

საქართველოს კანონი

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე

მუხლი 1. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონში (პარლამენტის უწყებანი, №007, 30.04.96, გვ. 17) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-4 მუხლის:

ა) პირველი - 1² პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლება აქვთ:

ა) სახელმწიფოს, ადგილობრივ თვითმმართველობას, [აჭარისა და აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკებს](#), საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს, საქართველოს მოქალაქეს, კომლს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს,

ბ) უცხოელს, თუ ის აკმაყოფილებს ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთ პირობას:

ბ.ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა მიღებული აქვს მემკვიდრეობის გზით;

ბ.ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა არის მისი საქართველოს მოქალაქესთან ქორწინების ან საქართველოს მოქალაქის ან მოქალაქეების მონაწილეობით არსებული კომლის წევრობის შედეგად მოპოვებული თანასაკუთრების ობიექტი. განქორწინების/კომლიდან გასვლის შემთხვევაში უცხოელი ინარჩუნებს წილს თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე, თუ ის აკმაყოფილებს უცხოელის მიმართ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებისთვის ამ პუნქტის „ბ.გ“ [ან/და „ბ.დ“](#) ქვეპუნქტით განსაზღვრულ პირობებს;

ბ.გ) გააჩნია „უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ბინადრობის ნებართვა. [არანაკლებ 5 წლის მოქმედების ვადით;](#)

[ბ.დ\) გააჩნია აგრარულ სექტორში საქმიანობის არანაკლებ 3 წლის გამოცდილება.](#)

1¹. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ბ“ ან „ბ.გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირი, რომელიც აღარ აკმაყოფილებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებისათვის განსაზღვრულ პირობებს, ვალდებულია საკუთრების უფლების არსებობისათვის აუცილებელი

პირობის დარღვევიდან ექვსი თვის ვადაში გაასხვისოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე საკუთრების უფლებამოსილების მქონე პირზე. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში განქორწინებული/კომლიდან გასული უცხოელის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ამ პუნქტით დადგენილი წესით გასხვისებისას ყოფილი მეუღლე/კომლის დანარჩენი წევრები, რომლებიც საქართველოს მოქალაქეები არიან, სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული უპირატესი შესყიდვის უფლებით 12 თვის ვადით, რომელიც აითვლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მოსალოდნელი გასხვისების შესახებ შეტყობინების მომენტიდან.

12. იმ შემთხვევაში თუ შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოსთვის ცნობილი გახდა ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ბ“ ან „ბ.გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირის მიერ ამ მუხლის 1¹ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ფაქტი, იგი მიმართავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, რომელიც თავის მხრივ, საქართველოს სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების საფუძველზე, წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციის გაცემის სანაცვლოდ, უზრუნველყოფს შესაბამისი პირისათვის მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) სახელმწიფოს სასარგებლოდ ჩამორთმევას.“;

ბ) 1³ პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1⁴-1¹² პუნქტები:

„1⁴. ამ კანონის მიზნებისათვის „უცხოელში“ იგულისხმება უცხო ქვეყნის მოქალაქე და საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი.

1⁵. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.გ“ ან/და „ბ.დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში უცხოელის მიერ შესაძენი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 5 ჰექტარზე ნაკლები, ხოლო ჯამში შემძენის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან ნაკვეთების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 20 ჰექტარს.

1⁶. უცხოელი მოქალაქის, ასევე უცხოელი მოქალაქის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით დაფუძნებული იურიდიული პირის, ან/და იმ იურიდიული პირის, რომლის პირდაპირ ან არაპირდაპირ კონტროლს ახორციელებს უცხოელი მოქალაქე, შესაძენი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი, არ უნდა იყოს 20 ჰექტარზე ნაკლები, ხოლო ჯამში შემძენის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან ნაკვეთების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 200 ჰექტარს.

17. ამ მუხლის 1⁵ და 1⁶ პუნქტებით გათვალისწინებული უცხოელის, ან იურიდიული პირის მიერ შესაძენი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ფართობი, თითოეული პირის შემთხვევაში, ჯამში არ უნდა აღემატებოდეს სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოში“ შესაბამის კატეგორიად რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების 20%-ს.

