განმარტებითი ბარათი

საქართველოს კანონის პროექტზე

,,უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ'' საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე''

ა) ზოგადი ინფორმაცია კანონპროექტის შესახებ:

ა.ა) კანონპროექტის მიღების მიზეზი:

ა.ა.ა) პრობლემა, რომლის გადაჭრასაც მიზნად ისახავს კანონპროექტი

აღნიშნული კანონპროექტის მიზანია საქართველოს მოქალაქეების დაცვა უძრავი ქონების მკვეთრი გაძვირებისაგან და ქვეყნის ეროვნული უსაფრთხოების კუთხით შესაძლო გამოწვევების თავიდან აცილება.

საქართველოში არსებული ლიბერალური სავიზო რეჟიმის პირობებში, ქვეყანაში შემოსულია რუსეთის დაახლოებით 120 000 მოქალაქე, რომლებიც დარჩნენ საქართველოში და ინტენსიურად ყიდულობენ ბინებს და სხვა უძრავ ქონებას. 2022 წელს საქართველოში რეალიზებული უძრავი ქონების თითქმის მეხუთედი უცხოეთის მოქალაქეებმა შეიძინეს, აქედან რუსეთის მოქალაქეებმა - 6062 ბინა. მყიდველთა რაოდენობა 4520 ადამიანს უტოლდება. 2023 წლის პირველ კვარტალში რუსეთის მოქალაქეებმა 2187 ბინა იყიდეს, სადაც მყიდველთა რაოდენობა შეადგენს 1679 ადამიანს.

რუსეთის მოქალაქეთა მიერ საქართველოში არსებული უძრავი ქონების შეძენის ასეთი ზრდადი ტენდენცია ზღუდავს საკუთრების უფლებას საქართველოს მოქალაქეთათვის. ამ მოვლენების ფონზე, მნიშვნელოვნად გაზრდილია ბინების ფასი, რის გამოც საქართველოს მოქალაქეების საკმაო ნაწილისათვის გართულებულია როგორც ბინის ყიდვა, ასევე ქირავნობაც. შესაბამისად, აღნიშნული კანონპროექტი, გარდა უსაფრთხოების პრებლემებისა, გამიზნულია საქართველოს მოქალაქეების დასაცავად ფასების ზრდისგან.

წარმოდგენილი კანონპროექტი არის ლიეტუვის რესპუბლიკაში მიღებული კანონის ანალოგიური ვარიანტი, რომლის თანახმადაც, დროებით აკრძალულია უძრავი ქონების მიყიდვა რუსეთის მოქალაქეებისათვის.

ა.ა.ბ) არსებული პრობლემის გადასაჭრელად კანონის მიღების აუცილებლობა

საკითხები, რომელსაც კანონპროექტი ეხება, მიეკუთვნება ,,უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ''

საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ რეგულირების სფეროს. აღნიშნული საკითხის მოსაწესრიგებლად საჭიროა ამ კანონში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა.

ა.ბ) კანონპროექტის მოსალოდნელი შედეგები:

მოცემული კანონპროექტის მიღების შემთხვევაში, სამართლებრივად მოწესრიგდება და ახლებურად ჩამოყალიბდება საქართველოში ბინადრობის ნებართვის არმქონე რუსეთის მოქალაქეთა სამართლებრივი მდგომარეობა, კერძოდ, უძრავ ნივთებზე საკუთრების ნასყიდობის ან ჩუქების გზით შეძენის დროებით შეზღუდა.

კანონის მიღების შემდეგ ქვეყანაში შეჩერდება უძრავ ქონებაზე ფასების ზრდის მკვეთრი ტენდენცია და ბინების ყიდვა და ქირავნობა უფრო ხელმისაწვდომი გახდება საქართველოს მოქალაქეთათვის.

