

## განმარტებითი ბარათი

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

ა) ზოგადი ინფორმაცია კანონპროექტის შესახებ

ა.ა) კანონპროექტის მიღების მიზეზი:

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს მცირემიწიანი აგრარული ქვეყნებისათვის. აღნიშნული სფეროს საჯარო სამართლებრივი მოწესრიგება და დარგში ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება საქართველოს მთავრობის ერთ-ერთ პრიორიტეტულ მიმართულებას წარმოადგენს.

საქართველო არის მცირემიწიანი სახელმწიფო, ერთ სულ მოსახლეზე საშუალოდ მოდის 0.24 ჰა დამუშავების პროცესში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, შესაბამისად, სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება განსაკუთრებულად მნიშვნელოვანია, ქართული სოფლის სპეციფიკის, მისი დღევანდელი სოციალურ-ეკონომიკური და ეთნიკურ-დემოგრაფიული პრობლემების გათვალისწინებით. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა არის სასიცოცხლოდ აუცილებელი სივრცე, წარმოების უალტერნატივო საშუალება, რომელიც არსებითად განსაზღვრავს ქვეყნის პოლიტიკურ-ეკონომიკური დამოუკიდებლობის ხარისხს.

მოცემულ ეტაპზე, საქართველოს მთავრობის მიზანია აღნიშნულ სფეროში სახელმწიფო პოლიტიკის გადახედვა, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კადასტრისა და მიწათმოწყობის ერთიანი სისტემის ორგანიზება და დარგის საჯარო სამართლებრივი მოწესრიგება, რომელიც სხვადასხვა უწყებებისა და ექსპერტების ჩართულობისა და საერთაშორისო ორგანიზაციების რეკომენდაციებისა და პრაქტიკის ანალიზის საფუძველზე უნდა იქნეს განსაზღვრული და ამდენად, გარკვეულ ვადებთან არის დაკავშირებული. დღევანდელი მდგომარეობით, არსებობს მიწების არარაციონალურად გასხვისების რეალური საფრთხე, რამაც შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს სახელმწიფოს ეკონომიკურ უსაფრთხოებაზე, გარემოს დაცვასა და ქვეყნის უშიშროებაზე, ასევე, შესაძლოა, მნიშვნელოვნად დააზარალოს სოფლის ადგილობრივი მცხოვრებლები. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული გარკვეული პერიოდით, 2017 წლის 1 იანვრამდე, სახელმწიფოს მიერ შესაბამისი პოლიტიკის შემუშავებამდე, შეჩერებულ იქნეს ზემოხსენებული პუნქტის მოქმედება და უცხოელებსა და უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირებს შეუჩერდეთ მიწებზე საკუთრების უფლების მოპოვება. სახელმწიფო ამ შემთხვევაში მოქმედებს ეროვნული და საზოგადოებრივი მიზანშეწონილობის კუთხით.

### ა.ბ) კანონპროექტის მიზანი:

ქვეყნის უსაფრთხოების, გარემოს დაცვის, ეკონომიკისა და ჯანმრთელობის დაცვის სფეროში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების სტრატეგიული მნიშვნელობის გათვალისწინებით, კანონპროექტის მიზანს წარმოადგენს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის იმ ნაწილის მოქმედების შეჩერება, რომელიც ითვალისწინებს უცხოელებისა და უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების მინიჭებას. ამ უფლების გარკვეული ვადით შეზღუდვის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფოს საჯარო ინტერესი, უზრუნველყოს მიწის რაციონალური გამოყენების საფუძველზე ორგანიზებული მეურნეობა და აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესება, ასევე, შესაბამისი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავებამდე და საკადასტრო მონაცემების მოწესრიგებამდე, თავიდან იქნეს აცილებული მიწების არარაციონალურად გასხვისება და იაფი მიწის უცხო ქვეყნის მოქალაქეების მიერ მასობრივი შესყიდვა.

კანონპროექტის მიზანს წარმოადგენს ქვეყნის ეკონომიკური უსაფრთხოება, სუვერენიტეტი, კულტურული და ისტორიული მემკვიდრეობა. ამ მიზნების მისაღწევად უცხო ქვეყნის მოქალაქეს დროებით ეზღუდება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების მოპოვების უფლება, მანამ სანამ არ ჩამოყალიბდება სახელმწიფოს მკაფიო სტრატეგია ამ მიმართულებით.

კანონპროექტის მიზანს ასევე წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენებისა და დაცვის მიზნით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო რეგულირების განსაზღვრა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებთან დაკავშირებული ურთიერთობების საჯარო სამართლებრივი მოწესრიგება. ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კადასტრისა და მიწათმოწყობის ერთიანი სისტემის ორგანიზება საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის მიზნით.

კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია საკუთრების უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. შესაბამისად, შესაძლებელია, როგორც სარგებლობის უფლების, ასევე თავისუფალი განკარგვის უფლების შეზღუდვა გარკვეული დროით და პირობებით ისე, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. კანონპროექტით გათვალისწინებული ცვლილებით, კი უცხოელებსა და უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირებს გარკვეული ვადით ეზღუდებათ საკუთრების უფლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე.

სწორედ საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობა იძლევა საკუთრების უფლების შეზღუდვის/შეჩერების კონსტიტუციურ-სამართლებრივ ლეგიტიმაციას. კანონმდებელი "აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის" შეიძლება მოქმედებდეს, როდესაც მას

ამოძრავებს საზოგადოებისათვის ან მისი ნაწილისათვის დადებითი შედეგების მომტანი მიზნები.

მოცემულ შემთხვევაში, საზოგადოებრივი საქროების მიზნებისთვის სახეზეა რამდენიმე ლეგიტიმური საჯარო ინტერესი, მათ შორის დარგში არსებული პოლიტიკის შემუშავება და მიწის მასობრივი გასხვისების პრევენცია და კანონპროექტით გათვალისწინებული ცვლილება ემსახურება მათ დაცვას.

ამასთან, მოქმედი კანონმდებლობით, უცხო ქვეყნის მოქალაქეებს და მოქალაქეობის არმქონე პირებს არ ეზღუდებათ უფლება, ინვესტიცია განახორციელონ სოფლის მეურნეობის სფეროში და იჯარით აიღონ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. თუ იურიდიული პირი რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, თუნდაც მისი 100% წილის მფლობელი იყოს უცხო ქვეყნის მოქალაქე, მას შეუძლია შეიძინოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ვინაიდან იგი სრულად ექვევა საქართველოს იურისდიქციაში, მონაწილეობს სამართლებრივ ურთიერთობებში და სამართლებრივი ვალდებულებები აქვს საქართველოს სახელმწიფოს წინაშე.

#### ა.გ) კანონპროექტის ძირითადი არსი:

კანონპროექტი ითვალისწინებს, კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის იმ ნაწილის მოქმედების 2017 წლის 1 იანვრამდე, შეჩერებას, რომელიც ითვალისწინებს უცხოელებისა და უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებული იურიდიული პირებისთვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების მინიჭებას.

ამასთან, კანონპროექტით დადგენილი მორატორიუმი არ ვრცელდება კანონპროექტის ამოქმედებამდე უცხოელის საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე.

კანონპროექტით საქართველოს მთავრობამ 6 თვის ვადაში უნდა უზრუნველყოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენებისა და დაცვის მიზნით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო რეგულირების განსაზღვრა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებთან დაკავშირებული ურთიერთობების საჯარო სამართლებრივი მოწესრიგება, ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კადასტრისა და მიწათმოწყობის ერთიანი სისტემის ორგანიზება საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის მიზნით.

#### ბ) კანონპროექტის ფინანსური დასაბუთება

ბ.ა) კანონპროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

კანონპროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებით ხარჯებს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

ბ.ბ) კანონპროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

კანონპროექტის მიღება არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე.

ბ.გ) კანონპროექტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

კანონპროექტის მიღება არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები:

კანონპროექტის მიღება არ გამოიწვევს სახელმწიფოს მხრიდან ახალი ფინანსური ვალდებულებების აღებას.

ბ.ე) კანონპროექტის მოსალოდნელი ფინანსური შედეგები იმ პირობათვის, რომელთა მიმართაც ვრცელდება კანონპროექტის მოქმედება:

კანონპროექტის მიღება არ გამოიწვევს ფინანსურ შედეგებს შესაბამისი პირობისათვის.

ბ.ვ) კანონპროექტით დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის ოდენობა და ოდენობის განსაზღვრის პრინციპი:

კანონპროექტი არ ითვალისწინებს გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის დადგენას.

გ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო სამართლებრივ სტანდარტებთან

გ.ა) კანონპროექტის მიმართება ევროკავშირის დირექტივებთან:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება ევროკავშირის დირექტივებს.

გ.ბ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებთან:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

გ.გ) კანონპროექტის მიმართება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებთან:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებსა და შეთანხმებებს.

დ) კანონპროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები.

დ.ა) სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტები, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს კანონპროექტის შემუშავებაში, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

კანონპროექტის შემუშავებაში მონაწილეობა არ მიუღიათ შესაბამის ექსპერტებს.

დ.ბ) კანონპროექტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის (დაწესებულების) ან/და ექსპერტის შეფასება კანონპროექტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ასეთი არ არსებობს.

ე) კანონპროექტის ავტორი:

კანონპროექტის ავტორები არიან საქართველოს პარლამენტის წევრები: ზურაბ ტყემალაძე და გიგლა აგულაშვილი.

ვ) კანონპროექტის ინიციატორი:

კანონპროექტის ინიციატორები არიან საქართველოს პარლამენტის წევრები: ზურაბ ტყემალაძე და გიგლა აგულაშვილი.