

ბრძანება

N1/1-90

16 / ოქტომბერი / 2012 წ.

მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნის და დებულების დამტკიცების შესახებ

”ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის, “მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის №144 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტისა და ”საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-5 მუხლის ”გ” და ”ი” პუნქტების შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. შეიქმნას მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისია შემდეგი შემადგენლობით:

1.1. მუდმივმოქმედი შემადგენლობა:

ა) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარე, კომისიის თავმჯდომარე;

ბ) სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარე, კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე;

გ) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარის პირველი მოადგილე, კომისიის წევრი;

დ) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარის მოადგილე, ეკატერინე დანელია, კომისიის წევრი;

ე) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მომსახურების მხარდაჭერის დეპარტამენტის უფროსი, კომისიის წევრი;

ვ) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ სახელმწიფო ქონების პრივატიზების დეპარტამენტის უფროსი, კომისიის წევრი;

ზ) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის უფროსი, კომისიის წევრი;

თ) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსი, კომისიის წევრი.

1.2. სხვა წევრები:

ა) **ოთარ ვახტანგიშვილი** - სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მომსახურების მხარდაჭერის დეპარტამენტის საჯარო სექტორთან ურთიერთობის სამსახურის მთავარი სპეციალისტი, კომისიის წევრი;

ბ) **სოფიკო მაისურაძე** - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის დეპარტამენტის ურბანული განვითარების სამმართველოს უფროსი, კომისიის წევრი;

გ) **ბესიკ ბასიაშვილი** - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის დეპარტამენტის ურბანული განვითარების სამმართველოს მთავარი სპეციალისტი, კომისიის წევრი;

დ) **გიორგი გადაბაძე** - სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგისტრაციის სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი;

ე) **ოთარ ჩიტიძე** - სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციისა და რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის უძრავ ნივთებზე სახელმწიფოსა და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უფლების რეგისტრაციის განყოფილების უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი.

ვ) **ზვიად ტალიკაძე** - სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ ცენტრალიზებული რეგისტრაციისა და რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის უფროსი.

ზ) **ალექსანდრე იობიძე** - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს პრივატიზების სამსახურის ქონების მართვის განყოფილების უფროსი, კომისიის წევრი.

თ) **დიმიტრი მახათაძე** - სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი.

1.3. კომისიის მდივანი:

ნინო შონია - სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ რთული შემთხვევების მართვის დეპარტამენტის წამყვანი სპეციალისტი (ხმის უფლების გარეშე).

2. დამტკიცდეს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის თანდართული დებულება.
3. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის დებულება

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს დებულება განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კუთვნილების განსაზღვრის (მათ შორის მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებს შორის ზედდების არსებობისას) და ფიზიკური პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის გაცემასთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში: „კომისია“) შექმნის, საქმიანობის წესსა და „კომისიის“ უფლებამოსილებებს.
2. „კომისია“ თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს ”ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონით, “მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის №144 დადგენილებით, საქართველოს კანონმდებლობითა და ამ დებულებით.

მუხლი 2. "კომისიის" ფუნქციები და საქმიანობის წესი

1. „კომისია“ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის (მათ შორის მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებს შორის ზედდების არსებობისას) შესახებ განცხადებებს და ფიზიკური პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის გაცემასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელი ორგანოს მომართვებს და იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებებს.

2. თავისი ფუნქციების განხორციელებისას "კომისია", საკითხის სპეციფიკიდან გამომდინარე, უფლებამოსილია, კონსულტაციის მიზნით მოიწვიოს შესაბამისი ექსპერტები და სპეციალისტები, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. „კომისია“ უფლებამოსილია, საკითხის განხილვისას გადაწყვეტილების მისაღებად შექმნას სამუშაო ჯგუფი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ (შემდგომში „სააგენტო“), ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისა (შესაბამისი მუნიციპალიტეტისთვის „სააგენტო“ მიერ გაგზავნილი წერილობითი თხოვნის არსებობისას) და სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“ (სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის“ „სააგენტო“ მიერ გაგზავნილი წერილობითი თხოვნის არსებობისას) მიერ შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე პირების შემადგენლობით და იხელმძღვანელოს მათ მიერ წერილობითი ფორმით მოწოდებული ინფორმაციითა და ოქმებით. „სააგენტო“ მომსახურების ცენტრები კოორდინაციას უწევენ სამუშაო ჯგუფების საქმიანობას შესაბამისი ადმინისტრაციულ ტერიტორიული ერთეულების ფარგლებში.

