

საქართველოს კანონი

მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ

თავი I. ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. კანონის რეგულირების სფერო

ეს კანონი აწესრიგებს მიწის მიზნობრივ დანიშნულებასთან დაკავშირებულ საკითხებს, განსაზღვრავს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კატეგორიებს და მათი ცვლილების წესებს, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის პრინციპებს, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტოს სტატუსს და მისი საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს.

მუხლი 2. კანონის მიზანი

ამ კანონის მიზანია მიწის რაციონალური გამოყენებისა და დაცვის უზრუნველყოფა, მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა, მიწის ბალანსის შედგენის, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების აღრიცხვის, მიზნობრივი გამოყენებისა და სახელმწიფო მონიტორინგის სამართლებრივი საფუძვლების შექმნა.

მუხლი 3. ტერმინთა განმარტება

ამ კანონის მიზნებისთვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა – საძოვრის, სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) ან საკარმიდამოს კატეგორიის მიწა, რომელიც გამოიყენება ან რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე;

ბ) საძოვარი – ბალახოვანი მცენარით ან/და ბუჩქოვანი მცენარით (ბუნებრივი ან გაკულტურებული) დაფარული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ცხოველის საძოვებლად (გამოსაკვებად), მასზე არსებული სამეურნეო ნაგებობით ან/და დამხმარე ნაგებობით ან მის გარეშე, ან მიწის ნაკვეთი, რომელიც, მისი ნიადაგურ-კლიმატური პირობებისა და ბუნებრივ-გეოგრაფიული მდებარეობის გათვალისწინებით, შეიძლება ამ მიზნით იქნეს გამოყენებული;

გ) სათიბი – ბალახოვანი მცენარით ან/და ბუჩქოვანი მცენარით (ბუნებრივი ან გაკულტურებული) დაფარული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება თივის, სენაჟის, სილოსის, ბალახეული ფქვილის ან ცხოველის სხვა დამატებითი საკვების დასამზადებლად, მასზე არსებული სამეურნეო ნაგებობით ან/და დამხმარე ნაგებობით ან მის გარეშე, ან მიწის ნაკვეთი, რომელიც, მისი ნიადაგურ-კლიმატური პირობებისა და ბუნებრივ-გეოგრაფიული მდებარეობის გათვალისწინებით, შეიძლება ამ მიზნით იქნეს გამოყენებული;

დ) სახნავი (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოსაყვანად, მასზე არსებული სამეურნეო ნაგებობით ან/და დამხმარე ნაგებობით ან მის გარეშე, ან მიწის ნაკვეთი, რომელიც, მისი ნიადაგურ-კლიმატური პირობებისა და ბუნებრივ-გეოგრაფიული



მდებარეობის გათვალისწინებით, შეიძლება ამ მიზნით იქნეს გამოყენებული;

ე) საკარმიდამო – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება საკარმიდამოს ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად, მასზე არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული), სამეურნეო ნაგებობით ან/და დამხმარე ნაგებობით ან მის გარეშე;

ვ) საოჯახო მეურნეობა – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული საცხოვრებელი სახლის, სამეურნეო ნაგებობის, გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტების ან/და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც უზრუნველყოფს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებას;

ზ) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა – მიწა, რომელიც არ არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა;

თ) მიწის ნაკვეთი – ტერიტორია, რომელსაც აქვს გეომეტრიული ერთიანობა და რომელიც მოქცეულია ერთიან საზღვრის კონტურსა და ერთიან უფლებრივ სივრცეში;

ი) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების საკომპენსაციო თანხა – საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელი, საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული საკომპენსაციო თანხა, რომელიც იანგარიშება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის, ფართობისა და კატეგორიის გათვალისწინებით;

კ) მომსახურების საფასური – საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის მის ანგარიშზე გადასახდელი, საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული თანხა.

თავი II. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტო

მუხლი 4. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტო

1. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობის სფეროში იქმნება საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო).

