

## საქართველოს იუსტიციის მინისტრის

## ბრძანება №521

2020 წლის 15 აპრილი

ქ. თბილისი

ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომსახურების წესებისა და პირობების დადგენის შესახებ

„საქართველოში ახალი კორონავირუსის გავრცელების აღკვეთის მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 23 მარტის № 181 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების აღკვეთის მიზნით გასატარებელი ღონისძიებების“ მე-11 მუხლის საფუძველზე, ვბრძანებ:

**მუხლი 1**

ეს ბრძანება, საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების აღკვეთის მიზნით, საგანგებო მდგომარეობის მოქმედების ვადით, განსაზღვრავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) საქმიანობის ადმინისტრირების, აგრეთვე მის მიერ გაწეული მომსახურების კანონმდებლობით დადგენილისგან განსხვავებულ წესებსა და პირობებს.

**მუხლი 2**

1. სააგენტოს სერვისებით სარგებლობა და მომსახურების მიღება შესაძლებელია დისტანციურად, მოქალაქის პორტალის: my.gov.ge-ს საშუალებით.

2. სააგენტო უფლებამოსილია, განცხადებები და დოკუმენტაცია მატერიალური სახით მიიღოს მხოლოდ ამ პუნქტში მითითებული შემდეგი სოციალურად მნიშვნელოვანი მომსახურების გაწევის მოთხოვნით:

ა) უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში:

ა.ა) „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან/და მასში ცვლილების რეგისტრაცია;

ა.ბ) გარიგების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

ა.გ) დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

ა.დ) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია;

ა.ე) ამხანაგობის წევრის/წევრების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

ა.ვ) იპოთეკის უფლების, მასში ცვლილებისა და შეწყვეტის რეგისტრაცია;

ა.ზ) უფლების წინასწარი რეგისტრაცია;

ბ) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრში ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღის, აკრძალვის) წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია;

გ) საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული გეოგრაფიული ობიექტების დამისამართება, ნუმერაცია და მათი მისამართების შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა, იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული აუცილებელია პირადობის ელექტრონული მოწმობის ან საქართველოს მოქალაქის ბიომეტრიული პასპორტის გასაცემად.

3. წინასწარ განსაზღვრულ ადგილებზე განცხადების წარდგენის საფუძველზე, გაიწევა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული მომსახურება. ამ მომსახურების მისაღებად აუცილებელია დაინტერესებული პირის მიერ სააგენტოში სატელეფონო კომუნიკაციის (ცხელი ხაზის (032) 2405405 საშუალებით) საფუძველზე ვიზიტის შეთანხმება და რიგის დაჯავშნა.

4. სააგენტო, დაინტერესებული პირის მხრიდან სატელეფონო კომუნიკაციის (ცხელი ხაზის (032) 2405405 საშუალებით) საფუძველზე, უფლებამოსილია, განცხადების წარდგენიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში განახორციელოს დაინტერესებული პირის მიერ მითითებულ მისამართზე მომსახურება (ადგილზე მომსახურება). ადგილზე მომსახურებით სარგებლობა შესაძლებელია ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული მომსახურების მიღებისას, შემდეგ შემთხვევებში:

ა) თუ განმცხადებელი 70 წლის და მეტი ასაკის პირია;

ბ) სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ განსაზღვრულ განსაკუთრებულ შემთხვევებში.

5. იმ პირებს, რომლებიც იმყოფებიან თვითიზოლაციაში ან კარანტინში, სააგენტო უფლებამოსილია არ გაუწიოს ამ მუხლის მე-2 – მე-4 პუნქტებით განსაზღვრული მომსახურება. თვითიზოლაციაში ან კარანტინში მყოფი პირებისთვის მომსახურების გაწევის სასიცოცხლო ინტერესის არსებობის შემთხვევებში, სააგენტო უფლებამოსილია გამოიყენოს ყველა შესაძლო ღონე მომსახურების მისაწოდებლად.

6. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, უფლებამოსილი პირის მიერ გარიგებაზე ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება ხორციელდება დაინტერესებული პირის მიერ მითითებულ მისამართზე.

7. „საქართველოს ეროვნული ბანკის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად საქართველოს ეროვნული ბანკის ზედამხედველობისადმი დაქვემდებარებული კომერციული ბანკის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულებების – საკრედიტო კავშირის და სესხის გამცემი სუბიექტის მიერ დასადები/დადებული სესხის/კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით იპოთეკის უფლების, მასში ცვლილებისა და შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით განცხადება და დოკუმენტაცია სააგენტოს წარედგინება მხოლოდ დისტანციურად, სააგენტოს ავტორიზებული პირების ან მოქალაქის პორტალის: [my.gov.ge](http://my.gov.ge)-ს საშუალებით.

8. იპოთეკის უფლების, მასში ცვლილებისა და შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით წინასწარ განსაზღვრულ ადგილებზე განცხადება და სანოტარო ფორმით დამოწმებული ხელშეკრულება შეიძლება წარედგინოს იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების არც ერთი მხარე არ არის ამ მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული სუბიექტი.

9. სააგენტოს თავმჯდომარე უფლებამოსილია, ეტაპობრივად განსაზღვროს:

ა) ამ მუხლის მე-3 პუნქტში მითითებული წინასწარ განსაზღვრულ ადგილებზე განცხადების წარდგენის მისამართები;

ბ) დამატებითი სერვისები, რომლებიც საგანგებო მდგომარეობის დროს ხელმისაწვდომი იქნება დაინტერესებული პირებისთვის;

გ) ის მუნიციპალიტეტები, სადაც შესაძლებელი იქნება სერვისების მიღება.

