საქართველოს პარლამენტის ბიუროს!

საქართველოს პარლამენტის რეგლამენტის 127–ე მუხლის თანახმად, 25 000 ხელმოწერის შესაგროვებლად, საინიციტივო ჯგუფი წარმოგიდგენთ საკანონმდებლო ინიციატივას, ცვლილებებს საქართველოს კანონში: ,,მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“

გთხოვთ წარმოდგენილ საკანონმდებლო ინიციატივას მისცეთ კანონმდებლობით გათვალისწინებული მსვლელობა.

დანართი 6 გვ.

პატივისცემით, საინიციატივო ჯგუფი:

1. ზვიად ტომარაძე [redacted] [redacted]
   პ/ნ: [redacted] ტელ: [redacted]
2. ნიკოლოზ კიკნაველიძე [redacted] [redacted]
   პ/ნ: [redacted] ტელ: [redacted]
3. ნიკოლოზ თურმანიძე [redacted] [redacted]
   პ/ნ: [redacted] ტელ: [redacted]
4. რამაზ ბექაური [redacted] [redacted]
   პ/ნ: [redacted] ტელ: [redacted]
5. ნიკოლოზ ხომასურიძე [redacted] [redacted]
   პ/ნ: [redacted] ტელ: [redacted]
6. თემურ ლომიძე [redacted] [redacted]
   პ/ნ: [redacted] ტელ: [redacted]
7. მარიამ აბაშიძე [redacted] [redacted]
   პ/ნ: [redacted] ტელ: [redacted]
8. დავით ნოზაძე [redacted] [redacted]
   პ/ნ: [redacted] ტელ: [redacted]
9. გივი შანიძე [redacted] [redacted]
   პ/ნ: [redacted] ტელ: [redacted]

საქართველოს პარლამენტის აპარატი
საქმისწარმოების დეპარტამენტი
შემოს.№ 1-12929/23
03 10 2023 წ. ფურცლ. 7

პროექტი

საქართველოს კანონი

„მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე

მუხლი 1. **„მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“** საქართველოს კანონში (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე (www.matsne.gov.ge), 02/07/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 370020000.05.001.019528) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1.მე-7 მუხლს დაემატოს მე-8 პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

8. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების შემდეგ, არ შეიძლება გასხვისდეს უცხოეთში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირზე და უცხო ქვეყნის მოქალაქეზე.

მუხლი 2. ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს პრეზიდენტი სალომე ზურაბიშვილი

განმარტებითი ბარათი

„მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის პროექტთან დაკავშირებით

ა) ზოგადი ინფორმაცია კანონპროექტის შესახებ:
ა.ა) კანონპროექტის მიღების მიზეზი:
ა.ა.ა) პრობლემა, რომლის გადაჭრასაც მიზნად ისახავს კანონპროექტი:

კანონპროექტის მიღების მიზეზია კანონმდებლობაში არსებული ხარვეზების მოწესრიგება და სასოფლო-სამეურნეო მიწების დანიშნულების უსისტემო ცვლილებების შეზღუდვა. 2012 წლიდან უცხოელმა ბიზნესმენებმა საქართველოს სხვადასხვა მუნიციპალიტეტებში, მასიურად დაიწყეს კერძო მეწარმე სუბიექტებიდან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ყიდვა, შემდგომში მათი დანაწევრებისა და თავიანთ თანამემამულეებზე საკარმიდამო ნაკვეთებად გასხვისების მიზნით.

სასოფლო-სამეურნეო მიწებს ყიდულობდა საქართველოს მოქალაქე/საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი, რომელიც შემდგომ მიზნობრივად უცვლიდა დანიშნულებას არასასოფლოდ. რეგისტრირების დასრულების შემდგომ ხდებოდა აღნიშნული მიწიების უცხოელებზე გასხვისება. ეს პროცესი დღესაც გრძელდება.

უცხოეთის მოქალაქე ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც კერძო მეწარმე სუბიექტისგან ყიდულობს სახნავი მიწების ერთიან მასივში არასასოფლოდ რეგისტრირებულ ათეულობით ჰექტარ მიწის ფართობს, თავისუფალია სახელმწიფოს მხრიდან ყოველგვარი ვალდებულებებისაგან. შესაბამისად, ის აღნიშნულ ფართობს ანაწევრებს მცირე ფართობებად თავიანთი ქვეყნის მოქალაქეებზე საკარმიდამო ნაკვეთებად გასხვისების მიზნით.

სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, როგორც ქვეყნის სასურსათო უსაფრთხოების გარანტი, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევაში არასასოფლო-სამეურნეოდ გადაყვანილ უნდა იქნეს მხოლოდ შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული პროექტის ფარგლებში, გაშენების ფართის გთავალისწინებით.

ათწლიანმა პრაქტიკამ ცხადყო, რომ არასასოფლო-სამეურნეოდ მიწის გადაყვანა ძირითადად ხორციელდებოდა მხოლოდ და მხოლოდ უცხოელზე მიწის გადასაყიდად. მოგეხსენებათ, არასასოფლო-სამეურნეო მიწა ეს არის უკვე კომერციული დანიშნულების ქონება, რომელსაც უცხოელი ყოველგვარი ვალდებულების გარეშე ყიდულობს დაუბრკოლებლად, მხოლოდ და მხოლოდ საკარმიდამო ნაკვეთებად თანამემამულეებზე გადასაყიდად.

