პროექტი

დადგენილება

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-3 პუნქტისა და 107-ე მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების შესაბამისად,

ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

დამტკიცდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესი დანართის შესაბამისად.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პროექტის ავტორი - მალხაზ ჩხიკვაძე

დანართი -

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესი

მუხლი 1 - დადგენილების სამართლებრივი საფუძველი

1. დადგენილების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს ორგანული კანონის "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-3 პუნქტი და 107-ე მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტები;

2. დადგენილება მიზნად ისახავს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული, დაურეგისტრირებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების იმ მიწის ნაკვეთების მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციისა და მასთან დაკავშირებული ურთიერთობების სამართლებრივ მოწესრიგებას, რომლებიც არ არის გადაცემული კერძო საკუთრებაში.

მუხლი 2 - ტერმინთა განმარტება

ამ დადგენილებაში გამოყენებულ ტერმინებს, თუ კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) მუნიციპალიტეტი - ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი;

ბ) გამგებელი - ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის გამგებელი;

გ) საკრებულო - ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;

დ) კერძო საკუთრება - საკუთრების უფლება, რომელიც ეკუთვნის ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, საკუთრების უფლების დამდგენი შესაბამისი საბუთის ან სხვა იურიდიული ფაქტის საფუძველზე;

ე) ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი - 2014 წლის 05 თებერვლის საქართველოს ორგანული კანონი "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი";

ვ) მიწის ნაკვეთი - ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი;

ზ) დაინტერესებული პირი - ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება წარმოეშვა იმავე მიწის ნაკვეთზე ან მის ნაწილზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე.

მუხლი 3 - მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის ზოგადი წესი

1. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 107-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, საკუთრების უფლებით დაირეგისტრიროს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მოქცეულია მისი ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში;

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლების რეალიზაციის მიზნით, გამგებელი გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ბრძანებას), რომელიც უნდა შეიცავდეს განკარგულებას შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ. ბრძანება ასევე უნდა შეიცავდეს: მონაცემებს მიწის ნაკვეთის კატეგორიის, ადგილმდებარეობისა და ფართობის შესახებ. ბრძანებას უნდა დაერთოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

3. გამგებლის ბრძანება, შესაბამისი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონულ ვერსიებთან ერთად, სარეგისტრაციოდ წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

მუხლი 4 - მიწის ნაკვეთის მართვა და განკარგვა

ამ დადგენილებით დამტკიცებული დანართის მე-3 მუხლის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მართვა და განკარგვა ხორციელდება ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსითა და მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით.

მუხლი 5 - დაინტერესებულ პირთა უფლებები

1. თუ მიწის ნაკვეთზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ აღმოჩნდა, რომ იგივე მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი გადაცემული იყო კერძო საკუთრებაში, დაინტერესებულ პირს შეუძლია დაიცვას თავისი უფლება, გამგებელთან შესაბამისი განცხადების შეტანის გზით, რომელიც განიხილება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესით. განცხადებას უნდა დაერთოს ყველა დოკუმენტი, რომელიც დაინტერესებული პირის მოსაზრებით ადასტურებს მიწის ნაკვეთზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე იმავე მიწის ნაკვეთზე ან მის ნაწილზე კერძო საკუთრების უფლების წარმოშობის ფაქტს;

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული წესი დაინტერესებულ პირს არ ართმევს უფლებას, საკუთარი უფლების დასაცავად მიმართოს უშუალოდ სასამართლოს ან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს;

3. თუ ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული განცხადების განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციამდე იგივე მიწის ნაკვეთი გადაცეული იყო კერძო საკუთრებაში, გამგებელი ბათილად ცნობს ბრძანებას, შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის თაობაზე და ამის შესახებ აცნობებს დაინტერესებულ პირს და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს;

4. თუ დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციამდე იგივე მიწის ნაკვეთის ნაწილი გადაცემული იყო კერძო საკუთრებაში, გამგებელი გამოსცემს ბრძანებას, მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესახებ და უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში შესაბამისი ცვლილების რეგისტრაციას;

5. ამ დადგენილებით გათვალისწინებული უფლებები ვრცელდება ასევე დაინტერესებული პირის უფლებამონაცვლეზე.

მუხლი 6 - მიწის ნაკვეთის მოცვლის წესი

1. ამ დადგენილებით დამტკიცებული დანართის მე-5 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, გამგებლის ბრძანების ნაცვლად შეიძლება მოწესრიგდეს მუნიციპალიტეტსა და დაინტერესებულ პირს ან მის უფლებამონაცვლეს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით, რომელსაც მუნიციპალიტეტის სახელით ხელს აწერს გამგებელი;

2. ხელშეკრულება, კერძო და საჯარო ინტერესების სამართლიანი ბალანსის პრინციპის გათვალისწინებით, შეიძლება ითვალისწინებდეს მუნიციპალიტეტის სახელზე არასწორად რეგისტრირებული საკუთრების უფლების ძალაში დატოვებას და დაინტერესებული პირისათვის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა ქონების გადაცემას;

3. თუ დაინტერესებული პირისათვის საკუთრებაში გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ან სხვა ქონების ღირებულება 50%-ზე მეტად აღემატება მოსაცვლელი მიწის ნაკვეთის ღირებულებას, ხელშეკრულების დადება დაიშვება მხოლოდ საკრებულოს თანხმობით;

4. მიწის ნაკვეთის ან სხვა ქონების ღირებულება უნდა განისაზღვროს ექსპერტის ან სპეციალისტის მიერ.

მუხლი 7 - ხარჯები

დადგენილებით დამტკიცებული დანართის მე-5 და მე-6 მუხლების შესაბამისად, საჯარო

რეესტრში დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ხარჯს გაიღებს მუნიციპალიტეტი.