საქართველოს პრეზიდენტის

ბრძანებულება №326

2011 წლის 21 ივნისი

ქ. თბილისი

საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციის წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა საერთაშორისო სამართლითა და საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით აღიარებული საკუთრების უფლების დაცვის გარანტიების შექმნის მიზნით, ,,ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად:

1. დამტკიცდეს საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციის თანდართული წესი.

2. საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაცია განხორციელდეს უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაციისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ზოგადი წესისა და ამ ბრძანებულებით დადგენილი სპეციალური წესის შესაბამისად.

3. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს:

ა) ,,აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და ცხინვალის რეგიონში არსებულ უძრავ ქონებაზე უფლებების აღრიცხვასთან დაკავშირებით გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 თებერვლის №124 ბრძანებულება;

ბ) ,,აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და ცხინვალის რეგიონში არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციის წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 8 აპრილის №255 ბრძანებულება;

გ) ,,ყოფილ სამხრეთ ოსეთის ავტონომიურ ოლქში 1991-92 წლებში განვითარებული მოვლენების შედეგად მუდმივი საცხოვრებელი ადგილიდან საქართველოს რეგიონებსა და მის ფარგლებს გარეთ გადაადგილებულთა და დაზარალებულ პირთა უძრავი ქონების აღრიცხვასთან დაკავშირებით გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 25 დეკემბრის №763 ბრძანებულება.

4. ეს ბრძანებულება ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.

მ. სააკაშვილი

დანართი

საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციის წესი

მუხლი 1

1. საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციის წესი (შემდეგში – წესი) განსაზღვრავს საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების რეგისტრაციის პროცედურებს ამ უძრავ ქონებაზე საკუთრების აღიარების მიზნით.

2. ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარ რეგისტრაციას ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდეგში – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახური.

3. ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციისათვის უძრავი ქონების აღრიცხვა/დეკლარირებას, ამ წესით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარმოებასა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მიწოდებას ახორციელებს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს (შემდეგში – სამინისტრო) შესაბამისი სტრუქტურული ერთეული.

4. სამინისტრო 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.

5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წინასწარი რეგისტრაციის განხორციელებისას უზრუნველყოფს საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების შესახებ სამინისტროს მიერ მიწოდებული ინფორმაციის აღრიცხვასა და გაცემას, მონაცემთა სისტემატიზაციას, უსაფრთხო შენახვას, საჯარო ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფას, უძრავი ქონების საკადასტრო/სარეგისტრაციო მონაცემთა ბაზის შექმნასა და მის განახლებას, ასევე, კანონით დადგენილი სხვა უფლებამოსილებების განხორციელებას.

მუხლი 2

1. სამინისტრო ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების აღრიცხვა/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 მისამართს და საკონტაქტო ტელეფონის ნომერს;

გ) მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის მისამართს (ქალაქი, რაიონი, 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 ორგანოს მიერ გაცემული ცნობა, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, მიწის ნაკვეთის საინვენტარიზაციო გეგმა, არქიტექტურული პროექტი, სასამართლო გადაწყვეტილება, სსრკ 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 მოწმობას და მის ქსეროასლს.

4. სამინისტრო აერო და კოსმოსური გადაღებებით მიღებული მონაცემების დამუშავების საფუძველზე ადგენს წინასწარ საკადასტრო აზომვით ნახაზს 1: 500 მასშტაბით.

5. დეკლარაციის შევსებიდან 10 დღეში სამინისტრო შევსებულ დეკლარაციას თან ურთავს საკადასტრო აზომვით ნახაზს და აგზავნის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წინასწარი რეგისტრაციისათვის.

მუხლი 3

1. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წინასწარ რეგისტრაციას ახორციელებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახური ამ წესის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარდგენის შემდეგ.

2. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან წინასწარი რეგისტრაციის შესახებ არის წინასწარი რეგისტრაციის განხორციელების დამადასტურებელი საბუთი.

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 შესაბამისი შეტყობინების საფუძველზე გააუქმოს ან შეცვალოს უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაცია.

მუხლი 4

1. საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაცია არის აღნიშნული ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველი, ოკუპირებულ ტერიტორიებზე საქართველოს იურისდიქციის სრულად აღდგენის შემდეგ.

2. დაუშვებელია ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების ან მასზე წინასწარი უფლების გასხვისება ან მის მიმართ რაიმე სხვა სახის გარიგების დადება აღნიშნული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე.

მუხლი 5

1. ამ ბრძანებულების ამოქმედებამდე შევსებული დეკლარაციები, შესაბამის საკადასტრო აზომვით ნახაზებთან ერთად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამინისტროს მიერ გადაეგზავნება არსებული ფორმით, ეტაპობრივად.

2. ამ ბრძანებულების ამოქმედების შემდეგ დეკლარაციების შევსება და შესაბამის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გადაგზავნა განხორციელდება ამ წესის შესაბამისად.