1⁸⁷ ამ მუხლის 1⁶ და 17 პუნქტებს მოქმედება არ გავრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ კომერციულ ბანკებზე, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებზე, იმ შემთხვევაში, თუ მათ მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვება ხდება იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნათა დასაკმაყოფილებლად. ~~სა და საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტებზე.~~ ამ შემთხვევაში, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ვალდებულია ამ პუნქტით გათვალისწინებული გზით მიღებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებად რეგისტრაციიდან 1 წლის ვადაში გაასხვისოს იგი კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამ ვადაში მიწის ნაკვეთის გაუსხვისებლობის შემთხვევაში, მასზე გავრცელდება ამ კანონის 1² პუნქტით გათვალისწინებული საკუთრების ჩამორთმევის წესი.

1⁹ საერთაშორისო ფინანსური ორგანიზაციების მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების მოპოვება შესაძლებელია მხოლოდ ამ კანონის 1¹² პუნქტით გათვალისწინებული წესით.

1¹⁰⁸ ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ბ“ „ბ.გ“ და „ბ.დგ“ ქვეპუნქტების მოქმედება არ ვრცელდება „საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ხუთკილომეტრიან, აგრეთვე საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ სასაზღვრო ზონაში, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე.

1¹¹⁹. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.გ“ და „ბ.დ“ ქვეპუნქტში მითითებული პირობების არსებობისას, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისებისას, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს“ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, უნდა წარედგინოს ამავე ქვეპუნქტებში გათვალისწინებული გარემოებების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია. —სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისების შესახებ ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით.

1¹⁰. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ხელშეკრულების დამოწმებისას ნოტარიუსს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, უნდა წარედგინოს „უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ბინადრობის ნებართვა.

1¹²⁴. ამ კანონით განსაზღვრულ უცხოელს, ასევე ამ მუხლის 1⁶ პუნქტით გათვალისწინებულ პირებს, საკუთრების უფლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე (გარდა ამ მუხლის 1¹⁰⁸ პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა) ამ კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნების (მათ შორის მიწის ნაკვეთის ფართობების ზღვრული

ოდენობების) დაუცველად, შესაძლებელია მიენიჭოთ მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით რომლებიც განისაზღვრება საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს ~~თან შექმნილი საბჭოს~~ დასაბუთებული შუამდგომლობით გადაწყვეტილებით, რომელსაც უნდა ახლდეს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის წერილობითი პოზიცია. იც მიიღება სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით.

1.¹³² ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ურთიერთობებზე სახელმწიფო ქონების პრივატიზებაზე, გარდა სახელმწიფო ქონების ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზების შემთხვევებისა.“

2. 22-ე მუხლის მე-3-მე-3² პუნქტები ამოღებულ იქნეს.

მუხლი 2

ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება მის ძალაში შესვლამდე წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.

მუხლი 3

ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს პრეზიდენტი

გ. მარგველაშვილი

გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს კანონის პროექტზე

ა) ზოგადი ინფორმაცია კანონპროექტის შესახებ:

ა.ა) კანონპროექტის მიღების მიზეზი

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს მცირემიწიანი აგრარული ქვეყნებისათვის. ზოგადად, უცხო ქვეყნის მოქალაქეებზე ასეთი მიწის გასხვისების აკრძალვის მთავარი დანიშნულება სახელმწიფოს საჯარო ინტერესის დაცვა და უფრო მდიდარი ქვეყნების მოქალაქეთა მიერ იაფი მიწის მასობრივი შესყიდვის თავიდან აცილებაა, რამაც შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს ქვეყნის უსაფრთხოებაზე, გარემოს დაცვასა და სახელმწიფოს ეკონომიკურ სტაბილურობაზე. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხოელთა საკუთრების უფლების შეზღუდვის მიზანია მიწის, როგორც ამოწურვადი რესურსის, რაციონალური გამოყენების საფუძველზე ორგანიზებული მეურნეობის უზრუნველყოფა და აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესება. გასათვალისწინებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სტრატეგიული მნიშვნელობა ქვეყნის უსაფრთხოების, გარემოს დაცვის, ეკონომიკისა და ჯანმრთელობის დაცვის სფეროში. მსოფლიოში მიმდინარე ეკონომიკური, დემოგრაფიული და კლიმატური პროცესების გათვალისწინებით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას მნიშვნელოვანი როლი ეკისრება ქვეყნის მოსახლეობის შესაძლო სასურსათო პრობლემისაგან დაცვის თვალსაზრისით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კანონის საფუძველზე განსაზღვრული შეზღუდვების დაწესებას და იმ პირობათა ჩამონათვალის დადგენას, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდნენ უცხოელები სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უფლების მოსაპოვებლად, სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობა ენიჭება.