2. სააგენტოს სტრუქტურა, ფუნქციები და უფლებამოსილებანი განისაზღვრება ამ კანონითა და სააგენტოს დებულებით. სააგენტოს დებულებას ამტკიცებს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრი.

3. სააგენტოს ხელმძღვანელობს სააგენტოს თავმჯდომარე. სააგენტოს თავმჯდომარეს თანამდებობაზე ნიშნავს და თანამდებობიდან ათავისუფლებს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრი.

4. სააგენტოს აქვს დამოუკიდებელი ბალანსი, ქონება, შესაბამისი საბანკო ანგარიშები და საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სხვა რეკვიზიტები.



5. სააგენტოს დაფინანსების წყაროებია: საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრები, გრანტები, მომსახურების გაწევით მიღებული სახსრები და საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული სხვა შემოსავლები.

მუხლი 5. სააგენტოს უფლებამოსილებანი

1. სააგენტო თავის საქმიანობას წარმართავს საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების, ამ კანონის, საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებისა და სააგენტოს დებულების საფუძველზე.

2. სააგენტოს ძირითადი უფლებამოსილებებია:

ა) მიწის ბალანსის შედგენა, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების აღრიცხვა და მონაცემთა ერთიანი ბაზის შექმნა;

ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების მიზნობრივი გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო პოლიტიკისა და შესაბამისი სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამების შემუშავებასა და განხორციელებაში მონაწილეობა;

გ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავებასა და განხორციელებაში მონაწილეობა;

დ) გაუდაბნოებისა და მიწის დეგრადაციის წინააღმდეგ ბრძოლისა და ნიადაგის ნაყოფიერების აღდგენის ღონისძიებების დაგეგმვაში მონაწილეობა;

ე) ქარსაფარი (მინდორდაცვითი) ზოლის მართვასთან დაკავშირებული ღონისძიებების დაგეგმვასა და განხორციელებაში მონაწილეობა;

ვ) კერძო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განცხადების მიღება და განხილვა, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრისთვის წარსადგენად შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადება და საინვესტიციო გეგმის შესრულების ზედამხედველობა;

ზ) მიწათსარგებლობასთან დაკავშირებული თემატური რუკების მომზადება;

თ) ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების დადგენაში მონაწილეობა;

ი) საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა უფლებამოსილებების განხორციელება.

თავი III. მიწის მიზნობრივი დანიშნულება. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვა

მუხლი 6. საქართველოს მიწის ფონდი

1. საქართველოს მიწის ფონდი მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებს და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებს, მათ შორის, ტყითა და წყლის ობიექტებით დაკავებულ მიწებს.

2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი შეიძლება გამოყენებულ იქნეს შემდეგი დანიშნულებით: სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის საწარმოებლად; არასასოფლო-სამეურნეო კულტურების (კოინდარის, ყვავილების, ეთერზეთების საწარმოებელი მცენარეების, სამედიცინო მცენარეებისა და სხვა კულტურების) მოსაყვანად; სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის



ხელშეწყობისათვის (ქარსაფარი (მინდორდაცვითი) ზოლის, პირუტყვის გადასარევი ტრასისა და მოსასვენებელი მოედნის, შიდასამეურნეო გზის და სხვა ფუნქციით); სოფლის მეურნეობის დარგში სამეცნიერო-კვლევითი საქმიანობისათვის ან/და სასწავლო საქმიანობისათვის; საკარმიდამოს ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად. ამ მიწის ნაკვეთზე შეიძლება განთავსებული იყოს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, სამეურნეო ნაგებობა ან/და დამხმარე ნაგებობა.

3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების გარეშე მისი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება დაუშვებელია.

4. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არამიზნობრივად გამოყენების შედეგად მიწის ხარისხის გაუარესებით გამოწვეული ზიანი ექვემდებარება ანაზღაურებას, რომელიც იანგარიშება საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებული მეთოდის მიხედვით საქართველოს მუნიციპალიტეტებისა და განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიებისთვის განსაზღვრული საკომპენსაციო თანხების გათვალისწინებით.

