

**საქართველოს კანონი**  
**„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში**  
**ცვლილების შეტანის თაობაზე**

**მუხლი 1.** „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, №41, 30.12.2008, მუხ. 298) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-2 მუხლის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტები ამოღებულ იქნეს.

2. მე-11 მუხლის პირველ პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ნ“ ქვეპუნქტი:  
„ნ) უპირატესი შესყიდვის უფლება.“;

**23.** 11<sup>2</sup> მუხლის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 11<sup>3</sup> მუხლი:

**„მუხლი 11<sup>3</sup>. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია**

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია წარმოებს ამ კანონის შესაბამისად, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას, თუ მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ჩანაწერებით არ დგინდება ან არასრულყოფილია იურიდიული პირის პარტნიორის(-ების) შესახებ მონაცემები, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ უნდა იქნეს სათანადო წესით შედგენილი დოკუმენტაცია პარტნიორების შესახებ, რომლითაც დგინდება დომინანტი პარტნიორი. აღნიშნული ვალდებულება ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე იპოთეკის უფლების ასევე—ან საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების რეგისტრაციისას, რომელიც ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების წარმოშობას.

3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ამხანაგობის/გაერთიანების, რომელიც არ რეგისტრირდება იურიდიული პირის

სახით, საკუთრების, იპოთეკის ან საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების რეგისტრაციისას, რომელიც ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების წარმოშობას, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ უნდა იქნეს სათანადო წესით შედგენილი დოკუმენტაცია ამხანაგობების/გაერთიანებების წევრების შესახებ.

4. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით შესაბამისად, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი მონაცემების სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მის შემდგენ პირს. არასწორი ინფორმაციის წარდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული გარემოება შეიძლება გახდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველი.

5. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირის უფლების რეგისტრაციისას, თუ სახეზეა პარტნიორთა სიმრავლე, რომლებიც თავის მხრივ წარმოადგენენ საქართველოში რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს (მიუხედავად სამართლებრივი ფორმისა), განმცხადებელს შეიძლება მოეთხოვოს დომინანტი პარტნიორის შესახებ ინფორმაციის წარდგენა, რაც განისაზღვრება ინსტრუქციით.

6. ამ მუხლით გათვალისწინებული მონაცემების წარდგენის ვალდებულება არ ეკისრება საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტს და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ფინანსურ ინსტიტუტებს, თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია წარმოებს საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტის და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ფინანსური ინსტიტუტების კანონმდებლობის ნებადართული საქმიანობის ~~შედეგად~~ ფარგლებში. მათ შორის, უზრუნველყოფის საგნის კრედიტორის მიერ შეძენის შემთხვევაში, ასევე, საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიულ პირს საკუთრების უფლების საინვესტიციო გეგმის (შეთანხმების) საფუძველზე რეგისტრაციისას.

**34.** მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის <sup>11</sup> პუნქტი:

„<sup>11</sup>. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია წარმოებს ამ კანონითა და „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.“.

45. მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) მიწის ნაკვეთის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა;“.

6. 15<sup>4</sup> მუხლის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 15<sup>5</sup> მუხლი:

„15<sup>5</sup>. თანამესაკუთრის/მოიჯარის უპირატესი შესყიდვის უფლების რეგისტრაცია

1. „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრის და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის შესაბამისად, თანამესაკუთრის/მოიჯარის განცხადების საფუძველზე უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უპირატესი შესყიდვის უფლება.

2. დაინტერესებული პირმა სააგენტოს უნდა წარუდგინოს დაზღვეული წერილი შეტყობინების თაობაზე და მისი ჩაბარების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება ჩაბარების თარიღი. მხარეთა შორის შეტყობინების სხვა წესზე შეთანხმების შემთხვევაში, სათანადოდ დამოწმებული შესაბამისი დოკუმენტაცია.

3. უპირატესი შესყიდვის უფლება რეგისტრირდება შეტყობინებაში მითითებული ვადით, რომელიც იანგარიშება შეტყობინების ჩაბარების დღის მეორე დღიდან, ხოლო ინფორმაციის გამოქვეყნების შემთხვევაში - გამოქვეყნების დღის მეორე დღიდან. თუ შეტყობინებით ვერ დგინდება ზუსტი ვადა, ამ შემთხვევაში, იანგარიშება 10 კალენდარული დღე. ვადის გასვლა იწვევს რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების ძალადაკარგულობას.

4. „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრის და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანო ინფორმაციას აქვეყნებს სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე, თუ ვალდებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება, რომ უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირს შეტყობინება არ ჩაბარდა საქართველოში არსებულ სარეგისტრაციო მისამართზე, ხოლო მხარეთა შორის შეტყობინების სხვა წესზე შეთანხმების შემთხვევაში, წარდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება, რომ შეტყობინება არ ჩაბარდა შეთანხმებული წესით. მარეგისტრირებელი ორგანო ინფორმაციას აქვეყნებს ასევე თუ არ დგინდება უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირის საქართველოში არსებული სარეგისტრაციო მისამართი ან საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით ვერ ხდება პირის ზუსტი იდენტიფიცირება.

5. მარეგისტრირებული ორგანო პასუხს არ აგებს ამ მუხლის შესაბამისად, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე და სისწორეზე.

## **მუხლი 2.**

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი ~~ა-დ~~ მე-4-5 და მე-6 პუნქტებისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი ~~ა-დ~~ მე-4-5 და მე-6 პუნქტები ამოქმედდეს 2020 წლის პირველი ~~მარტიდან~~ ივლისიდან.

**საქართველოს პრეზიდენტი**

**სალომე ზურაბიშვილი**