ა.ბ) კანონპროექტის მიზანი

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მოქმედი რედაქციით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (მათ შორის, მემკვიდრეობით მიღებულის) საკუთრების უფლება შეიძლება წარმოემვას უცხოელს, საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს (ეს უკანასკნელი ვალდებულია თავის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე საკუთრების უფლების წარმოშობიდან ექვსი თვის ვადაში გაასხვისოს საქართველოს მოქალაქეზე, კომლზე ან/და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირზე) და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს.

2013 წლის 28 ივნისის ცვლილებით უცხოელთა მიმართ 2014 წლის 31 დეკემბრამდე შეჩერდა ზემოაღნიშნული ნორმის მოქმედება და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე

საკუთრების უფლება დაშვებულ იქნა მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული კომერციული ბანკებისათვის, ასევე განსაკუთრებულ შემთხვევებში, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით.

მორატორიუმის მოქმედების პერიოდში საქართველოს მთავრობა მიზნად ისახავდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხოელის საკუთრების უფლების ამსახველი ისეთი დაბალანსებული მექანიზმის შემუშავებას, რომელიც უზრუნველყოფდა, ერთი მხრივ, საჯარო ინტერესის დაცვას და სახელმწიფოს ეკონომიკურ სტაბილურობაზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებას, ხოლო, მეორე მხრივ, მისაღებ პირობებს შეუქმნიდა საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შეძენის მსურველ უცხოელებს, რომლებიც, საამისოდ აუცილებელი მოთხოვნების დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მოიპოვებდნენ ამ კატეგორიის მიწაზე საკუთრების უფლებას და მისი დამუშავებისა თუ ინვესტიციების განხორციელების გზით მონაწილეობას მიიღებდნენ ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებაში.

2014 წლის 24 ივნისის საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ, საქმეზე „ავსტრიის მოქალაქე მათიას ჰუტერი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, არსებითი განხილვის გარეშე, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის (საკუთრების უფლება) პირველ და მე-2 პუნქტებთან მიმართებით, არაკონსტიტუციურად ცნო და ძალადაკარგულად გამოაცხადა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის ნორმა, რომლითაც უცხოელებს და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირებს 2014 წლის 31 დეკემბრამდე შეუჩერდათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლება.

თავის განჩინებაში საკონსტიტუციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „...სადავოდ გამხდარი ნორმა ზოგადად კრძალავს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხოელის საკუთრების უფლებას. სადავო ნორმით განსაზღვრული აკრძალვა ... ეხება ყველა კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო მიწას და წარმოადგენს ზოგად და აბსოლუტურ (თუმცა დროში შემოფარგლულ) აკრძალვას“.

ამრიგად, საკონსტიტუციო სასამართლო საუბრობს „ზოგად და აბსოლუტურ“ აკრძალვაზე, როგორც საქართველოს კონსტიტუციასთან შეუსაბამო კატეგორიაზე.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების შეზღუდვა დასაშვებია აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. შემოთავზებული კანონპროექტი არაკონსტიტუციურად ცნობილი ნორმისაგან განსხვავებულ მიდგომას ეყრდნობა - აქ არ არის საუბარი უცხოელების მიმართ რაიმე სახის აკრძალვების დაწესებაზე, არამედ აქ კანონმდებელი ირჩევს უცხოელების მიმართ სპეციალური სამართლებრივი რეჟიმის დადგენისა და ცალკეული პირობებისა და მოთხოვნების დაწესების გზას, რომელთა დაკმაყოფილების შემთხვევშიც, ამ უკანასკნელს საერთო საფუძველზე

წარმოეშობა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლება. ასეთი შეზღუდვების ლეგიტიმური მიზანია ქვეყნის უსაფრთხოების, სუვერენიტეტის, სახელმწიფოს ეკონომიკური სტაბილურობის, გარემოს, კულტურული და ისტორიული მემკვიდრეობისა და სხვა სიკეთეების დაცვის უზრუნველყოფა. ამ მიზნების მისაღწევად კი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების თვალსაზრისით უცხოელთა მიმართ გონივრული შეზღუდვების დაწესება „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებითა“ ნაკარნახევი და ზემოთ მითითებული ლეგიტიმური მიზნების პროპორციულია.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ შემუშავებული კანონპროექტით უცხოელთა მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად აუცილებელი პირობების განსაზღვრა ასევე ხელს შეუწყობს საქართველოს მთავრობის მიერ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას, რომლის მიხედვითაც, ამ უკანასკნელმა 2014 წლის 30 ნოემბრამდე უნდა უზრუნველყოს:

- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენებისა და დაცვის მიზნით;
- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო რეგულირების განსაზღვრა;
- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობების საჯარო სამართლებრივი მოწესრიგება და სხვ.

