

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებს, მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ საქართველოს კანონში დამატების შეტანის თაობაზე კანონპროექტზე

სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო არის სახელმწიფოსაგან უფლებამოსილი სახელმწიფო ქონების მესაკუთრე, რომელიც ფლობს განკარგვას და მართვას სახელმწიფო ქონებას.

ამავე კანონის პირველი მუხლის "ა" ქვეპუნქტის მიხედვით სახელმწიფო ქონებას წარმოადგენს „საწარმოები, ამ საწარმოთა ქვედანაყოფები რომელთა გამოყოფა შეიძლება დამოუკიდებელ საწარმოებად, ლიკვიდირებას დაქვემდებარებული ან უკვე ლიკვიდირებული საწარმოების ან მათი ქვედანაყოფების შენობები, ქანაგობები, მოწყობილობები ან სხვა მატერიალური და არამატერიალური აქტივები სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციები და წილი“.

ამდენად ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო სახელმწიფოს სახელით მესაკუთრის უფლებამოსილებას ახორციელებს მხოლოდ შემოთ მითითებულ სახელმწიფო ქონების მიმართ და არა არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის მიმართ თუმცა აქვე აღსანიშნავია ის გარემოება რომ "ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადებისა შესახებ" 1998 წლის საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად "ამ კანონის ამოქმედების შემდეგ ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიეცა უფლება სახელმწიფო ქონების პრივატიზება განახორციელოს იმ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომელზედაც ის არსებული წესით არის დამატებული "სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ორგანოებთან შეთანხმებით.

სწორედ ზემოაღნიშნული ცვლილების საფუძველზე დღეისათვის სამინისტრო ახორციელებს სახელმწიფო ქონების პრივატიზებას მასზე დამატებული მიწის ფართთან ერთად.

ანუ საყურადღებოა ის გარემოება, რომ ზემოხსენებულ კანონი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს უფლებას აძლევს მხოლოდ სახელმწიფო ქონების პრივატიზება განახორციელოს მიწის ნაკვეთთან ერთად და არ აძლევს უფლებას სახელმწიფო ქონების განკარგვისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში ან სახელმწიფო ქონების საფუძველზე საწარმოების დაფუძნების შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების განკარგვასთან ერთად განკარგოს მასზე დამატებული მიწის ნაკვეთიც.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამინისტროს სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში მოკლებულია შესაძლებლობას ქონებასთან ერთად განკარგოს მიწის ის ნაკვეთი რომელზედაც ქონება არსებული წესით არის დამატებული რადგან სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განკარგვის შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის განკარგვა წარმოადგენს არა სამინისტროს, არამედ ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების კომპეტენციას და შესაბამისად მოცემულ შემთხვევაში დამატებით საჭიროა მიწის სარგებლობის ხელშეკრულების დადგენის თბილისის მერიასთან.

აქვე გვინდა თქვენთვის უკრძალავთ გავამახვილოთ იმ გარემოებაზე რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის თანახმად მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობა მიწის არსებით შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს რომელიც არ შეიძლება იყოს ცალკე უფლების ობიექტი აქედან გამომდინარე შეუძლებელია მიგვაჩინია მიწასზე და მასთან მყარად დაკავშირებულ შენობაზე სხვადასხვა სიძრთლებლივი რეჟიმის გავრცელება და მიწის და მასზე მდგარი შენობის ერთმანეთისგან განცალკევებულად განკარგვა სხვადასხვა უწყების მიერ კერძოდ შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ ხოლო მიწასზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში კ. თბილისის მერიის მიერ

აღნიშნულიდან გამომდინარე კონკრეტულად შეუძლებელია მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობის, როგორც მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელ ნაწილს, მიწისგან დამოუკიდებლად განკარგვა, მიგვაჩინია რომ ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებას მიწის კერძო დაკავშირებად გამოცხადების შესახებ საქართველოს კანონში შეტანილი უნდა იქნეს შემდეგი სახის ცვლილება, კერძოდ:

1. კანონის მე-2 მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-2 და მე-3 პუნქტები;
2. ეს კანონი არ აწესრულებს „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ სახელმწიფო ქონებაზე არსებული წესით დამაგრებული მიწის ნაკვეთის განკარგვას და მართვის საკითხებს;
3. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ სახელმწიფო ქონების განკარგვა ხდება იმ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომელზედაც ის არსებული წესით არის დამაგრებული საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მის შესაბამისად მიღებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების საფუძველზე“;

წარმოდგენილნიც ცვლილებების თანახმად სამინისტროს მიეცემა უფლება პრივატიზების შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ქონებასთან ერთად განახორციელოს მიწის განკარგვა.

ამასთანავე ზემოხსენებული ცვლილებები უნდა გავრცელდეს ამ კანონის ამოქმედებამდე მიწის გარეშე სარგებლობის უფლებით გადაცემულ სახელმწიფო ქონებაზე და მათზე არსებული წესით დამაგრებული მიწის გადაცემა უნდა განხორციელდეს ამ კანონით დადგენილი წესით ანუ სამინისტრომ უნდა გასცეს დამატებითი კანონმდებლობაზე დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაც

ზემოაღნიშნულნი კანონის მიღება ერთხელ და სამუდამოდ გადაჭრის იმ პრობლემას რომელიც დღეს არსებობს სახელმწიფო ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას.

კანონის პროექტი მომზადებულია ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ

პროექტის მიღება შემოიხვეწეს ბიუჯეტრიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას