საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №400

2018 წლის 6 აგვისტო

ქ. თბილისი

საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების დეკლარირებისა და აღრიცხვის მიზნით გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ

მუხლი 1

„საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ვ“ და „$ვ^3$“ ქვეპუნქტებისა და „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს კანონის (№3024-რს) მე-2 მუხლის მე-3 და მე-19 პუნქტების შესაბამისად:

1. დამტკიცდეს საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების დეკლარირებისა და აღრიცხვის თანდართული სახელმწიფო პროგრამა.

2. საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების დეკლარირება და აღრიცხვა განხორციელდეს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა საერთაშორისო სამართლითა და საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით აღიარებული საკუთრების უფლების დაცვის გარანტიების შექმნის მიზნით, ამ დადგენილებით დამტკიცებული სპეციალური სახელმწიფო პროგრამით გათვალისწინებული წესისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. ამ დადგენილებით დამტკიცებული პროგრამა არ ვრცელდება საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებულ უძრავ ქონებაზე სახელმწიფოს, აგრეთვე სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით ან/და სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების საკუთრების უფლებაზე. ამ სუბიექტების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ - მინისტრი **მამუკა ბახტაძე**

საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების დეკლარირებისა და აღრიცხვის სახელმწიფო პროგრამა

მუხლი 1

1. საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების დეკლარირებისა და აღრიცხვის სახელმწიფო პროგრამა (შემდგომში – წესი) განსაზღვრავს საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების დეკლარირებისა და აღრიცხვის წესსა და პროცედურებს, ოკუპირებულ ტერიტორიებზე საქართველოს იურისდიქციის სრულად აღდგენის შემდეგ ამ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით.
2. ეს წესი არ ვრცელდება საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ პერევის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ უძრავ ქონებაზე.

3. ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებულ უძრავ ქონებას აღრიცხავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

4. ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების დეკლარირებას, ამ წესით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარმოებასა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მიწოდებას ახორციელებს

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს (შემდგომში – სამინისტრო) კომპეტენტური სამსახური.

5. სამინისტროს კომპეტენტური სამსახური ახდენს დეკლარირებული უძრავი ქონების იდენტიფიცირებას, დაინტერესებული პირის მიერ შევსებული დეკლარაციისა და სხვა ინფორმაციის საფუძველზე, უძრავი ქონების წინასწარ საკადასტრო მონაცემთა ელექტრონული ბაზის შექმნასა და განახლებას, შევსებული დეკლარაციების მონაცემთა ბაზის ფორმირებასა და ელექტრონული (სკანირებული) ვერსიის შექმნას.

6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მონაცემთა აღრიცხვისას უზრუნველყოფს საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების შესახებ სამინისტროს კომპეტენტური სამსახურის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის აღრიცხვასა და გაცემას, მონაცემთა სისტემატიზაციას, უსაფრთხო შენახვას, საჯარო ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფას, უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემთა ბაზის შექმნასა და მის განახლებას.

მუხლი 2

1. სამინისტროს კომპეტენტური სამსახური ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების დეკლარირებას ახორციელებს დაინტერესებული პირის მიმართვის საფუძველზე, უძრავი ქონების დეკლარაციის სათანადო წესით შევსების საშუალებით.

2. დეკლარაცია შეიცავს შემდეგ აუცილებელ რეკვიზიტებს:

ა) პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემებს, საქართველოს პირადობის მოწმობის მიხედვით (პირის სახელი, გვარი, დაბადების წელი, რიცხვი, თვე, დაბადების ადგილი, პირადი ნომერი, პირადობის მოწმობის მოქმედების ვადა, საცხოვრებელი ადგილის მისამართი რეგისტრაციის ადგილის მიხედვით);

ბ) ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილის მისამართსა და საკონტაქტო ტელეფონის ნომერს;

გ) მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის მისამართს (ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულის, დასახლების (ქალაქი, დაბა, სოფელი), ქუჩის სახელწოდება, სახლის ან ბინის ზუსტი ნომერი) დევნილობამდე (თუ პირი იძულებით გადაადგილებულია);