ქვეყნის უსაფრთხოების, გარემოს დაცვისა და სახელმწიფოს ეკონომიკური სტაბილურობის მიზნებიდან გამომდინარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხო ქვეყნის მოქალაქის ან იურიდიული პირის საკუთრების უფლების შეზღუდვას იცნობს საზღვარგარეთის ქვეყნების კანონმდებლობა და პრაქტიკაც. ამასთან, ზოგიერთ სახელმწიფოში შეზღუდვები დაწესებულია მხოლოდ ევროპის ეკონომიკური ზონის მიღმა არსებული ქვეყნების მოქალაქეებისა და იურიდიული პირების მიმართ, ხოლო ზოგიერთ მათგანში - საკუთრივ ამ ქვეყნის გარდა, ყველა სხვა სახელმწიფოს მოქალაქისა თუ იურიდიული პირის მიმართ.

ესტონეთში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად დადგენილია ესტონეთში ცხოვრების და აგრარულ სექტორში მოღვაწეობის ხანგრძლივობის ცენზი. გარდა ამისა, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესაძენად საჭიროა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის თანხმობა. ასევე, კანონმდებლობით განსაზღვრულია მთელი რიგი სასაზღვრო და სტრატეგიული ტერიტორიები, რომლის ფარგლებში მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის უცხო ქვეყნის მოქალაქისათვის მიყიდვაც აკრძალულია.¹

¹ *Restrictions on Acquisition of Immovables Act.*

ჩეხეთის რესპუბლიკაში უცხო ქვეყნის მოქალაქეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვება შეუძლია მხოლოდ ცალკეული საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში. ეს საფუძვლებია:

- ქონების მემკვიდრეობით მიღება;
- ქონების იმ მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებობა, რომელთაგან ერთ-ერთი ჩეხეთის მოქალაქეა;
- ქონების მიღება გაცვლით სხვა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთში, რომელიც ასევე ჩეხეთის რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მდებარეობს და სხვ.²

პოლონეთის კანონმდებლობით, უცხო ქვეყნის მოქალაქის, აგრეთვე უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებული ან უცხო ქვეყნის მოქალაქეების მიერ კონტროლირებული სამეწარმეო საზოგადოებების მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესაძენად სავალდებულოა საინვესტიციო გეგმის და მის განსახორციელებლად საჭირო ქონების დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა. ასეთი მიწის შეძენა საჭიროებს შინაგან საქმეთა მინისტრის თანხმობას. ამასთან, კანონით განსაზღვრულია ის მაქსიმალური ფართობი, რომლის შეძენაც დასაშვებია უცხოელის მიერ.³

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესაძენად უცხო ქვეყნის მოქალაქისათვის ქვეყანაში ცხოვრების ცენზი და ნებართვის მიღებაა სავალდებულო *ავსტრიული* კანონმდებლობით.⁴

უცხო ქვეყნის მოქალაქის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შეძენაზე სხვადასხვა ფორმის შეზღუდვებია გათვალისწინებული ევროკავშირის ახალი წევრი სახელმწიფოების - *ლიტვის, უნგრეთისა და სლოვენის* კანონმდებლობითაც.⁵

საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 2 ოქტომბრის №253 დადგენილებით შეიქმნა საქართველოში მიწის მართვის განვითარების სამართლებრივი უზრუნველყოფის უწყებათაშორისი საკოორდინაციო საბჭო. ამავე დადგენილებით დამტკიცებული საბჭოს დებულების შესაბამისად, მის ერთ-ერთი ძირითად ამოცანად განისაზღვრა საქართველოს მიწის მართვის განვითარების საკანონმდებლო/ნორმატიული ბაზის სრულყოფა. მიწის მართვის განვითარების საკითხებზე მსჯელობას დაეთმო საბჭოს რამდენიმე სხდომა, რომელთა ფარგლებშიც მოხდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხოელის საკუთრების

Available: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/ee/514112013013/consolide>;