უცხოელი მეწარმე სუბიექტების მხრიდან, არასასოფლო სამეურნეო მიწების კიდევ უფრო დანაწევრება რომელიც ხდება სასოფლო-სამეურნეო მიწების ხარჯზე, შეიძლება ჩაითვალოს ბიზნეს ინვესტიციად, მაგრამ სამომავლოდ ქვეყანა ვერავითარ სარგებელს ვერ მიიღებს. მათი მხრიდან მხოლოდ ერთჯერადად გადახდილი იქნება არასასოფლო სამეურნეო მიწების გადასახადი ადგილობრივ თვითმართველობის ბიუჯეტში, შემდგომ კი როდესაც

კომპაქტური დასახლება გაკეთდება, თავისთავად აღნიშნული მიწა დაკარგავს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის სტატუსს, ხოლო ადგილობრივი თვითმართველობა მოსაკრებელს, რომელსაც არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებიდან იღებდა. ამასთანავე, შესაძლებელია ქვეყნის უსაფრთხოებას შეექმნას მრავალმხრივი საფრთხე: სასურსათო უზრუნველყოფის, ეთნო-კონფლიქტის, რელიგიური შუღლის გაღვივების და სხვა.

2022 წლის 12 დეკემბერს, ჩვენმა ორგანიზაციამ „ერი და სახელმწიფო", წერილით მიმართა იუსტიციის სახლს საჯარო ინფორმაციის თაობაზე შეკითხვით: 2018 წლიდან 2022 წლის ნოემბრის ჩათვლით, სასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების რამდენი ჰექტარი მიწა იქნა გადაყვანილი არასასოფლოდ. 4 მაისს იუსტიციის სახლის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, ირკვევა რომ 2018 წლიდან 2022 წლის ნოემბრის ჩათვლით, 4683 ჰექტარი სასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწას შეეცვალა სტატუსი და გადავიდა არასასოფლო კატეგორიაში.

აღნიშნული პრობლემის მოგვარება პარლამენტში საკანონმდებლო წინადადებებით ორგანიზაციამ „ერი და სახელმწიფო" სცადა ორჯერ, 2018 და 2022 წლებში. ორივე შემთხვევაში, აგრარულ კომიტეტში გამართული განხილვების დროს, კომიტეტის მხრიდან მოხდა აღნიშნული პრობლემის აღიარება და დაპირება, რომ პრობლემა გამოსწორდებოდა მათ მიერ საკანონმდებლო ცვლილებების შედეგად, თუმცა ამ დრომდე კანონში ცვლილებებს ადგილი არ ჰქონია.

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

კანონპროექტის მიღების აუცილებლობა წარმოადგენს შემდეგი: დაცული იყოს როგორც საქართველოს კონსტიტუცია, ასევე სასოფლო-სამეურნეო მიწა, როგორც ქვეყნის სასურსათო უზრუნველყოფის ძირითადი გარანტი (საშუალება).

ა.ბ) კანონპროექტის მოსალოდნელი შედეგები:

მოწესრიგდება სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების უსისტემოდ, არასასოფლოდ-სამეურნეოდ გადაყვანა და კიდევ უფრო დანაწევრება.

ა.გ) კანონპროექტის ძირითადი არსი:

საქართველოს კანონში ხდება ცვლილება, რომელიც არეგულირებს სასოფლო-სამეურნეო მიწის რაციონალურად გამოყენებას და ზღუდავს პროექტის გაშენების ფართის გარდა, მიწის მასივების არასასოფლო-სამეურნეოდ უსისტემოდ რეგისტრირების მავნე პრაქტიკას.

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

ასეთი არ არსებობს.

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

კანონპროექტით წარმოდგენილი კანონი ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე. კანონპროექტი არ ითვალისწინებს კანონისთვის უკუძალის მინიჭებას.

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

კანონპროექტის ინიციატორები არ ითხოვენ მის დაჩქარებული წესით განხილვას.

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 გამოიწვევს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას.

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

კანონპროექტის მიღება არ იქონიებს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე.

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

კანონპროექტის მიღებას არ ექნება გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

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

კანონპროექტის მიღება არ გამოიწვევს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

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:

კანონპროექტით არ დგინდება არანაირი საფასური იმ პირთათვის, რომელთა მიმართაც ვრცელდება კანონპროექტის მოქმედება.

ბ.ვ) კანონპროექტით დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის

გადასახდელის (ფულადი შენატანის) ოდენობა შესაბამის ბიუჯეტში და ოდენობის განსაზღვრის პრინციპი:

კანონპროექტით არ დგინდება გადასახადი, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელი (ფულადი შენატანი).

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

კანონპროექტი არ ახდენს გავლენას ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე.

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

კანონპროექტი არ ახდენს გავლენას 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. კანონპროექტის მომზადება არ არის დაკავშირებული ასეთ ხელშეკრულებასთან/შეთანხმებასთან.

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 შემთხვევაში:

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 ქვეყნების გამოცდილება კანონპროექტის მსგავსი კანონების იმპლემენტაციის სფეროში, იმ გამოცდილების მიმოხილვა, რომელიც მაგალითად იქნა გამოყენებული კანონპროექტის მომზადებისას, ასეთი მიმოხილვის მომზადების შემთხვევაში:

ასეთი მიმოხილვა უშუალოდ ამ კანონპროექტის შემუშავებისას არ მომზადებულა.

ე) კანონპროექტის ავტორი: ნიკოლოზ კიკნაველიძე, ზვიად ტომარაძე

ვ) კანონპროექტის ინიციატორი: 25 000-ზე მეტი ამომრჩეველი