მუხლი 7. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილება

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ან მის ნაწილს შეიძლება შეეცვალოს მიზნობრივი დანიშნულება. აღნიშნული ცვლილება საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილება დასაშვებია დასაბუთებული საჭიროების არსებობის შემთხვევაში.

3. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილება დასაშვებია, თუ დასტურდება, რომ ეს მიწის ნაკვეთი ამ მიზნით არ გამოიყენება და შესაძლებელია მისი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება.

4. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების შესახებ დასაბუთებულ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მისთვის წარდგენილი დოკუმენტაციისა და მასთან დაცული ინფორმაციის (მონაცემების) საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას, სივრცითი დაგეგმარების პირობების გათვალისწინებით, შეიძლება გამოთხოვილ იქნეს დამატებითი ინფორმაცია სააგენტოსგან და შესაბამისი მუნიციპალიტეტიდან. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილება საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

5. მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების საკომპენსაციო თანხა გადაიხდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით ცვლილების შემთხვევაში.

6. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების საკომპენსაციო თანხა განისაზღვრება საქართველოს მუნიციპალიტეტებისა და განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიების მიხედვით, საქართველოს მთავრობის დადგენილებით და გადაიხდება საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

7. გადახდილი მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების საკომპენსაციო თანხა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ახალი მიწის ათვისებისა და მიწის ხარისხის გაუმჯობესების ღონისძიებათა დასაფინანსებლად.

მუხლი 8. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიები და მათი ცვლილება

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიებია:



ა) საძოვარი;

ბ) სათიბი;

გ) სახნავი (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული);

დ) საკარმიდამო.

2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის ცვლილება დასაშვებია შემდეგი წესით:

ა) საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისათვის სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) ან საკარმიდამოს კატეგორიის მინიჭებით;

ბ) სათიბის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისათვის სახნავის (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) ან საკარმიდამოს კატეგორიის მინიჭებით;

გ) სახნავის (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისათვის საკარმიდამოს კატეგორიის მინიჭებით.

3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის ცვლილების გარეშე მისი უფრო მაღალი ინტენსივობის კატეგორიისათვის გათვალისწინებული დანიშნულებით სისტემატურად გამოყენება დაუშვებელია.

4. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის ცვლილების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მისთვის წარდგენილი დოკუმენტაციისა და მასთან დაცული ინფორმაციის (მონაცემების) საფუძველზე. აღნიშნული ცვლილება საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება.

5. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის ცვლილების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

მუხლი 9. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს უპირატესი შესყიდვის უფლება

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის სახელმწიფო პოლიტიკიდან და მიწის რესურსების რაციონალური გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო პოლიტიკიდან გამომდინარე, დასაბუთებული საჭიროების არსებობის შემთხვევაში სახელმწიფოს აქვს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობის უპირატესი შესყიდვის უფლება მესაკუთრის მიერ ამ მიწის ნაკვეთის გასხვისების შემთხვევაში. ამ უფლების გამოყენება შესაძლებელია საქართველოს მთავრობის მიერ წინასწარ მოწონებული გეგმის საფუძველზე. იგი უნდა ემსახურებოდეს მიწის რესურსების რაციონალურ გამოყენებას, ეროვნული უსაფრთხოების დაცვას, სოფლისა და სოფლის მეურნეობის განვითარებას, მიწის ნაკვეთების კონსოლიდაციას.

2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს უპირატესი შესყიდვის უფლება ნიშნავს სახელმწიფოს უფლებას, შეიძინოს მიწის ნაკვეთი მესაკუთრისგან იმავე ფასითა და პირობებით, რომლებითაც მესაკუთრე ამ ქონების მესამე პირისათვის მიყიდვას აპირებს, თუ აღნიშნული ფასი არ აღემატება ქონების საბაზრო ღირებულებას.