² **Foreign Exchange Act**

Available: <https://www.czech-ba.cz/sites/default/files/dokumentyclanku/foreign-exchange-act/down258.pdf>;

³ **ACT of 24 March 1920 on the Acquisition of Real Estate by Foreigners**

Available: <https://msw.gov.pl/en/document/acquisition-of-real-es/60,Acquisition-of-real-estate.html>;

⁴ იხ. მოწოდებული კვლევა;

⁵ [http://aei.pitt.edu/32614/1/53.Land %26 EU Accession.pdf](http://aei.pitt.edu/32614/1/53.Land%20EU%20Accession.pdf);

უფლებასთან დაკავშირებული საკითხის ძირითად პრინციპებზე შეჯერება. წარმოდგენილი კანონპროექტი ამ პრინციპების გამოხატულებაა.

ა.გ) კანონპროექტის ძირითადი არსი

კანონპროექტით განისაზღვრება იმ პირთა წრე, რომელთაც აქვთ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლება. ესენი არიან:

✓ სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობა, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, საქართველოს მოქალაქე, კომლი, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი;

✓ უცხოელი;

ამასთან, უცხოელი მოიპოვებს საკუთრების უფლებას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე, თუ:

- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა მიღებული აქვს მემკვიდრეობის გზით;

- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა არის მისი საქართველოს მოქალაქესთან ქორწინების ან საქართველოს მოქალაქის ან მოქალაქეების მონაწილეობით არსებული კომლის წევრობის შედეგად მოპოვებული თანასაკუთრების ობიექტი. განქორწინების/კომლიდან გასვლის შემთხვევაში უცხოელი ინარჩუნებს წილს თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე, თუ ის აკმაყოფილებს უცხოელის მიმართ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებისთვის ამავე კანონით განსაზღვრულ პირობებს;

- გააჩნია „უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ბინადრობის ნებართვა;

ზემოთ ჩამოთვლილი სუბიექტები, რომლებიც საკუთრების უფლების მოპოვების შემდგველარ აკმაყოფილებენ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებისათვის კანონით განსაზღვრულ პირობებს, ვალდებული არიან საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლების არსებობისათვის აუცილებელი პირობის დარღვევიდან ექვსი თვის ვადაში გაასხვისონ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე საკუთრების შეძენის უფლებამოსილების მქონე პირზე. ამასთან, განქორწინებული/კომლიდან გასული უცხოელის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისებისას ყოფილი მეუღლე/კომლის დანარჩენი წევრები, რომლებიც საქართველოს მოქალაქეები არიან, სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული უპირატესი შესყიდვის უფლებით 12 თვის ვადით, რომელიც აითვლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მოსალოდნელი გასხვისების შესახებ შეტყობინების მომენტიდან.

იმ შემთხვევაში, თუ არ შესრულდება კანონით განსაზღვრულ ვადაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისების ვალდებულება და შესაბამისი უფლებამოსილი

ორგანოსთვის ცნობილი გახდება ამ გარემოების შესახებ, იგი მიმართავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, რომელიც თავის მხრივ, საქართველოს სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების საფუძველზე, წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციის გაცემის სანაცვლოდ, უზრუნველყოფს შესაბამისი პირისთვის მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სახელმწიფოს სასარგებლოდ ჩამორთმევას.

კანონპროექტით განსაზღვრულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ის მინიმალური და მაქსიმალური ფართობი, რომელიც შეიძლება იყოს უცხოელის ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირის საკუთრებაში. კერძოდ, შესაძენი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი უცხოელის შემთხვევაში არ უნდა იყოს 5 ჰექტარზე ნაკლები, ხოლო ჯამში შემძენის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 20 ჰექტარს, ხოლო უცხოელის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 20 ჰექტარზე ნაკლები, ხოლო ჯამში შემძენის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 200 ჰექტარს.

ამასთან, ზემოაღნიშნული შეზღუდვა მიწის ფართობებთან დაკავშირებით არ ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტებზე, კომერციულ ბანკებსა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებზე.

კანონპროექტით დადგენილია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისების შესახებ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების ვალდებულება - იმ შემთხვევაში, თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხოელის ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირის საკუთრების უფლება წარმოიშობა სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე, ასეთი ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით. ამასთან, ხელშეკრულების დამოწმებისას ნოტარიუსი ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა უცხოელი ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი კანონმდებლობით განსაზღვრულ მოთხოვნებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად, რაც ამ მოთხოვნათა დაცვის დამატებითი გარანტიაა.

