

## საქართველოს კანონი

### „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე

**მუხლი 1.** „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონში (პარლამენტის უწყებანი, №007, 30.04.96, გვ. 17) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-4 მუხლის:

ა) პირველი - 1<sup>2</sup> პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლება აქვთ:

ა) სახელმწიფოს, ადგილობრივ თვითმმართველობას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს, საქართველოს მოქალაქეს, კომლს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს, საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტებს,

ბ) უცხოელს, თუ ის აკმაყოფილებს ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთ პირობას:

ბ.ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა მიღებული აქვს მემკვიდრეობის გზით;

ბ.ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა არის მისი საქართველოს მოქალაქესთან ქორწინების ან საქართველოს მოქალაქის ან მოქალაქეების მონაწილეობით არსებული კომლის წევრობის შედეგად მოპოვებული თანასაკუთრების ობიექტი. განქორწინების/კომლიდან გასვლის შემთხვევაში უცხოელი ინარჩუნებს წილს თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე, თუ ის აკმაყოფილებს უცხოელის მიმართ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებისთვის ამ პუნქტის „ბ.გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ პირობებს;

ბ.გ) გააჩნია „უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ბინადრობის ნებართვა;

1<sup>1</sup>. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ბ“ ან „ბ.გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირი, რომელიც აღარ აკმაყოფილებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებისათვის განსაზღვრულ პირობებს, ვალდებულია საკუთრების უფლების არსებობისათვის აუცილებელი პირობის დარღვევიდან ექვსი თვის ვადაში გაასხვისოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე საკუთრების უფლებამოსილების მქონე პირზე. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში განქორწინებული/კომლიდან გასული უცხოელის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ამ პუნქტით დადგენილი წესით გასხვისებისას ყოფილი მეუღლე/კომლის დანარჩენი წევრები, რომლებიც საქართველოს მოქალაქეები არიან, სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული

უპირატესი შესყიდვის უფლებით 12 თვის ვადით, რომელიც აითვლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მოსალოდნელი გასხვისების შესახებ შეტყობინების მომენტიდან.

12. იმ შემთხვევაში თუ შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოსთვის ცნობილი გახდა ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ბ“ ან „ბ.გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირის მიერ ამ მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ფაქტი, იგი მიმართავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, რომელიც თავის მხრივ, საქართველოს სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების საფუძველზე, წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციის გაცემის სანაცვლოდ, უზრუნველყოფს შესაბამისი პირისათვის მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) სახელმწიფოს სასარგებლოდ ჩამორთმევას.“;

ბ) 1<sup>3</sup> პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1<sup>4</sup>-1<sup>12</sup> პუნქტები:

„1<sup>4</sup>. ამ კანონის მიზნებისათვის „უცხოელში“ იგულისხმება უცხო ქვეყნის მოქალაქე და საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი.

1<sup>5</sup>. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში უცხოელის მიერ შესაძენი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 5 ჰექტარზე ნაკლები, ხოლო ჯამში შემძენის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან ნაკვეთების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 20 ჰექტარს.

1<sup>6</sup>. უცხოელი მოქალაქის, ასევე უცხოელი მოქალაქის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით დაფუძნებული იურიდიული პირის შესაძენი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი, არ უნდა იყოს 20 ჰექტარზე ნაკლები, ხოლო ჯამში შემძენის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან ნაკვეთების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 200 ჰექტარს.

1<sup>7</sup> ამ მუხლის 1<sup>6</sup> პუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ კომერციულ ბანკებზე, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებსა და საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტებზე.

1<sup>8</sup> ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ბ“ და „ბ.გ“ ქვეპუნქტების მოქმედება არ ვრცელდება „საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ხუთკილომეტრიან, აგრეთვე საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ სასაზღვრო ზონაში, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე.

19. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.გ“ ქვეპუნქტში მითითებული პირობის არსებობისას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისების შესახებ ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით.

110. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ხელშეკრულების დამოწმებისას ნოტარიუსს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, უნდა წარედგინოს „უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ბინადრობის ნებართვა.

111. ამ კანონით განსაზღვრულ უცხოელს, ასევე ამ მუხლის 16 პუნქტით გათვალისწინებულ პირებს, საკუთრების უფლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე (გარდა ამ მუხლის 18 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა) ამ კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნების (მათ შორის მიწის ნაკვეთის ფართობების ზღვრული ოდენობების) დაუცველად, შესაძლებელია მიენიჭოთ მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, რომლებიც განისაზღვრება საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთან შექმნილი საბჭოს დასაბუთებული გადაწყვეტილებით, რომელიც მიიღება სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით.

1.12 ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სახელმწიფო ქონების პრივატიზებაზე, გარდა სახელმწიფო ქონების ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზების შემთხვევებისა.“.

2. 22-ე მუხლის მე-3-მე-3<sup>2</sup> პუნქტები ამოღებულ იქნეს.

## **მუხლი 2**

ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება მის ძალაში შესვლამდე წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.

## **მუხლი 3**

საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტრომ უზრუნველყოს ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის 11<sup>1</sup> პუნქტით გათვალისწინებული საბჭოს შექმნა ამ კანონის ამოქმედებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში. საბჭოს უფლებამოსილება და საქმიანობის წესი განისაზღვროს დებულებით, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს სოფლის მეურნეობის მინისტრი.

## **მუხლი 4**

ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს პრეზიდენტი

*გ. მარგველაშვილი*