3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს უპირატესი შესყიდვის უფლების მიმართ გამოიყენება საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 50-ე მუხლით დადგენილი წესი. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს უპირატესი შესყიდვის უფლება საჯარო რეესტრში



მუხლი 10. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის თანამესაკუთრის/მოიჯარის უპირატესი შესყიდვის უფლება

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისებისას თანამესაკუთრე სარგებლობს წილის უპირატესი შესყიდვის უფლებით. უპირატესი შესყიდვის უფლებით სარგებლობს აგრეთვე კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მოიჯარე, თუ იჯარის უფლების რეგისტრაციიდან არანაკლებ 2 წელია გასული. ამ უფლებით არ სარგებლობენ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული სუბიექტები.
2. უპირატესი შესყიდვის უფლებად მიიჩნევა პირის ვალდებულება, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირს შესთავაზოს იმავე ფასითა და პირობებით, რომლებითაც ის ამ მიწის მესამე პირისათვის მიყიდვას აპირებს.
3. პირი, რომელსაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისება სურს, ვალდებულია უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირს შეტყობინება გაუგზავნოს დაზღვეული წერილით, ფოსტის მეშვეობით, საქართველოში არსებულ რეგისტრაციის მისამართზე, ხოლო შეტყობინების ჩაბარების სხვა წესზე მხარეთა შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში – ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული წესით. შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ნასყიდობის საგანი, ნასყიდობის ფასი, ანგარიშსწორების ვადა, ამ მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესახებ ინფორმაცია და უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების ვადა, რომელიც 15 კალენდარულ დღეზე ნაკლები არ უნდა იყოს. ეს ვადა აითვლება შეტყობინების უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირისთვის ჩაბარების მომენტიდან.
4. პირი, რომელსაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისება სურს, უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირისგან – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოსგან გამოითხოვოს ინფორმაცია უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირის საქართველოში არსებული რეგისტრაციის მისამართის შესახებ. აღნიშნული სააგენტო ვალდებულია გასცეს ეს ინფორმაცია.
5. თუ შეტყობინება უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირს საქართველოში არსებულ რეგისტრაციის მისამართზე არ ჩაჰბარდა, ამ პირის საქართველოში არსებული რეგისტრაციის მისამართი არ დგინდება ან მისი ზუსტი იდენტიფიცირება საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით ვერ ხერხდება, ვალდებული პირი შეტყობინებას აქვეყნებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე. შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ნასყიდობის საგანი, ამ მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესახებ ინფორმაცია და უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების ვადა, რომელიც 15 კალენდარულ დღეზე ნაკლები არ უნდა იყოს. შეტყობინება ჩაბარებულად მიიჩნევა შეტყობინების გამოქვეყნების მომენტიდან.
6. ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესრულების ვალდებულება პირს არ ეკისრება, თუ არსებობს უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირის სათანადოდ დამოწმებული თანხმობა ამ უფლების გამოყენებაზე უარის თქმაზე.
7. უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირის გარდაცვალების შემთხვევაში მისი მემკვიდრე უპირატესი შესყიდვის უფლებით სარგებლობს სამკვიდროს გახსნისა და სამართალმემკვიდრის რეგისტრაციის შემდეგ. პირს სამართალმემკვიდრის რეგისტრაციამდე არ ეკისრება შეტყობინების გაგზავნის ვალდებულება და მასზე არ ვრცელდება ამ მუხლით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები.
8. თუ უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირი აპირებს ამ უფლების გამოყენებას, იგი



ვალდებულია შეტყობინების მიღებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში აცნობოს ამის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარუდგინოს შეტყობინების თაობაზე დოკუმენტაცია.

9. ვალდებული პირი უფლებამოსილია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი მესამე პირზე გაასხვისოს, თუ უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირი ამ უფლების გამოყენებაზე უარს იტყვის ან კანონით დადგენილ ვადაში არ მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

10. თუ ვალდებული პირი შეტყობინებიდან 1 წლის განმავლობაში ვერ გაასხვისებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ან მის ნაწილს, ამ ვადის გასვლის შემდეგ მას კვლავ ეკისრება შეტყობინების ვალდებულება.

11. თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის უპირატესი შესყიდვის უფლება ერთდროულად აქვს თანამესაკუთრეს, მოიჯარეს ან/და სახელმწიფოს, პირველ რიგში, ამ უფლებით სარგებლობს თანამესაკუთრე, მის მიერ აღნიშნული უფლების გამოყენებლობის შემთხვევაში – მოიჯარე, ხოლო შემდეგ – სახელმწიფო.

მუხლი 11. საინვესტიციო გეგმის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება

1. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში საინვესტიციო გეგმაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს მთავრობა.

2. საქართველოს მთავრობის მიერ გადაწყვეტილების მისაღებად დაინტერესებული პირი:

ა) კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თაობაზე საინვესტიციო გეგმას წარუდგენს სააგენტოს;

ბ) საქართველოს სახელმწიფოს, საქართველოს ავტონომიური რესპუბლიკის ან საქართველოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თაობაზე საინვესტიციო გეგმას წარუდგენს პრივატიზების უფლებამოსილების მქონე შესაბამის ორგანოს.

3. სააგენტო საინვესტიციო გეგმას თანდართულ მასალებთან ერთად, შესაბამის მუნიციპალიტეტში ინფორმაციის წინასწარი მოკვლევის შემდეგ წარუდგენს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრს საქართველოს მთავრობის სხდომაზე განხილვის მიზნით. საინვესტიციო გეგმა, მისი შინაარსის გათვალისწინებით, შეიძლება შეთანხმების მიზნით გადაეგზავნოს შესაბამის დარგში სახელმწიფო პოლიტიკის განმახორციელებელ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამის დაწესებულებას.

4. საქართველოს სახელმწიფოს, საქართველოს ავტონომიური რესპუბლიკის ან საქართველოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზების თაობაზე საინვესტიციო გეგმას საქართველოს მთავრობის სხდომაზე განხილვის მიზნით წარადგენს საქართველოს მთავრობის სხდომაზე ინიცირების უფლებამოსილების მქონე შესაბამისი უწყება.

5. საქართველოს სასაზღვრო ზონაში ან საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ ზონაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თაობაზე საინვესტიციო გეგმის განხილვისას გადაწყვეტილება მიიღება ეროვნული უსაფრთხოების პოლიტიკის გათვალისწინებით.

6. საინვესტიციო გეგმის განხილვისას და გადაწყვეტილების მიღებისას გაითვალისწინება „ერთი მხრივ, საქართველოსა და, მეორე მხრივ, ევროკავშირსა და ევროპის ატომური ენერჯის გაერთიანებას



და მათ წევრ სახელმწიფოებს შორის ასოცირების შესახებ შეთანხმებით“ განსაზღვრული პირობები.

7. საინვესტიციო გეგმა, რომელიც ითვალისწინებს ინვესტიციის სოფლის მეურნეობის დარგში განხორციელებას, უნდა მოიცავდეს სოფლის მეურნეობაში ღირებულებათა ჯაჭვის განვითარებას და შეიცავდეს ვალდებულებას, რომ დასაქმებულ პირთა არანაკლებ 4/5-ს საქართველოს მოქალაქეები შეადგენდნენ.

8. საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებული დადებითი გადაწყვეტილება საინვესტიციო გეგმასთან ერთად წარდგენილი იქნება საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას.

მუხლი 12. საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობა

1. კერძო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით საქართველოს მთავრობის მიერ მოწონებული საინვესტიციო გეგმის შეუსრულებლობის შემთხვევაში სააგენტო შესაბამის ინფორმაციას აწვდის საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრს გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც პირი ადასტურებს ვალდებულების შეუსრულებლობას. პირის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებიდან ან პირის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის დადასტურებიდან 1 კვირის ვადაში სააგენტო მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიწის ნაკვეთის გასხვისების ვალდებულების თაობაზე ინფორმაციის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში შეტანის მიზნით.