### მუხლი 3

1. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან/და მასში ცვლილების რეგისტრაცია დაინტერესებულმა პირმა შეიძლება მოითხოვოს სააგენტოს ოფიციალურ ელექტრონულ ფოსტაზე ([info@napr.gov.ge](mailto:info@napr.gov.ge)) შეტყობინების გაგზავნით.

2. ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით წარდგენილი მოთხოვნა არის სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველი.

3. ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით მოთხოვნის წარდგენისას დაინტერესებულმა პირმა მკაფიოდ უნდა ჩამოაყალიბოს მოთხოვნის შინაარსი და მიუთითოს საკონტაქტო ინფორმაცია (ტელეფონის ნომერი, მისამართი).

4. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან/და მასში ცვლილების რეგისტრაციის ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით მოთხოვნისას, დაინტერესებულმა პირმა სააგენტოს ელექტრონულ ფოსტაზე უნდა გამოაგზავნოს შემდეგი დოკუმენტების ელექტრონული ასლები:

ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ფოტოასლი;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქის ვერსიის ფოტოასლი, ასევე ნახაზის ციფრული ვერსია;

გ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების/მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ფოტოასლი;

დ) რეგისტრაციისთვის საჭირო, მის ხელთ არსებული, სხვა დოკუმენტის ფოტოასლი.

5. სააგენტო ხელმძღვანელობს და გადაწყვეტილებას იღებს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე. საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია გამოითხოვოს ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6. სააგენტო უფლებამოსილია რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღოს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის, ფაქტების კონსტატაციის გარეშე, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ:

ა) მიწის ნაკვეთი მდებარეობს:

ა.ა) სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე,

ა.ბ) პოტენციური ელექტროსადგურის ტერიტორიულ საზღვრებში;

- ა.გ) განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტების გეოგრაფიული არეალის კოორდინატებში, რომლებზეც ინფორმაცია დაცულია სააგენტოში;
- ბ) დგინდება ზედდება სხვა ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან სააგენტოში დაცული ინფორმაციით, მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მიმდინარეობს დავა.
7. მიწის ნაკვეთზე მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობა დგინდება საკადასტრო აგემვითი/აზომვითი ნახაზით.
8. ამ მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტებით გათვალისწინებული წესი ვრცელდება ამ ბრძანების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებზეც, რომლებზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება და საბოლოო გადაწყვეტილება არ არის მიღებული.
9. საგანგებო მდგომარეობის ვადით შეჩერდეს/გადაიდოს სანოტარო მედიაციის ჩანიშვნა, გარდა განსაკუთრებული შემთხვევით გამოწვეული აუცილებლობისა.
10. ამ მუხლის პირველი-მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული წესი, აგრეთვე, ვრცელდება:
- ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლის რეგისტრაციაზე;
- ბ) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრში ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღა, აკრძალვა) წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციაზე.
11. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლის რეგისტრაციის ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით მოთხოვნისას, ელექტრონული შეტყობინება უნდა შეიცავდეს საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობის დასაბუთებას. ელექტრონულ შეტყობინებას უნდა ახლდეს შემდეგი დოკუმენტების ელექტრონული ასლები:
- ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ფოტოასლი;
- ბ) მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის ფოტოასლი;
- გ) რეგისტრაციისთვის საჭირო, დაინტერესებული პირის ხელთ არსებული, სხვა დოკუმენტის ფოტოასლი.
12. საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, მასში ცვლილების და მისი შეწყვეტის რეგისტრაციის ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით მოთხოვნისას, დაინტერესებულმა პირმა სააგენტოს ელექტრონულ ფოსტაზე უნდა გამოაგზავნოს შემდეგი დოკუმენტების ელექტრონული ასლები:
- ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ფოტოასლი;
- ბ) მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის ფოტოასლი (საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციისთვის);
- გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტის (სასამართლოს/არბიტრაჟის ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს აქტი) ფოტოასლი;
- დ) რეგისტრაციისთვის საჭირო, მის ხელთ არსებული, სხვა დოკუმენტის ფოტოასლი.
13. სააგენტო უფლებამოსილია ამ მუხლით წარდგენილი მოთხოვნის საფუძველზე რეგისტრაცია განახორციელოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის დედნების გარეშე. დოკუმენტაციის სიყალბის შემთხვევაში პასუხისმგებლობა, მათ შორის სისხლისსამართლებრივი, ეკისრება მის წარმდგენ პირს.
14. ამ მუხლით დადგენილი წესით, სააგენტოსთვის წარდგენილი დოკუმენტების ფოტოასლები შესრულებული უნდა იყოს იმ ხარისხით, რომ შესაძლებელი იყოს მათი წაკითხვა.
15. დაინტერესებული პირი ვალდებულია, საგანგებო მდგომარეობის დასრულების შემდეგ, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, სააგენტოს წარუდგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტების დედნები.

#### მუხლი 4

1. შეჩერდეს სააგენტოს მიერ დაინტერესებული პირებისთვის ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, დამატებითი დოკუმენტაციის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად დადგენილი ვადის დინება, გარდა საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობისა და მათში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნასთან დაკავშირებით განსაზღვრული ვადისა. ვადის დინება განახლდება საგანგებო მდგომარეობის დასრულებისთანავე.
2. სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოება ტარდება ზეპირი მოსმენის გამართვის გარეშე ან, ასეთის აუცილებლობის შემთხვევაში, ზეპირი მოსმენით, რომელიც გაიმართება ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით.

#### მუხლი 5

4/17/2020

ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრი...

ეს ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე და მოქმედებს „საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადებასთან დაკავშირებით გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2020 წლის 21 მარტის №1 დეკრეტის მოქმედების ვადით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრი

თეა წულუკიანი