств управления. Решение, изданное с помощью автоматических средств управления, может не удовлетворять требований подпунктов «д», «ж» и «з» пункта 2 настоящей статьи.

6. Решение вступает в силу по опубликовании в порядке, установленном законодательством Грузии.

7. Изданием решения считается также размещение решения на официальной веб-странице регистрирующего органа.



8. В случае издания решения путем использования автоматических средств управления исчисление срока, связанного с данным решением, ведется с момента его опубликования.

9. Порядок издания решения, его форма и другие правовые основания определяются Инструкцией.

### **Статья 28. Устранение технических недостатков в зарегистрированных данных**

Регистрирующий орган обязан устранить допущенный им технический недостаток, вызванный неточным переносом данных из документации и технической или совершенной при исчислении ошибкой, сразу после его обнаружения. Техническим недостатком считается техническая неточность орфографического, арифметического или иного характера.

### **Статья 29. Порядок обжалования решения регистрирующего органа**

1. Заинтересованное лицо вправе обжаловать решение регистрирующего органа с момента официального ознакомления, а в случае опубликования решения – в срок, составляющий 30 календарных дней после его опубликования.

2. Решения регистрирующего органа об отказе в регистрации, о приостановлении или прекращении регистрационного производства, кроме решения о регистрации права на движимую вещь и нематериальное имущественное благо, обжалуются в порядке, установленном законодательством Грузии.

3. Решения регистрирующего органа о регистрации права, а также об отказе в регистрации права на движимую вещь и нематериальное имущественное благо, о приостановлении или прекращении регистрационного производства обжалуются в судебном порядке. Решение регистрирующего органа о регистрации обжалуется в судебном порядке.

4. Обжалование решения регистрирующего органа о регистрации не приостанавливает действия зарегистрированных данных и не налагает запрет на выдачу выписки или другого правового акта на основании указанных данных в случае, если уполномоченным органом не определено иное.

5. Обжалование решений регистрирующего органа о приостановлении регистрационного производства, о прекращении регистрационного производства, об отказе в регистрации не приостанавливает действия указанного обжалуемого решения.

## **Глава VI (20.12.2011 N 5565)**

### **Статья 30. (20.12.2011 N 5565)**

### **Статья 31. (20.12.2011 N 5565)**

### **Статья 32. (20.12.2011 N 5565)**

1

### **Статья 32. (20.12.2011 N 5565)**

### **Статья 33. (20.12.2011 N 5565)**

### **Статья 34. (20.12.2011 N 5565)**

## **Глава VII.**

### **Переходные и заключительные положения**

### **Статья 35. Переходные положения**

1. Министру юстиции Грузии обеспечить утверждение Инструкции о публичном реестре. До вступления в силу данной Инструкции действуют нормы Инструкции, утвержденной приказом Министра юстиции Грузии «Об утверждении Инструкции о регистрации прав на недвижимые вещи» от 13 декабря 2006 года №800, не противоречащие требованиям настоящего Закона и законодательства Грузии.



2. Сделки, заключенные до введения в действие Гражданского кодекса Грузии, не зарегистрированные в соответствующем регистрирующем органе в сроки, установленные действующим на тот период законодательством, являются основанием для регистрации права на недвижимую вещь.

3. Регистрацию права собственности на объекты индивидуальной собственности осуществлять в соответствии с их общей площадью, или жилыми и нежилыми площадями.

4. Признать утратившими силу:

а) взятые на учет до введения в действие Гражданского кодекса Грузии аресты в отношении вещи и нематериального имущественного блага и другие меры, запрещающие регистрировать либо распоряжаться вещью и нематериальным имущественным благом;

б) аресты и иные меры, запрещающие регистрировать либо распоряжаться вещью и нематериальным имущественным благом, в случае отсутствия в регистрирующем органе документа, подтверждающего вышеуказанное, или их учета на основании акта неуполномоченного лица либо органа;

в) публично-правовое ограничение, зарегистрированное до введения настоящего Закона в действие, если его учет ведется после того, как вещь либо нематериальное имущественное благо находилось в собственности другого лица, или (и) регистрационный документ, порождающий право требования о регистрации права собственности, издан, получен либо составлен до регистрации возникновения ареста, запрета на распоряжение в отношении регистрационного объекта (3.11.2009 N1962)

5. Объявить утратившим силу зарегистрированный налоговый залог (ипотеку) в отношении вещи и нематериального имущественного блага в случае, если документ, подтверждающий возникновение налогового залога (ипотеки), не хранится в зарегистрированном органе или его возникновение зарегистрировано на основании акта неуполномоченного лица или органа. Также признать утратившим силу налоговый залог (ипотеку) в случае его (ее) регистрации после того, как вещь или нематериальное имущественное благо находилось в собственности другого лица.

6. В связи с зарегистрированными арестами и налоговыми залогами (ипотеками) вещи и нематериального имущественного блага, в отношении которых в регистрирующем органе не представлена идентификационная документация (информация) собственника или пользователя (владельца) предмета ареста и налогового залога (ипотеки), определенная законодательством Грузии, регистрирующий орган обязан обратиться в орган, налагающий арест или применяющий налоговый залог (ипотеку), с целью идентификации собственника или пользователя (владельца) предмета ареста и налогового залога (ипотеки). Орган, налагающий арест или применяющий налоговый залог (ипотеку), обязан в месячный срок после обращения обеспечить представление в регистрирующий орган документации (информации), определенной законодательством Грузии, с целью идентификации собственника или пользователя (владельца) предмета ареста и налогового залога (ипотеки). Просрочка месячного срока является основанием для признания утратившей силу регистрации ареста или налогового залога (ипотеки) регистрирующим органом.

### **Статья 36. Заключительные положения**

1. С введением в действие настоящего Закона считать утратившими силу:

а) Закон Грузии «О регистрации прав на недвижимые вещи»;

б) Закон Грузии «Об установленных сроках и стоимости услуг, оказываемых Национальным агентством публичного реестра».

2. Настоящий Закон ввести в действие на 15-й день после опубликования.

**Президент Грузии**

**Михаил Саакашвили**

**Тбилиси**

**19 декабря 2008 года**

**№ 820-Пс**