კანონპროექტში მითითებულია, რომ მისი მოქმედება არ ვრცელდება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სახელმწიფო ქონების პრივატიზებაზე, გარდა სახელმწიფო ქონების ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის ფორმით პრივატიზების შემთხვევებისა.

აღნიშნული განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების დროს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით

განსაზღვრულ დაინტერესებულ პირს აქვს გამოცხადებულ აუქციონში მონაწილეობისა და, აუქციონის შედეგების შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შექმნის შესაძლებლობა. ამასთან, აუქციონში გამარჯვების შემთხვევაში, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული პირი ვალდებულია დააკმაყოფილოს ამ კანონით უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირის მიმართ დადგენილი მოთხოვნები, მათ შორის, უზრუნველყოს საჭირო დოკუმენტაციის ნოტარიუსისათვის წარდგენა და შესაბამისი ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმება.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს ზემოთ მითითებული განჩინების საფუძველზე, აგრეთვე, იქიდან გამომდინარე, რომ კანონპროექტით განისაზღვრება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხოელის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვებასთან დაკავშირებული ზოგადი წესები, პროექტი ითვალისწინებს კანონის 22-ე მუხლიდან მე-3-მე-3² პუნქტებში მოცემული გარდამავალი რეგულირების ამოღებას, რომელიც 2014 წლის 31 დეკემბრამდე ადგენდა მორატორიუმს უცხოელთათვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების სფეროში, თუმცა, აქვე განსაზღვრავდა ამასთან დაკავშირებული საგამონაკლისო შემთხვევების ჩამონათვალს.

საგამონაკლისო შემთხვევას წარმოადგენილი კანონპროექტიც აწესრიგებს. კანონპროექტის თანახმად, უცხოელს, აგრეთვე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს, კანონით დადგენილი პირობების დაუცველად (მათ შორის ზღვრული ოდენობების დაუცველად), შესაძლებელია მიენიჭოთ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების მოპოვების უფლება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, რომლებიც განისაზღვრება საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთან არსებული საბჭოს გადაწყვეტილებით, რომელიც მიიღება დასაბუთებული აუცილებლობის არსებობისას, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით.

კანონპროექტის თანახმად, მისი მოქმედება არ გავრცელდება კანონის ძალაში შესვლამდე წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე, რაც გულისხმობს იმას, რომ თუკი საკუთრების უფლება წარმოშობილია ახალი კანონის ძალაში შესვლამდე პერიოდში, შესაკუთრე ინარჩუნებს საკუთრების უფლებას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე, მიუხედავად იმისა, აკმაყოფილებს თუ არა შემოთავაზებული ცვლილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

ბ) კანონპროექტის ფინანსური დასაბუთება

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

კანონპროექტის მიღება არ გამოიწვევს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას.

ბ.ბ) კანონპროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

კანონპროექტის მიღება გავლენას არ მოახდენს ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე.

ბ.გ) კანონპროექტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

კანონპროექტის მიღება გავლენას არ მოახდენს სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები:

კანონპროექტის მიღება არ ითვალისწინებს სახელმწიფოს მიერ ახალი ფინანსური ვალდებულებების აღებას.

ბ.ე) კანონპროექტის მოსალოდნელი ფინანსური შედეგები იმ პირთათვის, რომელთა მიმართაც ვრცელდება კანონპროექტის მოქმედება:

კანონპროექტის მიღება გამოიწვევს უცხოელის ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად დადებული ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

ბ.ვ) კანონპროექტით დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის ოდენობა და ოდენობის განსაზღვრის პრინციპი:

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

გ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო სამართლებრივ სტანდარტებთან

გ.ა) კანონპროექტის მიმართება ევროკავშირის დირექტივებთან:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება ევროკავშირის დირექტივებს.

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:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებს.

დ) კანონპროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

დ.ა) სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტები, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს კანონპროექტის შემუშავებაში, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

კანონპროექტი შემუშავებულია საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 2 ოქტომბრის №253 დადგენილებით შექმნილი საქართველოში მიწის მართვის განვითარების სამართლებრივი უზრუნველყოფის უწყებათაშორისი საკოორდინაციო საბჭოს ფარგლებში.

დ.ბ) კანონპროექტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის (დაწესებულების) ან/და ექსპერტის შეფასება კანონპროექტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ასეთი არ არსებობს.