ა.გ) კანონპროექტის ძირითადი არსი:

საქართველოში ბინადრობის ნებართვის არმქონე რუსეთის მოქალაქეებს დროებით, 2024 წლის 31 დეკემბრამდე შეუწყდებათ უძრავ ნივთზე ნასყიდობის ან ჩუქების ხელშეკრულებით საკუთრების შეძენის უფლებამოსილება. ეს შეზღუდვა არ გავრცელდება იმ პირებზე, რომლებიც მიიღებენ ქონებას მემკვიდრეობით. კერძოდ, ,,უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ'' საქართველოს კანონის 72-ე მუხლს (გარდამავალი დებულებანი) დაემატება მეექვსე პუნქტი, სადაც განისაზღვრება აღნიშნული შეზღუდვა.

კანონპროექტის ახალი რედაქციის თანახმად, ,,უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ'' საქართველოს კანონის 72-ე მუხლს დაემატება მეექვსე პუნქტი, რომლის მიხედვით, იკრძალება საქართველოში ბინადრობის ნებართვის არმქონე რუსეთის მოქალაქეების მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ნასყიდობის ან ჩუქების გზით. ეს აკრძალვა არ ვრცელდება რუსეთის იმ მოქალაქეებზე, ვინც უძრავ ნივთს მიიღებს მემკვიდრეობის საფუძველზე.

ა.დ) კანონპროექტის კავშირი სამთავრობო პროგრამასთან და შესაბამის სფეროში არსებულ სამოქმედო გეგმასთან, ასეთის არსებობის შემთხვევაში (საქართველოს მთავრობის მიერ ინიცირებული კანონპროექტის შემთხვევაში):

ასეთი არ არსებობს

ა.ე) კანონპროექტის ძალაში შესვლის თარიღის შერჩევის პრინციპი, ხოლო კანონისთვის უკუძალის მინიჭების შემთხვევაში -- აღნიშნულის თაობაზე შესაბამისი დასაბუთება:

კანონი ძალაში შევა მისი გამოქვეყნებისთანავე, რადგან მნიშვნელოვანია მისი დროული ამოქმედება რუსეთის მოქალაქე მიგრანტთა მზარდი ნაკადების გამო. რუსეთის უკრაინაში აგრესიის შემდეგ რუსეთის ხელისუფლების მიერ მიღებულმა მობილიზაციასთან დაკავშირებულმა კანონებმა შეიძლება გამოიწვიოს საქართველოში რუს მიგრანტთა ახალი ტალღა.

კანონპროექტი არ ითვალისწინებს კანონისათვის უკუძალის მინიჭებას.

ა.ვ) კანონპროექტის დაჩქარებული წესით განხილვის მიზეზები და შესაბამისი დასაბუთება (თუ ინიციატორი ითხოვს კანონპროექტის დაჩქარებული წესით განხილვას):

კანონპროექტის დაჩქარებული წესით განხილვა არ არის მოთხოვნილი

ბ) კანონპროექტის ფინანსური გავლენის შეფასება საშუალოვადიან პერიოდში (კანონპროექტის ამოქმედების წელი და შემდგომი 3 წელი):

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

კანონპროექტის მიღება არ არის დაკავშირებული სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან ხარჯების გამოყოფასთან.

ბ.ბ) კანონპროექტის გავლენა სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

კანონპროექტის მიღება არ მოახდენს გავლენას სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე. ვინაიდან ამ კანონით იკრძალება რუსეთის მოქალაქეების მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა, შესაბამის პერიოდში შესაძლოა შემცირდეს სსიპ-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მისაღები შემოსავლები უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან.

ბ.გ) კანონპროექტის გავლენა სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

კანონპროექტი არ მოახდენს გავლენას სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები, კანონპროექტის გავლენით სახელმწიფოს, ან მის სისტემაში არსებული უწყების მიერ მისაღები პირდაპირი ფინანსური ვალდებულებების (საშინაო და საგარეო ვალდებულებები) მითითებით:

კანონპროექტი არ ითვალისწინებს სახელმწიფოს მიერ ახალი ფინანსური ვალდებულებების აღებას.

