



## საქართველოს მთავრობის

### დადგენილება

N 318 2016 წლის 11 ივლისი ქ. თბილისი

ზოგიერთ დასახლებაში ფიზიკურ პირთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზების ხელშეწყობის სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1. „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ვ“ და „კ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე, დამტკიცდეს თანდართული ზოგიერთ დასახლებაში ფიზიკურ პირთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზების ხელშეწყობის სახელმწიფო პროგრამა.

მუხლი 2. ამ დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროგრამა ვრცელდება მხოლოდ იმ ფიზიკურ პირებზე, რომლებსაც „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების საფუძველზე ჩატარებული მიწის რეფორმის ფარგლებში არ მიუღიათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და აკმაყოფილებენ ამ სახელმწიფო პროგრამით დამტკიცებულ სხვა მოთხოვნებს.

**მუხლი 3.** დაევალოს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, ამ დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროგრამით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, განახორციელოს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ინიცირება.

**მუხლი 4.** ეთხოვით შესაბამისი მუნიციპალიტეტების ორგანოებს, უზრუნველყონ:

ა) ამ დადგენილებით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერიისა და დასახლების საერთო კრების უფლებამოსილების შესაბამის დებულებებში ასახვის მიზნით, ამ დადგენილების გამოქვეყნებიდან 30 დღეში:

ა.ა) მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერიის დებულებაში შესაბამისი ცვლილების შეტანა;

ა.ბ) დასახლების საერთო კრების ტიპური დებულების დამტკიცება ან დამტკიცებულ დებულებაში შესაბამისი ცვლილების შეტანა;

ბ) ამ დადგენილებით გათვალისწინებული სხვა ღონისძიებების განხორციელება.

**მუხლი 5.** ეთხოვოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობას, ამ დადგენილების მიღებიდან 10 დღის ვადაში, იმ დასახლებების ნუსხის წარმოდგენა, სადაც არ განხორციელებულა მიწის რეფორმა.

**მუხლი 6.** დადგენილება, გარდა პირველი, მე-2 და მე-3 მუხლებისა და მე-4 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**მუხლი 7.** დადგენილების პირველი, მე-2 და მე-3 მუხლები და მე-4 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან 30-ე დღეს.

პრემიერ-მინისტრი



გიორგი კვირიკაშვილი

დამტკიცებულია  
 საქართველოს მთავრობის  
 2016 წლის № 41 ივლისის  
 № 2 დადგენილებით



**ზოგიერთ დასახლებაში ფიზიკურ პირთა ფაქტობრივ მფლობელობაში  
 არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების  
 პრივატიზების ხელშეწყობის სახელმწიფო პროგრამა**

**მუხლი 1. სახელმწიფო პროგრამის არსი და მიზანი**

1. ზოგიერთ დასახლებაში ფიზიკურ პირთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზების ხელშეწყობის სახელმწიფო პროგრამა (შემდგომში - სახელმწიფო პროგრამა) ადგენს ამ სახელმწიფო პროგრამის დანართით განსაზღვრულ დასახლებებში ფიზიკურ პირთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზების სპეციალურ პირობებს, რომლებიც ითვალისწინებს აღნიშნულ პირთა მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებას, ამავე სახელმწიფო პროგრამით დადგენილი წესით.

2. სახელმწიფო პროგრამის მიზანია ამ სახელმწიფო პროგრამის დანართით განსაზღვრული დასახლებების სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისა და აღნიშნულ დასახლებებში მცხოვრები მოსახლეობის ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ხელშეწყობა, აგრეთვე ამავე დასახლებებში მიწის ათვისებისა და მისი სამოქალაქო ბრუნვაში მოქცევის წახალისება.

3. სახელმწიფო პროგრამის მოქმედება არ ვრცელდება საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროსა და საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურის სარგებლობაში არსებულ ქონებებზე.

## მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

სახელმწიფო პროგრამაში გამოყენებულ ტერმინებს, ამავე სახელმწიფო პროგრამის მიზნებისათვის, აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) დასახლება - ამ სახელმწიფო პროგრამის მიზნებისთვის, დანართით განსაზღვრული დასახლებები;

ბ) უძრავი ნივთი - „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული, პრივატიზებას დაქვემდებარებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი;

გ) დაინტერესებული პირი - სახელმწიფო პროგრამით სარგებლობით დაინტერესებული ფიზიკური პირი, რომელსაც მიწის რეფორმის ფარგლებში არ აქვს რაიმე ფორმით მიღებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა;

დ) დასახლების საერთო კრება - საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“ გათვალისწინებული დასახლების საერთო კრება;

ე) სააგენტო - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

ვ) სახელმწიფო პროგრამის ბენეფიციარი - სახელმწიფო პროგრამით მოსარგებლე პირი, რომლის მიმართაც საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებულია გადაწყვეტილება, უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე;

ზ) მაღალმთიან დასახლებაში მუდმივად მცხოვრები პირი - „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში მუდმივად მცხოვრები პირი;

თ) ოჯახის წევრი - დაინტერესებულ პირთან ნათესაური კავშირის მქონე პირთა წრე (დედა, მამა, მეუღლე, შვილი), რომლებიც ერთობლივად ეწვეიან შინასამეურნეო საქმიანობას;

ი) მიწის რეფორმა - „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანამუშალების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების საფუძველზე ჩატარებული რეფორმა.

### მუხლი 3. განცხადების წარდგენისა და განხილვის წესი

1. სახელმწიფო პროგრამით სარგებლობა შეუძლია პირს, რომელიც სახელმწიფო პროგრამის ამოქმედებამდე არანაკლებ 15 წლის განმავლობაში და სახელმწიფო პროგრამის ამოქმედების დღისათვის დასახლებაში ფაქტობრივად ფლობს უძრავ ნივთს, რაგორც საკუთარს და აკმაყოფილებს ამ სახელმწიფო პროგრამით გათვალისწინებულ სხვა პირობებს.

2. სახელმწიფო პროგრამით სარგებლობის მიზნით, დაინტერესებული პირი დასახლების საერთო კრების მოწვევის თაობაზე განცხადებით მიმართავს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის გამგებელს/მერს და წარუდგენს შემდეგ დოკუმენტაციას:

ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;

ბ) უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ან/და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც დასტურდება უძრავ ნივთზე სახელმწიფო საკუთრების უფლება;

გ) უძრავი ნივთის მომიჯნავედ მდებარე თითოეული უძრავი ნივთის მესაკუთრისა და მაღალმთიან დასახლებაში მუდმივად მცხოვრები არანაკლებ 2 პირის წერილობითი დასტური, დაინტერესებული პირის მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში უძრავი ნივთის ფაქტობრივად ფლობის თაობაზე. მაღალმთიან დასახლებაში მუდმივად მცხოვრები არანაკლებ 2 პირის წერილობითი დასტურის წარდგენა

არ არის სავალდებულო, თუ უძრავი ნივთის მომიჯნავედ მდებარე არანაკლებ 2 უძრავი ნივთის მესაკუთრე მაღალმთიან დასახლებაში მუდმივად მცხოვრები პირია ან თუ შესაბამისი დასახლება არ მიეკუთვნება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებას;

დ) ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია ან/და შესაბამისი გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

ე) უძრავი ნივთის ფაქტობრივი ფლობის დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში (ფოტო/ვიდეო მასალა და სხვ.);

ვ) ~~ოჯახის წევრთა წერილობითი თანხმობა, უძრავი ნივთის დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან დაინტერესებული პირისა და მათ თანასაკუთრებაში გადაცემის შესახებ.~~

#### მუხლი 4. საერთო კრების უფლებამოსილება

1. მუნიციპალიტეტის გამგებელი/მერი ამოწმებს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციას და ამ სახელმწიფო პროგრამის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნებთან მისი შესაბამისობის შემთხვევაში, უზრუნველყოფს დასახლების საერთო კრების მოწვევის ინიცირებას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. დასახლების საერთო კრება განიხილავს, აკმაყოფილებს თუ არა დაინტერესებული პირის განცხადება და მასზე დართული დოკუმენტაცია ამ სახელმწიფო პროგრამით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში, დასახლების საერთო კრება ადასტურებს დაინტერესებული პირის მიერ უძრავი ნივთის ფაქტობრივად ფლობას და შესაბამის წინადადებას წარუდგენს მუნიციპალიტეტის გამგებელს/მერს, სააგენტოსადმი შუამდგომლობით მიმართვის თაობაზე გადაწყვეტილების

მისაღებად. დასახლების საერთო კრება საკითხს განიხილავს და გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის დასახლების საერთო კრების მოწვევის ინიცირებიდან ერთი თვის ვადაში.