ე) კანონპროექტის ავტორი:

კანონპროექტის ავტორია საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო.

ვ) კანონპროექტის ინიციატორი:

კანონპროექტის ინიციატორია საქართველოს მთავრობა.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის იმ მუხლის მოქმედი სრული რედაქცია, რომელშიც წარმოდგენილი კანონპროექტით შედის ცვლილება

მუხლი 4. საკუთრება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (მათ შორის, მემკვიდრეობით მიღებულის) საკუთრების უფლება აქვთ:

ა) საქართველოს მოქალაქეს, კომლს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოს მოქალაქის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს;

ბ) უცხოელს, საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს.

1¹. უცხოელი და საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირები ვალდებული არიან თავიანთ საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები

მათზე საკუთრების უფლების წარმოშობიდან ექვსი თვის ვადაში გაასხვისონ საქართველოს მოქალაქეზე, კომლზე ან/და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირზე. [**ძალადაკარგულია** – საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება №3/1/512 - ვებგვერდი, 04.07.2012წ.]

1². ამ მუხლის 1¹ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, უცხოელსა და საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს სასამართლო გადაწყვეტილებით და სათანადო კომპენსაციით სახელმწიფოს სასარგებლოდ ჩამოერთმევათ მათ საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

1³. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ჩამორთმევისას გამოიყენება „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ნორმები.

2. (ამოღებულია - 20.06.2003, №2429).

3. მაღალმთიან რეგიონებში მიწა შეიძლება იყოს კერძო, სათემო და სახელმწიფო საკუთრებაში.

4. საკომლო მეურნეობა არის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებას.

5. საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ ეს მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იქნეს რეგისტრირებული.

5¹. (ამოღებულია - 21.07.2010, №3513).

6. მესამე პირებთან ურთიერთობაში საკომლო მეურნეობის სახელით გამოდის ერთ-ერთი თანამესაკუთრე, რომელსაც დანარჩენი თანამესაკუთრეები მიანიჭებენ ამგვარ უფლებამოსილებას.

7. (ამოღებულია - 20.06.2003, №2429).

8. ქარსაფარი ზოლი არის მისი მომიჯნავე მიწის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრება.

9. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების კონსოლიდაციის შედეგად შიდასამეურნეო გზები (გარდა ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებისა) გადადის კონსოლიდირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრებაში.

მუხლი 22. გარდამავალი დებულებანი

1. ამ კანონის მე -4 მუხლის მე -7 და მე -6 მუხლის მე -3 პუნქტები ამოქმედდეს 2001 წლის 1 იანვრიდან.

2. აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მცხოვრებ კომლეებს (ოჯახებს), რომელთაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით ეკუთვნით მიწის ნაკვეთები, მაგრამ არ გადასცემიათ, მიწის ნაკვეთები კანონმდებლობის შესაბამისად საკუთრებაში გადაეცეთ 2006 წლის 31 დეკემბრამდე.

3. 2014 წლის 31 დეკემბრამდე შეჩერდეს ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოქმედება. (22-ე მუხლის მე-3 პუნქტი არ ვრცელდება ამავე კანონის ამოქმედებამდე უცხოელის, საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირის საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე).

(ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც ითვალისწინებს უცხოელის მიმართ ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოქმედების 2014 წლის 31 დეკემბრამდე შეჩერებას - საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2014 წლის 24 ივნისის განჩინება №1/2/563 – ვებგვერდი, 07.07.2014წ.)

3¹. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება:

- ა) საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ კომერციულ ბანკებზე;
- ბ) განსაკუთრებულ შემთხვევებზე, რომლებიც ამ მუხლის 3² პუნქტით დადგენილი წესით განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით.

3². ამ მუხლის 3¹ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში დაინტერესებული პირი მიმართავს დარგში პოლიტიკის განმახორციელებელ აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამის დაწესებულებას, რომელიც დასაბუთებული აუცილებლობის არსებობისას, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით, საკითხს წარუდგენს საქართველოს მთავრობას გადაწყვეტილების მისაღებად.

4. 2014 წლის 30 ნოემბრამდე საქართველოს მთავრობამ უზრუნველყოს:

ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენებისა და დაცვის მიზნით;

ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო რეგულირების განსაზღვრა;

გ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობების საჯარო სამართლებრივი მოწესრიგება;

დ) საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კადასტრისა და მიწათმოწყობის ერთიანი სისტემის ორგანიზება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის მიზნით.