დ) უძრავ ქონებაზე საკუთრების ან მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის დასახელებას, მიწის ნაკვეთის ფართობსა (ციფრებით და სიტყვიერად) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობს (ციფრებით და სიტყვიერად), ზუსტ მისამართსა და დანიშნულებას (დეკლარაციას შეიძლება თან დაერთოს: ბინის ორდერი, ანდერძი, ადგილობრივი თვითმმართველობის ან მმართველობის ორგანოს (გარდა „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლით განსაზღვრული უკანონო ორგანოებისა) მიერ გაცემული ცნობა, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, მიწის ნაკვეთის საინვენტარიზაციო გეგმა, არქიტექტურული პროექტი, სასამართლო გადაწყვეტილება, სსრკ-ის პასპორტი, სადაც მითითებული იქნება დევნილის მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის მისამართი ოკუპირებულ ტერიტორიაზე ან სხვა დოკუმენტი (ქსეროასლი), ასეთი დოკუმენტების არსებობის შემთხვევაში);

ე) დევნილობამდე ოჯახის წევრთა და მუდმივად მათთან ერთად მცხოვრებ პირთა ჩამონათვალს (თუ პირი იძულებით გადაადგილებულია), მათი სახელის, გვარის, მამის სახელის, დაბადების ადგილისა და თარიღის მითითებით.

3. დეკლარაციის შევსებისას პირი წარადგენს პირადობის დამადასტურებელ მოწმობასა და მის ქსეროასლს.

4. სამინისტროს კომპეტენტური სამსახური, 1989-1993 წლებში განხორციელებული აერო და კოსმოსური გადაღებებით მიღებული მონაცემების დამუშავების საფუძველზე, ადგენს საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს 1: 500 მასშტაბით.

5. დეკლარაციის შევსებიდან 1 თვეში სამინისტროს კომპეტენტური სამსახური შევსებულ დეკლარაციას თან ურთავს საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს როგორც ქაღალდის, ისე ელექტრონული ვერსიის სახით (რომელიც შეიძლება არ აკმაყოფილებდეს „მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით შესრულებისათვის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირის სერტიფიკატის მოქმედების შეჩერებისა და გაუქმების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს №388 დადგენილების მოთხოვნებს) და აგზავნის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ქონების აღრიცხვისათვის.

მუხლი 3

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებულ უძრავ ქონებას აღრიცხავს

ამ წესის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარდგენის შემდეგ.
2. დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსგან მიიღოს სათანადო ცნობა ამ წესის შესაბამისად აღრიცხული ქონების შესახებ.

3. თუ კონკრეტულ უძრავ ქონებაზე პრეტენზიას აცხადებს ორი ან მეტი დაინტერესებული პირი, საკითხის საბოლოო გადაწყვეტამდე ან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილია, სამინისტროს კომპეტენტური სამსახურის შესაბამისი შეტყობინების საფუძველზე, გააუქმოს ან შეცვალოს აღრიცხული მონაცემები.

მუხლი 4

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ უძრავი ქონების აღრიცხვა არის აღნიშნული ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველი, ოკუპირებულ ტერიტორიებზე საქართველოს იურისდიქციის სრულად აღდგენის შემდეგ.
2. დაუშვებელია ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული, ამ წესის შესაბამისად აღრიცხული უძრავი ქონების მიმართ რაიმე სახის გარიგების დადება (გასხვისება, იჯარით გაცემა და სხვა) აღნიშნული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, ასევე ამ ქონებების მიმართ კანომდებლობით გათვალისწინებული იძულებით აღსრულების ღონისძიებების განხორციელება.

3. ამ წესის შესაბამისად, უძრავი ქონების აღრიცხვა არ წარმოშობს სახელმწიფოს მიმართ კომპენსაციის მოთხოვნის უფლებას.

მუხლი 5

1. ამ დადგენილების ამოქმედებამდე შევსებული დეკლარაციები, შესაბამის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზებთან (რომელიც შესრულებულია როგორც ქაღალდის, ისე ელექტრონული ვერსიის სახით) ერთად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამინისტროს კომპეტენტური სამსახურის მიერ გადაეგზავნება არსებული ფორმით, ეტაპობრივად. დეკლარაციებსა და აზომვით ნახაზებში ხარვეზების არსებობის შემთხვევაში, საჯარო რეესტრი უფლებამოსილია, გამოითხოვოს დამატებითი ინფორმაცია სამინისტროს კომპეტენტური სამსახურისგან.
2. ამ დადგენილების ამოქმედების შემდეგ, დეკლარაციების შევსება და შესაბამის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზთან ერთად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გადაგზავნა განხორციელდება ამ წესის შესაბამისად.

მუხლი 6

ეს წესი ასევე ვრცელდება იმ ფიზიკურ პირებზე, რომლებზეც „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად გაცემულია პირადობის ნეიტრალური მოწმობა ან/და ნეიტრალური სამგზავრო დოკუმენტი.