3. დასახლების საერთო კრების მიერ ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერისათვის შესაბამისი წინადადების წარდგენის თაობაზე გადაწყვეტილების მიუღებლობა საკითხის განხილვის გაგრძელებაზე უარის თქმად ჩაითვლება.

### **მუხლი 5. მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის შუამდგომლობა**

მუნიციპალიტეტის გამგებელი/მერი, დასახლების საერთო კრების მიერ შესაბამისი წინადადების წარდგენიდან ერთი თვის ვადაში, სააგენტოს წარუდგენს შუამდგომლობას დაინტერესებულ პირზე უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ინიცირების შესახებ.

### **მუხლი 6. სააგენტოს უფლებამოსილება**

1. მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის შუამდგომლობის საფუძველზე, სააგენტო, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უზრუნველყოფს უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე საკითხის ინიცირებას საქართველოს მთავრობის სხდომაზე.

2. უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება უძრავი ნივთის დაინტერესებული პირისათვის საკუთრებაში გადაცემის ან დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრებისათვის თანასაკუთრებაში გადაცემის გზით.

3. სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში, თითოეული დაინტერესებული პირის შემთხვევაში, პრივატიზებას ექვემდებარება არა უმეტეს 5 ჰა უძრავი ნივთისა.

4. საქართველოს მთავრობის მიერ უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში,

სახელმწიფო პროგრამის ბენეფიციართან, ხოლო ამ სახელმწიფო პროგრამით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - აგრეთვე მის ოჯახის წევრებთან ფორმდება შესაბამისი ხელშეკრულება, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

5. სააგენტოს მიერ უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე საკითხის ინიცირების ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუ:

ა) უძრავი ნივთი არ წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, ის განკარგულია, გადაცემულია სარგებლობის უფლებით ან/და არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

ბ) უძრავ ნივთზე მიმდინარეობს სასამართლო დავა;

~~გ) უძრავი ნივთი ექვემდებარება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად საკუთრების უფლების ობიექტად აღიარებას;~~

დ) უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება საფრთხეს შეუქმნის საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოებას. აღნიშნულთან დაკავშირებით შემუშავებული შესაბამისი დასკვნა დასაბუთებას არ ექვემდებარება. საქმის განმხილველ ორგანოს/დაინტერესებულ პირს საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შესაბამისი ინფორმაცია უნდა მიეწოდოს ისეთი ფორმით, რომ ზიანი არ მიადგეს სახელმწიფო საიდუმლოების ან/და საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოების ინტერესებს.

6. თუ უძრავ ნივთი წარმოადგენს ამ მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულ სახელმწიფოებრივი ან საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ობიექტს, სააგენტო უფლებამოსილია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, განახორციელოს დაინტერესებული პირისთვის შესაბამისი უძრავი ნივთის ტოლფასი ღირებულების სხვა უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით



პრივატიზების ინიცირება, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, დაინტერესებული პირის მიერ ამ სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში წარმოშობილ მოთხოვნის უფლებებზე უარის თქმის პირობით.

7. ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისთვის, სახელმწიფოებრივი ან— საზოგადოებრივი მნიშვნელობის—ობიექტს მიეკუთვნება უძრავი ნივთი, რომელზეც ხორციელდება ან შესაძლოა განხორციელდეს:

- ა) გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობა;
- ბ) რკინიგზის ხაზების გაყვანა;
- გ) ნედლი ნავთობის, ბუნებრივი გაზისა და ნავთობპროდუქტების მილსადენების გაყვანა;

~~დ) ელექტროენერჯის გადამცემი და გამანაწილებელი ხაზების მშენებლობა;~~

~~ე) წყალმომარაგების, კანალიზაციისა და ატმოსფერული ნალექების კოლექტორული ხაზების გაყვანა;~~

~~ვ) სატელეფონო ხაზების გაყვანა;~~

~~ზ) სატელევიზიო კაბელების გაყვანა;~~

~~თ) საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აუცილებელი ნაგებობისა და ობიექტის მშენებლობა;~~

