

## საქართველოს კანონი

### „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისათვის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის შესახებ“

#### მუხლი 1. კანონის მიზანი

კანონის მიზანია დააწესოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების დროს სანაცვლო მიწის ათვისებისათვის საჭირო სამუშაოების ღირებულების ოდენობა საქართველოს მუნიციპალიტეტებისა და სარეკრეაციო ზონების მიხედვით და მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის წესი და პირობები.

#### მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა - საჯარო რეესტრში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად რეგისტრირებული მიწა, რომელიც გამოიყენება (ან/და რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია) მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოებისათვის, მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობებით ან მის გარეშე;

ბ) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა - საჯარო რეესტრში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად რეგისტრირებული მიწა;

გ) მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლა - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კატეგორიაში გადაყვანა.

დ) სარეკრეაციო ტერიტორია - ტერიტორია, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მინიჭებული აქვს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსი.

#### მუხლი 3. კანონის მოქმედების სფერო -

1. ამ კანონით დადგენილი წესი და პირობები ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე.

2. ამ კანონით დადგენილი წესი და პირობები არ ვრცელდება საქართველოს მოქალაქეების (კომლების, ოჯახების) კერძო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, მესაკუთრის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისა და დამხმარე სამეურნეო ნაგებობების მშენებლობის შემთხვევაში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა აღნიშნული მშენებლობები ხორციელდება სარეკრეაციო ტერიტორიაზე.

#### მუხლი 4. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლაზე უფლებამოსილი ორგანო

ვადაწვევტილებას მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის თაობაზე იღებს საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო (შემდგომში - სამინისტრო).

#### მუხლი 5. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლისათვის სამინისტროში წარსადგენი დოკუმენტები

1. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის თაობაზე საკითხის დასმის უფლება აქვს:

- ა) სახელმწიფო ორგანოს;
- ბ) ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს;
- გ) ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს.

2. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლით დაინტერესებულმა პირმა სამინისტროში უნდა წარადგინოს შემდეგი დოკუმენტები:

ა) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწებისათვის:

ა.ა) განცხადება, სადაც უნდა აღინიშნოს მიზნობრივი დანიშნულების შესაცვლელი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, საკუთრება, ფართობი და მიზნობრივი დანიშნულება;

ა.ბ) მიწის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა რუკა (დედანი).

ა.გ) ამ კანონის მე-8 მუხლით განსაზღვრული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების დროს სანაცვლო მიწის ათვისებისათვის საჭირო სამუშაოების ღირებულების გადახდის დამადასტურებელ ქვითარი (დედანი) ;

ა.დ) ფიზიკური პირებისათვის – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ბ) ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული მიწებისათვის:

ბ.ა) ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს განაცხადი, სადაც უნდა აღინიშნოს მიზნობრივი დანიშნულების შესაცვლელი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, საკუთრება, ფართობი და მიზნობრივი დანიშნულება;

ბ.ბ) ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილება;

ბ.გ) მიწის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (დედანი);

ბ.დ) საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს თანხმობა.

გ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწებისათვის:

გ.ა) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მომართვა (გადაწყვეტილება), სადაც უნდა აღინიშნოს მიზნობრივი დანიშნულების შესაცვლელი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, საკუთრება, ფართობი და მიზნობრივი დანიშნულება;

გ.ბ) მიწის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან – დედანი და საკადასტრო გეგმა;

გ.გ) საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს თანხმობა.

3. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს რამდენიმე პირის საერთო საკუთრებას, საჭიროა თანამესაკუთრების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა.

მუხლი 6. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის თაობაზე სამინისტროს გადაწყვეტილების მიღების პროცედურა

1. თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია აკმაყოფილებს ამ კანონის მე-4 მუხლით დადგენილ მოთხოვნებს სამინისტრო „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით“ დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წესის შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის თაობაზე.

1. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის თაობაზე საკითხის დასმის უფლება აქვს:

- ა) სახელმწიფო ორგანოს;
- ბ) ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს;
- გ) ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს.

2. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლით დაინტერესებულმა პირმა სამინისტროში უნდა წარადგინოს შემდეგი დოკუმენტები:

ა) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწებისათვის:

ა.ა) განცხადება, სადაც უნდა აღინიშნოს მიზნობრივი დანიშნულების შესაცვლელი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, საკუთრება, ფართობი და მიზნობრივი დანიშნულება;

ა.ბ) მიწის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა რუკა (დედანი).

ა.გ) ამ კანონის მე-8 მუხლით განსაზღვრული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების დროს სანაცვლო მიწის ათვისებისათვის საჭირო სამუშაოების ღირებულების გადახდის დამადასტურებელ ქვითარი (დედანი) ;

ა.დ) ფიზიკური პირებისათვის – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ბ) ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული მიწებისათვის:

ბ.ა) ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს განაცხადი, სადაც უნდა აღინიშნოს მიზნობრივი დანიშნულების შესაცვლელი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, საკუთრება, ფართობი და მიზნობრივი დანიშნულება;

ბ.ბ) ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილება;

ბ.გ) მიწის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (დედანი);

ბ.დ) საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს თანხმობა.

გ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწებისათვის:

გ.ა) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მომართვა (გადაწყვეტილება), სადაც უნდა აღინიშნოს მიზნობრივი დანიშნულების შესაცვლელი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, საკუთრება, ფართობი და მიზნობრივი დანიშნულება;

გ.ბ) მიწის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან – დედანი და საკადასტრო გეგმა;

გ.გ) საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს თანხმობა.

3. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს რამდენიმე პირის საერთო საკუთრებას, საჭიროა თანამესაკუთრების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა.

**მუხლი 6. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის თაობაზე სამინისტროს გადაწყვეტილების მიღების პროცედურა**

1. თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია აკმაყოფილებს ამ კანონის მე-4 მუხლით დადგენილ მოთხოვნებს სამინისტრო „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით“ დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წესის შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის თაობაზე.

2. თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლა ხდება სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ მისი შემდგომი განკარგვის მიზნით ამ კანონით განსაზღვრული სანაცვლო მიწის ათვისების თანხის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი მიწის შემქმნის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს მიწის განკარგვაზე უფლებამოსილ ორგანოში შესაბამისი ხელშეკრულების (გარიგების) გაფორმებამდე.

**მუხლი 7. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების ან განკარგვის დროს სანაცვლო ახალი მიწის ათვისების თანხის ანაზღაურება**

1. სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების შენარჩუნების უზრუნველსაყოფად, ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც აპირებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენებას ან შექმნას, იხდის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოსაყენებელი ან შესაძენი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სანაცვლო ფართობის ახალი მიწის ათვისების ღირებულებას.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნა არ ვრცელდება:

ა) საბიუჯეტო ორგანიზაციებზე, რომელებსაც არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოეყოფათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები.

ბ) ფიზიკური პირების, ოჯახის, კომლის კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მესაკუთრის პირადი საცხოვრებელი (სააგარაკე) სახლისა და დამხმარე სამეურნეო ნაგებობების მშენებლობისათვის გამოყენების დროს.“.

**მუხლი 8. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების ან განკარგვის დროს სანაცვლო ახალი მიწის ათვისების თანხის გაანგარიშება**

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების შემთხვევაში, მიწის მესაკუთრე ან შემქმნი ფიზიკური ან იურიდიული პირი იხდის ამ კანონის №1 დანართით განსაზღვრულ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების დროს სანაცვლო ახალი მიწის ათვისების თანხას.

2. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში არსებულ სარეკრეაციო ტერიტორიისათვის დგინდება ახალი მიწის ათვისების განსხვავებული ღირებულება.

**მუხლი 9. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების ან განკარგვის დროს მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლა და არასასოფლო-სამეურნეო კატეგორიაში გადაყვანა**

1. ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების დროს, მიწის ნაკვეთისათვის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლისა და მისი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კატეგორიაში გადაყვანის თაობაზე გადაწყვეტილება მიიღება, მიწის მესაკუთრის მიერ ამ კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად განსაზღვრული თანხის ანაზღაურების შემდეგ.

