

განმარტებითი ბარათი
„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილებისა და დამატების შეტანის თაობაზე

ა) ზოგადი ინფორმაცია კანონპროექტის შესახებ:

ა.ა) კანონპროექტის მიღების მიზეზი:

კანონპროექტის მიღების მიზეზია კანონის სრულყოფა.

ა.ბ) კანონპროექტის მიზანი:

კანონპროექტის მიღების მიზანია ცნებათა განმარტების დახვეწა, ამომწურავად ჩამოყალიბება და ახალი ტერმინების ფორმირება; გამონაკლისების დადგენა იმ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო და არასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლებზეც შესაძლებელია საკუთრების უფლების აღიარება. ასევე პრეზიდენტისათვის უფლებამოსილების მინიჭება დაადგინოს საკუთრების უფლების აღიარების საფასურისგან გათავისუფლების შემთხვევები.

ა.გ) კანონპროექტის ძირითადი არსი:

კანონპროექტით ყალიბდება ტერმინების „თვითნებურად დაკავებული მიწა“ და „დაინტერესებული პირის“ ამომწურავი განმარტება. ცვლილებების თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაზე შეიძლება განთავსებული იყოს, საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ამასთან თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს მიეკუთვნება აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი და/ან მრავალწლიანი ნარგავით (ხეხილის, ციტრუსის ბაღი, ვენახი) დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც დაინტერესებული პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებისა და საკუთრების უფლების აღიარების მომენტიდან გამომდინარე დასაშვებია სასურსათო პროდუქტების მოსაყვანად (გარდა ქალაქ თბილისისა და ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთებისა) და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ზემოაღნიშნულთან შესაბამისობაში მოსაყვანად კანონპროექტი აზუსტებს ტერმინს „დაინტერესებული პირი“.

კანონპროექტს შეემატეს ორი ახალი ტერმინი: „შენობა“ და „დროებითი შენობა“. „შენობა“ განიმარტება, როგორც სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან

უძრავადაა დაკავშირებული და რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობებისა. ხოლო „დროებითი შენობა“ – როგორც ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსოები.

კანონპროექტის თანახმად, მაგისტრალური გაზსადენის უსაფრთხოების დაცვის ზონაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე შესაძლებელია საკუთრების უფლების აღიარება.

ამასთან კანონპროექტი ადგენს, რომ თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია მიიღებს დადებით გადაწყვეტილებას დაინტერესებულ პირს კომისია უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია გასცემს საკუთრების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და შენობის საზღვრები და ფართობი.

კანონპროექტით იურიდიული პირებისთვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური განისაზღვრა მიწის ნაკვეთზე მოქმედი ნორმატიული აქტით.

კანონპროექტი საქართველოს პრეზიდენტს ანიჭებს უფლებამოსილებას დაადგინოს საკუთრების უფლების აღიარების საფასურისგან გათავისუფლების შემთხვევები.

ბ) კანონპროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) კანონპროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

კანონპროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან.

ბ.ბ) კანონპროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

კანონპროექტი კონკრეტული თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არ მოახდენს გავლენას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე.

ბ.გ) კანონპროექტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

კანონპროექტის მიღება გავლენას არ იქონიებს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები:

კანონპროექტის მიღება არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

ბ.ე) კანონპროექტის მოსალოდნელი ფინანსური შედეგები იმ პირთათვის, რომელთა მიმართაც ვრცელდება პროექტის მოქმედება:

კანონპროექტის მიღება არ მოახდენს ფინანსურ გავლენას იმ პირებზე რომლების მოექცევიან ამ პროექტის რეგულირების სფეროში.

ბ.ვ) კანონპროექტით დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის ოდენობის განსაზღვრის წესი (პრინციპი):

კანონპროექტით დადგენილი არ არის გადასახადი, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელი.

გ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო სამართლებრივ სტანდარტებთან:

გ.ა) კანონპროექტის მიმართება ევროკავშირის დირექტივებთან:

კანონპროექტის მიღება არ ეწინააღმდეგება ევროკავშირის დირექტივებს.

გ.ბ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებთან:

კანონპროექტის მიღებით არ წარმოიქმნება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებული ვალდებულებები.

გ.გ) კანონპროექტის მიმართება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებთან:

კანონპროექტის მიღება არ ეწინააღმდეგება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებს.

დ) კანონპროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

დ.ა) სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტები, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს პროექტის შემუშავებაში, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

კანონპროექტის შემუშავებაში არ მიუღიათ მონაწილეობა სახელმწიფო, არასახელმწიფო და საერთაშორისო ორგანიზაციებს, ექსპერტებს.

დ.ბ) კანონპროექტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის (დაწესებულების) ან/და ექსპერტის შეფასება პროექტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

კანონპროექტს არ ახლავს ექსპერტის შეფასება.

დ.გ) კანონპროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მერიის ადმინისტრაცია.

დ.დ) კანონპროექტის ინიციატორი:

კანონპროექტის ინიციატორები არაინ საქართველოს პარლამენტის წევრები – ლაშა თორდია, კახაბერ ანჯაფარიძე და ზვიად კუკავა.