ბ.ე) კანონპროექტის მოსალოდნელი ფინანსური შედეგები იმ პირთათვის, რომელთა მიმართაც ვრცელდება კანონპროექტის მოქმედება, იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე გავლენის ბუნებისა და მიმართულების მითითებით, რომლებზედაც მოსალოდნელია, კანონპროექტით განსაზღვრულ ქმედებებს ჰქონდეს პირდაპირი გავლენა:

აღნიშნული კანონპროექტი უკრძალავს საქართველოში ბინადრობის ნებართვის არმქონე რუსეთის მოქალაქეებს მხოლოდ უძრავი ნივთის შესყიდვით ან ჩუქებით მიღების უფლებას, თუმცა არ კრძალავს სამეწარმეო საქმიანობას - კერძო სამართლის იურიდიული პირების დაფუძნებას. აქედან გამომდინარე, კანონპროექტს არ გააჩნია უარყოფითი ფინანსური ზეგავლენა იმ პირებზე, რომელთა მიმართაც ამ კანონის მოქმედება არის გამიზნული.

ბ.ვ) კანონპროექტით დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის (ფულადი შენატანის) ოდენობის შესაბამის ბიუჯეტში განსაზღვრის პრინციპი:

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

ბ[1]) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე კანონპროექტის ზეგავლენის შეფასება:

კანონპროექტი არ ახდენს ზეგავლენას ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ბ[2]) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე კანონპროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

კანონპროექტს არ აქვს მოსალოდნელი ზეგავლენა გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

გ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო სამართლებრივ სტანდარტებთან:

გ.ა) კანონპროექტის მიმართება ევროკავშირის სამართალთან:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება ევროკავშირის სამართალს

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 და შეთანხმებებთან, აგრეთვე, ისეთი ხელშეკრულების/შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში, რომელსაც უკავშირდება კანონპროექტის მომზადება, --მისი შესაბამისი მუხლი ან/და ნაწილი:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებსა და შეთანხმებებს. აგრეთვე, კანონპროექტი არ უკავშირდება რომელიმე ხელშეკრულებას/შეთანხმებას.

გ.დ) არსებობის შემთხვევაში, ევროკავშირის ის სამართლებრივი აქტი, რომელთან დაახლოების ვალდებულებაც გამომდინარეობს ,,ერთი მხრივ, საქართველოსა და, მეორე მხრივ, ევროკავშირსა და ევროპის ატომური ენერგიის გაერთიანებას და მათ წევრ სახელმწიფოებს შორის ასოცირების შესახებ შეთანხმებიდან" ან ევროკავშირთან დადებული საქართველოს სხვა ორმხრივი და მრავალმხრივი ხელშეკრულებებიდან:

ასეთი არ არსებობს

დ) კანონპროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

დ.ა) სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტი, სამუშაო ჯგუფი, რომელმაც მონაწილეობა მიიღო კანონპროექტის შემუშავებაში, ასეთის არსებობის შემთხვაში:

ასეთი არ არსებობს

დ.ბ) კანონპროექტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის/დაწესებულების, სამუშაო ჯგუფის, ექსპერტის შეფასება კანონპროექტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ასეთი არ არსებობს

დ.გ) სხვა ქვეყნის გამოცდილება კანონპროექტის მსგავსი კანონების იმპლემენტაციის სფეროში. იმ გამოცდილების მიმოხილვა, რომელიც მაგალითად იქნა გამოყენებული კანონპროექტის მომზადებისას, ასეთი მიმოხილვის მომზადების შემთხვევაში:

ასეთი არ არსებობს.

ე) კანონპროექტის ავტორი:

საქართველოს პარლამენტის წევრები: ხატია დეკანოიძე, რომან გოცირიძე

ვ) კანონპროექტის ინიციატორი:

საქართველოს პარლამენტის წევრები: ხატია დეკანოიძე, რომან გოცირიძე