4. თუ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად, ხოლო განმცხადებელს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოდგენილი აქვს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლების მოპოვების დამადასტურებელი დოკუმენტი, "კომისია" უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მიაკუთვნოს განმცხადებელს "მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის №144 დადგენილებით გათვალისწინებული წესით.

5. თუ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი და აღნიშნული მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად, ხოლო განმცხადებელს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოდგენილი აქვს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლების მოპოვების დამადასტურებელი დოკუმენტი, "კომისია" უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი მიაკუთვნოს განმცხადებელს "მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის №144 დადგენილებით გათვალისწინებული წესით.

6. თუ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის ახალი აზომვითი ნახაზის თანახმად, ფართობი იმაზე მეტია, ვიდრე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტშია მითითებული, "კომისია" უფლებამოსილია, განმცხადებელს მოსთხოვოს სსიპ "ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" მიერ გაცემული ექსპერტის დასკვნა, რომლითაც დადასტურდება, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი, აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებული, ფართობი ზუსტად ის ფართობია, რაც საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტშია მითითებული და ფართობის გაზრდა გამოწვეულია მხოლოდ ახალი ტექნოლოგიებით განხორციელებული აზომვის ან/და ფართობის შიდა რეკონსტრუქციის შედეგად და არა სხვა ნებისმიერი მიზეზით.

7. თუ ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესით წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნით დასტურდება, რომ ფართობის ზრდა გამოწვეულია არა აზომვის ან/და ფართობის შიდა რეკონსტრუქციის გამო, არამედ სხვა მიზეზით, "კომისია" უფლებამოსილია, იმსჯელოს განმცხადებლისათვის ნამეტი (გაზრდილი) ფართობის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ინიცირების მიზანშეწონილობის შესახებ და წინადადებით მიმართოს "სააგენტოს" შესაბამის სტრუქტურულ ქვედანაყოფს.

8. თავისი ფუნქციების განხორციელებისას, "კომისია" უფლებამოსილია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მოსთხოვოს განმცხადებელს, "კომისიისათვის" დამატებითი დოკუმენტებისა თუ სხვა სახის ინფორმაციების წარდგენა ან ხარვეზის გამოსწორება.

მუხლი 3. "კომისიის" სხდომა და გადაწყვეტილების მიღების წესი

1. „კომისია“ შედგება 11 (თერთმეტი) წევრისგან. „კომისიის“ თითოეულ წევრს, მათ შორის მუდმივმოქმედ და სხვა წევრს, აქვს თითო ხმის უფლება.

2. "კომისიის" სხდომას, დაინტერესებული პირის განცხადების/განცხადებების საფუძველზე, იწვევს "კომისიის" თავმჯდომარე ან მისი არყოფნის შემთხვევაში - "კომისიის" თავმჯდომარის მოადგილე.

3. "კომისიის" მდივანი უზრუნველყოფს "კომისიის" სხდომის მოწვევას, დღის წესრიგის შემუშავებასა და "კომისიის" სხდომის ოქმის შედგენას.

4. "კომისიის" სხდომა უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებაზე, თუ მას ესწრება "კომისიის" 8 წევრი. "კომისიის" გადაწყვეტილება მიიღება დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით. იმ შემთხვევაში, თუ „კომისიის“ სხდომაზე გადაწყვეტილების მიღების დროს ხმები გაიყოფა თანაბრად, „კომისიის“ თავმჯდომარეს (მისი არყოფნის შემთხვევაში - "კომისიის" თავმჯდომარის მოადგილეს) აქვს გადამწყვეტი ხმის უფლება.

5. "კომისიის" გადაწყვეტილება აისახება "კომისიის" სხდომის ოქმში, რომელსაც ხელს აწერენ ხმის უფლების მქონე დამსწრე წევრები და "კომისიის" მდივანი. "კომისიის" დამსწრე წევრის განსხვავებული აზრი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დაერთვის "კომისიის" სხდომის ოქმს. "კომისიის" სხდომის ოქმი გადაეგზავნება "სააგენტოს" თავმჯდომარეს, რომელიც „კომისიის“ გადაწყვეტილების საფუძველზე გამოსცემს ბრძანებას.