

ორგანული კანონის პროექტით გათვალისწინებული რეგულაციები უცხოელებთან მიმართებით

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების მქონე უცხოელი სუბიექტები	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის დანიშნულებისამებრ გამოყენების ვალდებულება	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისების ვალდებულება	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისების ვალდებულების არ შესრულების საბოლოო შედეგი
<p>უცხოელი,¹ რომელმაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა მიიღო მემკვიდრეობით</p>	<p>ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება (მათ შორის, დასაშვებია მესამე პირის მეშვეობით)</p>	<p>ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 3 წლის ვადაში უნდა გაასხვისოს მიწა. ვადა აითვლება გამოყენების შესახებ მოთხოვნის შეუსრულებლობის შესაბამისი კალენდარული წლის პირველი იანვრიდან.</p>	<p>ვადაში გაუსხვისებლობის შემთხვევაში იგი გადადის სახელმწიფოს საკუთრებაში, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. თუ ვალდებული პირი არ ეთანხმება პირობებს, მოქმედებს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესები.</p>
<p>საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომლის დომინანტი პარტნიორი² არის უცხოელი ან/და საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირი, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით საინვესტიციო გეგმის საფუძველზე.</p>	<p>იურიდიული პირმა უნდა შეასრულოს საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულება</p>	<p>საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობისას პირი ვალდებულია 1 წლის ვადაში გაასხვისოს მიწა.</p>	<p>ვადაში გაუსხვისებლობის შემთხვევაში იგი გადადის სახელმწიფოს საკუთრებაში, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. თუ ვალდებული პირი არ ეთანხმება პირობებს, მოქმედებს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესები.</p>

¹ ფიზიკური პირი, რომელიც არ არის საქართველოს მოქალაქე, ასევე, საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი.

² საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირის პარტნიორი ან პარტნიორთა ჯგუფი, რომელსაც ეკუთვნის წილის/აქციის/პაის 50%-ზე მეტი ან/და წარმოადგენს პარტნიორების ან დამფუძნებლების/წევრების უმრავლესობას და აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, გადაწყვეტი ზეგავლენა მოახდინოს იურიდიული პირის გადაწყვეტილებაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასთან დაკავშირებით.

<p>კანონის ამოქმედების მომენტისათვის უცხოელი, რომელსაც უკვე რეგისტრირებული აქვს საკუთრების უფლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე</p>	<p>ფიზიკური პირი ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება (მათ შორის, დასაშვებია მესამე პირის მეშვეობით)³</p>	<p>გასხვისების ვალდებულება არ წარმოიშობა</p>	<p>ზედიზედ 3 წლის განმავლობაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში პირს დაეკისრება საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებული სანქცია ჯარიმის სახით.⁴</p>
<p>საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი (რომელსაც უკვე რეგისტრირებული აქვს საკუთრების უფლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე)⁵</p>	<p>ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება (მათ შორის, დასაშვებია მესამე პირის მეშვეობით)</p>	<p>გასხვისების ვალდებულება არ წარმოიშობა</p>	<p>ზედიზედ 3 წლის განმავლობაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში პირს დაეკისრება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებული სანქცია ჯარიმის სახით.</p>
<p>ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირები, რომელთაც მართლმომიერ მფლობელობაში აქვთ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.</p>	<p>ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიზნით გამოყენება.</p>	<p>გასხვისების ვალდებულება არ წარმოიშობა</p>	<p>ზედიზედ 3 წლის განმავლობაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში პირს დაეკისრება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებული სანქცია ჯარიმის სახით.</p>
<p>საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ფინანსური ინსტიტუტები, რომელთა დომინანტი პარტნიორი არის უცხოელი ან/და საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირი.</p>	<p>-</p>	<p>ვალდებულნი არიან 2 წლის ვადაში გაასხვისონ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი</p>	<p>ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში დაეკისრებათ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებული სანქცია ჯარიმის სახით.</p>

³ ეს ვალდებულება არ ვრცელდება საკარმიდამოს კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიმართ.

⁴ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის პროექტის 54-ე პრიმა მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით სანქცია 1 ჰა-მდე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე იქნება 500 ლარის (ყოველ მომდევნო წელს შეუსრულებლობისას 700 ლარი) და ყოველი მომდევნო ჰა მიწის ნაკვეთზე 300 (ყოველ მომდევნო წელს შეუსრულებლობისას 400 ლარი) ლარის ოდენობით, არაუმეტეს 20 000 ლარისა.

⁵ ასეთი იურიდიული პირები უფლებამოსილნი არიან ამ კანონის ამოქმედებიდან 2 წლის ვადაში წარადგინონ საინვესტიციო გეგმა, რომლის მიმართ გავრცელდება ორგანული კანონით დადგენილი წესები.

რა ვალდებულებებს წარმოშობს კანონპროექტი საქართველო მოქალაქეებთან მიმართებით

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების მქონე სუბიექტები	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან მიმართებით არსებული უფლებები და ვალდებულებები
საქართველოს მოქალაქეები, რომელთა საკუთრებაშია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	ეკრძალებათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენება და მოთხოვნის ან უფლების დათმობა უცხოელის, საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირის ან/და საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირის (რომლის დომინანტი პარტნიორი არის უცხოელი/საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირი) სასარგებლოდ.
საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომლის დომინანტი პარტნიორი ⁶ არის საქართველოს მოქალაქეები.	ეკრძალებათ პარტნიორის იმგვარი ცვლილება, რის შედეგად დომინანტი პარტნიორი გახდება უცხოელი, საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირი ან/და საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი, რომლის დომინანტი პარტნიორი არის უცხოელი/საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირი. ასევე ეკრძალებათ წილის ამ პირთა სასარგებლოდ უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენება. ⁷
საქართველოს მოქალაქეები, რომელთაც შეუწყდათ საქართველოს მოქალაქეობა.	მათ მიმართ გავრცელდება უცხოელისათვის კანონით დადგენილი მოთხოვნები

⁶ საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირის პარტნიორი ან პარტნიორთა ჯგუფი, რომელსაც ეკუთვნის წილის/აქციის/პაის 50%-ზე მეტი ან/და წარმოადგენს პარტნიორების ან დამფუძნებლების/წევრების უმრავლესობას და აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, გადაწყვეტი ზეგავლენა მოახდინოს იურიდიული პირის გადაწყვეტილებაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასთან დაკავშირებით.

⁷ საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, საინვესტიციო გეგმის საფუძველზე დომინანტი პარტნიორის ცვლილება დასაშვებია.