2. საქართველოს სახელმწიფოს, საქართველოს ავტონომიური რესპუბლიკის ან საქართველოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შემთხვევაში საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობისას (საპრივატიზებო პირობების დარღვევისას) გამოიყენება საქართველოს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი წესები.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში პირი ვალდებულია შესაბამისი ინფორმაციის საჯარო რეესტრში ასახვიდან 1 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთის გასხვისება. ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უფლებამოსილი ორგანო საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებაში გადასვლას. მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა (ასეთი შენობა-ნაგებობის არსებობის შემთხვევაში) სახელმწიფოს საკუთრებაში გადადის წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. მიწის ღირებულების დადგენისა და ანაზღაურების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

4. თუ ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ვალდებული პირი არ ეთანხმება მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის (ასეთი შენობა-ნაგებობის არსებობის შემთხვევაში) სახელმწიფოს საკუთრებაში გადასვლის პირობებს, ეს ქონება სახელმწიფოს საკუთრებაში გადადის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესაბამისად.

5. თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა, რომელიც მის სახელმწიფოს საკუთრებაში გადასვლას გამორიცხავს, ამ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებაში გადასვლის საკითხი წყდება აღნიშნული საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის გაუქმების შემდეგ, მიწის ნაკვეთის მიმართ დამდგარი სამართლებრივი შედეგების გათვალისწინებით, თუ საქართველოს კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.



მუხლი 13. გარდამავალი დებულებები

1. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრმა 2020 წლის 1 იანვრამდე უზრუნველყოს სააგენტოს დებულების დამტკიცება და სააგენტოს თავმჯდომარის თანამდებობაზე დანიშვნა.

2. სააგენტომ ამ კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“, „ზ“ და „თ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განხორციელება უზრუნველყოს 2020 წლის 1 ივლისიდან.

მუხლი 14. კანონის ამოქმედებასთან დაკავშირებით მისაღები კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები

1. საქართველოს მთავრობამ არაუგვიანეს 2020 წლის 30 აპრილისა დაამტკიცოს:

ა) საინვესტიციო გეგმის წარდგენისა და საინვესტიციო გეგმასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღების წესი – საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წარდგინებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან შეთანხმებით;

ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებაში გადასვლის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების, მიწის ღირებულების დადგენისა და ანაზღაურების წესი – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარდგინებით.

2. საქართველოს მთავრობამ არაუგვიანეს 2020 წლის 1 ივლისისა დაამტკიცოს:

ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების საკომპენსაციო თანხები საქართველოს მუნიციპალიტეტებისა და განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიების მიხედვით, აგრეთვე ამ საკომპენსაციო თანხის გადახდისა და მისი გადახდისგან გათავისუფლების წესი და პირობები – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს წარდგინებით, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან შეთანხმებით;

ბ) მიწის ბალანსის შედგენისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების აღრიცხვის წესი – საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წარდგინებით.

3. საქართველოს მთავრობამ არაუგვიანეს 2020 წლის 1 ივლისისა უზრუნველყოს კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ამ კანონთან შესაბამისობა.

მუხლი 15. ძალადაკარგული ნორმატიული აქტი

ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ“ საქართველოს 1997 წლის 2 ოქტომბრის კანონი (პარლამენტის უწყებანი, №43, 30.10.1997, გვ. 11).

მუხლი 16. კანონის ამოქმედება

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი-მე-10 მუხლებისა, მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა, მე-12 მუხლის პირველი და მე-3-მე-5 პუნქტებისა და მე-15 მუხლისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.



2. ამ კანონის მე-2 მუხლი, მე-3 მუხლის „ა“-„თ“ და „კ“ ქვეპუნქტები, მე-4 და მე-5 მუხლები, მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი და მე-12 მუხლის პირველი და მე-3-მე-5 პუნქტები ამოქმედდეს 2020 წლის 1 იანვრიდან.

3. ამ კანონის პირველი მუხლი, მე-3 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტი და მე-6-მე-10 და მე-15 მუხლები ამოქმედდეს 2020 წლის 1 ივლისიდან.

საქართველოს პრეზიდენტი

სალომე ზურაბიშვილი

თბილისი,

25 ივნისი 2019 წ.

N4849-III