2. სახელმწიფო ან/და თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების ან განკარგვის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთისათვის მიზნობრივი

დანიშნულების შეცვლა და მისთვის არასასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მინიჭება ხდება მიწის ნაკვეთის განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოში განაცხადის წარდგენის საფუძველზე, ხოლო მიწის შემქმნისათვის ფართობის გადაცემა და მის საკუთრებაში რეგისტრაცია მოხდება მიწის მიმღების მიერ, მიწის განმკარგავ უფლებამოსილ ორგანოში, ამ კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად განსაზღვრული სანაცვლო ახალი მიწის ათვისების თანხის ანაზღაურების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემდეგ.

3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო ვალდებულია, მიწის შემქმნის მიერ, სანაცვლო ახალი მიწის ათვისების თანხის ანაზღაურების თაობაზე აცნობოს მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლაზე გადაწყვეტილების მიმღებ ორგანოს.

**მუხლი 10.** არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოსაყენებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სანაცვლო ახალი მიწის ათვისების თანხის ჩარიცხვის წესი

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სანაცვლო ახალი მიწის ათვისების თანხები ირიცხება ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტში.

**მუხლი 11.** ძალადაკარგული ნორმატიული აქტი

ძალადაკარგულად ჩაითვალოს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ“ საქართველოს კანონი (პარლამენტის უწყებანი, №43, 30.10.97 გვ.1).

**მუხლი 12.** ეს კანონი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

*მიხეილ სააკაშვილი*

სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების დროს სანაცვლო ახალი მიწის ათვისების თანხები მუნიციპალიტეტებისა და სარეკრეაციო ტერიტორიების მიხედვით

(ლარიით)

მუნიციპალიტეტების დასახელება	1 კა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ათვისების საშუალო ნორმატივი	შენიშვნა
აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკა		
1. გაგრის	30715	
2. გაღის	34001	
3. გუდაუთის	30858	
4. გულრიფშის	30858	
5. სოხუმის	33858	
6. ოჩამჩირის	33858	
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა		
7. ქედის	28572	
8. ქობულეთის	34001	
9. ხელვაჩაურის	33429	
10. ხულოს	26429	
11. შუახევის	26429	
მუნიციპალიტეტები		
1. ახალგორის	26286	
2. აბაშის	33001	
3. ადიგენის	19715	
4. ამბროლაურის	22000	
5. ასპინძის	19715	
6. ახალქალაქის	28572	
7. ახალციხის	26429	
8. ახმეტის	26429	
9. ბაღდათის	28572	
10. ბოლნისის	30715	
11. ბორჯომის	19857	
12. გარდაბნის	34001	
13. გორის	30715	
14. გურჯაანის	30858	
15. დმანისის	28572	
16. დედოფლისწყაროს	30858	
17. დუშეთის	19715	
18. ვანის	28572	
19. ზესტაფონის	28572	
20. ზუგდიდის	31858	
21. თელავის	30858	
22. თერჯოლის	29715	
23. თეთრიწყაროს	27429	
24. თიანეთის	23858	
25. კახპის	28572	

26.	ლაგოდეხის	29715	
27.	ღანჩხუთის	30858	
28.	ღუნტეხის	16428	
29.	მარნეულის	34001	
30.	მუხტის	15429	
31.	მარტვილის	28572	
32.	მცხეთის	30715	
33.	ნინოწმინდის	28572	
34.	ოხუტეულის	30857	
35.	ონის	17718	
36.	საგარეჯოს	27429	
37.	სამტრედიის	33429	
38.	სახხერის	24286	
39.	სიღნაღის	28572	
40.	ტეიბულის	19715	
41.	ქარელის	28572	
42.	ყვარელის	28572	
43.	ეაზბეგის	14286	
44.	ცაგერის	23143	
45.	ჩოხატაურის	22429	
46.	ჩხოროწყუხ	26429	
47.	წადენჯიხის	28572	
48.	წადკის	25286	
49.	წყაღტეხის	33858	
50.	სენაკის	30858	
51.	ჭიათურის	15429	
52.	ხაშურის	28572	
53.	ხარაგაულის	18715	
54.	ხობის	30858	
55.	ხონის	30858	
56.	თბილისი	34001	
57.	ქუთაისი	33858	
58.	ფოთი	31858	
59.	ბათუმი	34001	
60.	რუსთავი	34001	

*შენიშვნა:* ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულში არსებულ სარეკრიაციო ტერიტორიისათვის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების სანაცვლო ახალი მიწის ათვისების თანხა შეადგენს 100 000 ლარს.