~~ი) ეროვნული თავდაცვისათვის საჭირო სამუშაოები;~~

~~კ) სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებისათვის საჭირო სამუშაოები;~~

~~ლ) სათხილამურო ტრასების მოწყობა.~~

**მუხლი 7. უძრავი ნივთის პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილება და საპრივატიზებო საფასური**

1. საქართველოს მთავრობის მიერ უძრავი ნივთის პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. უძრავი ნივთის საპრივატიზებო საფასური 1,2 ჰა-მდე ფართობის მიწის ნაკვეთზე განისაზღვრება სიმბოლური ფასით - 1 (ერთი) ლარით, ხოლო 1,2 ჰა-დან 5 ჰა-მდე ფართობის მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საფასურის ოდენობით.

**მუხლი 8. სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში განცხადების წარდგენის ვადა**

ამ სახელმწიფო პროგრამით სარგებლობის მიზნით, დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამის მუნიციპალიტეტში განცხადების წარდგენის ბოლო ვადაა 2018 წლის 30 ივნისი.

დანართი

### დასახლებების ნუსხა

1. მესტიის მუნიციპალიტეტი - ბეჩოს, ნაკრის, ჭუბერის ადმინისტრაციული ერთეულები, სოფელი იდლიანი, სოფელი ეცერი, სოფელი ფარი.

2. თიანეთის მუნიციპალიტეტი - დაბა სიონი - სოფელი გრძელველები; სოფელი ბადაანი, სოფელი ზარიძეები, სოფელი შარახევი, სოფელი ლახატო, სოფელი ზენამხარი, სოფელი ბუჭყინტა, სოფელი ბეწენწურები, სოფელი ზემო ნაქალაქარი, სოფელი მაგრანეთი.

3. ახმეტის მუნიციპალიტეტი, გარდა თუშეთის ადმინისტრაციული ერთეულისა.

4. დუშეთის მუნიციპალიტეტი:

## დაბა ფასანაური:

- ბანცური
- დავითურნი
- ქეშაგურნი
- 'სემო აჩირნი
- მუჯილაურნი
- სოდვეე
- უკანა მხარი
- ჩადის ციხე
- ჩირიკი
- ცხედიეთი
- წინამხარი
- წინკობანი
- წიფორი
- ჭიკაანი
- ხეშა

## ანანურის ადმინისტრაციული ერთეული:

- ანანური
- ბანცურთკარი
- დგნალი
- კადოეთი
- უფურეთი
- ცივწყარო
- ციხისსოფელი
- ჭივილაანები

## გუდამაყრის ადმინისტრაციული ერთეული:

- კიტოხი
- ათნოხი
- ბაკურხევი
- ბახანი
- ბოსელი
- ბურსაჭირი
- გამსი
- დიდებანი
- დიხნო
- დუმაცხო
- ზანდუკი
- თოთიაურნი
- თორეღაანი

- ღუთხები
- მაქართა
- საკერპო
- სახალისტაღა
- სიჯანანი
- ფახვიჯი
- ჩობაღაურნი
- ჩიხი
- წინამხარი

უკანაფშაგის ადმინისტრაციული ერთეული:

- შუაფხო
- ახადი
- ბეტისჩრდილი
- ბინღაურთა
- გოგოღაურთა
- თხიღლიანა
- მათურა

- მუქო
- უკანაფშაგი
- უძიღაურთა
- ცაბაურთა
- ჭინო
- ხოშარა

ხვესუნგეთის ადმინისტრაციული ერთეული:

- ბარისახო
- აკუშო
- ამღა
- ატაბე
- აყნელი
- აჭე
- ახიელი
- ბაცალიგო
- ბისო
- ბლო
- ბოქნვიღო
- ბუნეკურთა
- გვეღეთი
- გუღანი
- დათვისი

- ზეისტეზი
- კარწაუღთა
- კორწა
- მადრაანი
- მოწმათ
- ოხერხევი
- როშკა
- უბანი
- უკანახო
- უკანხადუ
- ქმოსტი
- ქობულო
- დელისვაკე
- დული
- ჩირდილი
- მხუბა
- ძეძეურთა
- ჭალისოფელი
- ჭიე
- ჭიმდა
- ჭორმეშაგი
- წინხადუ
- ხახმატი