

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა N 65

2000 წლის 10 მაისი ქ. თბილისი

**სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
საკუთრებაში ან სარგებლობაში განკარგვის
წესის დამტკიცების შესახებ**

“სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე_14 მუხლის მე_2 პუნქტიდან გამომდინარე და მისი შესრულების მიზნით“

1. დამტკიცდეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებაში ან სარგებლობაში განკარგვის თანდართული წესი.

2. ბრძანება ძალაში შევიდეს გამოქვეყნებისთანავე.

გ. ხეცურიანი

**სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
საკუთრებაში ან სარგებლობაში განკარგვის
წესი**

I. ზოგადი ნაწილი

1. ეს წესი შემუშავებულია ”სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ და ”სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს კანონების საფუძველზე და შესაბამისად. იგი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთების (შემდგომში _ მიწის ნაკვეთები) საკუთრებაში ან სარგებლობაში გაცემაზე აუქციონის, კონკურსისა და პირდაპირი განკარგვის ორგანიზების წესსა და პირობებს.

2. ამ წესში გამოყენებული ტერმინები იხმარება იგივე მნიშვნელობით, როგორც ”სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონში.

3. გადაწყვეტილებებს მიწის ნაკვეთის კერძო მფლობელობაში ან სარგებლობაში განკარგვის შესახებ აუქციონის ან კონკურსის მეშვეობით იღებენ შესაბამისი რაიონის, ქალაქის, რომელიც არ შედის რაიონის შემადგენლობაში მმართველობის ორგანოები.

4. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი წესით განკარგვის საკითხს წყვეტს საქართველოს პრეზიდენტი.

5. მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემა ექვემდებარება მიწის ნაკვეთის

სამართლებრივ რეჟიმს.

6. სასარგებლო წიაღისეულის და დაცული ტერიტორიების, წიაღით სარგებლობის ობიექტებზე მიწის მინაკუთვნის, იშვიათი და უნიკალური არქეოლოგიური, კულტურული და ისტორიული ძეგლების გავრცელების, აგრეთვე, საავტომობილო გზების პერსპექტიული განვითარების საზღვრებში, კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარულ ზონებში სახელმწიფო მიწა განიკარგება მხოლოდ საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს, კულტურის სამინისტროს, გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის და მეცნიერებათა აკადემიის არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის თანხმობით და შეიძლება დაექვემდებაროს ისეთ შეზღუდვებს, რომლებიც სახელმწიფო მიწის განკარგვის დროისათვის არსებული კანონებისა და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების საფუძველზე შეუძლიათ დააწესონ ამ ორგანიზაციებმა.

7. საჯარო_სამართლებრივი, არქეოლოგიურ_გეგმარებითი და სხვა სახის შეზღუდვები, რომლებიც არსებობდა ცალკეული კატეგორიების მიწის მიმართ და ძალაში რჩება მისი განკარგვის შემდეგაც აღნიშნულ უნდა იქნეს ქალაქ_გეგმარებით და საკადასტრო გეგმებზე, რომელიც გამოიყენება მიწის ნაკვეთის განკარგვასთან დაკავშირებით.

8. ეს წესი არ აწესრიგებს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაფინანსებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირებისათვის მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში გაცემის საკითხებს.

2. მიწის განკარგვის კომისიის ორგანიზება

1. მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში ან სარგებლობაში განკარგვის მიზნით ადგილობრივი მმართველობის აღმასრულებელი ორგანო ქმნის არასასოფლო_სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის კომისიას (შემდგომში _ კომისია).

2. კომისია შედგება საქალაქო (რაიონული) მმართველობისა და თვითმმართველობის, საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის, არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის, გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის, სახელმწიფო ქონების მართვის, საფინანსო და ეკონომიკური ადგილობრივი ორგანოების წარმომადგენლებისა და სხვა მოქალაქეებისაგან. ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში კომისიის შემადგენლობას ემატება მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ან/და მმართველობის ორგანოს ხელმძღვანელი პირი. კომისიის წევრები დაინიშნებიან 3(სამი) წლის ვადით, გარდა სახელმწიფო და ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების წარმომადგენლებისა, რომლებიც კომისიაში იმუშავენ მხოლოდ შესაბამის თანამდებობაზე მუშაობის მომენტამდე. ადგილობრივი მმართველობის ორგანოდ დასაბუთებული მიზეზების საფუძველზე შეიძლება დაითხოვოს კომისიის ნებისმიერი წევრი.

3. ადგილობრივი მმართველობის აღმასრულებელი ორგანო ნიშნავს კომისიის თავმჯდომარეს, მოადგილეს და ტექნიკურ მდივანს.

4. კომისიის ტექნიკური მდივანი, კომისიის სახელით, ორგანიზაციას უწევს საკუთრებაში ან სარგებლობაში გასაცემი მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაციის გამოქვეყნებას; დაინტერესებული პირებისაგან იღებს და რეგისტრაციაში ატარებს განცხადებებს; ადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას და ოქმებს კომისიის მუშაობისა და სხდომების მიმდინარეობის შესახებ.

5. ადგილობრივი მმართველობის აღმასრულებელი ორგანო პასუხისმგებელია კომისიის მუშაობისათვის საჭირო სამუშაო პირობების უზრუნველყოფაზე.

6. კომისია უფლებამოსილია მიიწვიოს არქიტექტურისა და ურბანიზაციის ექსპერტები და საჯარო ორგანიზაციათა წარმომადგენლები მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე კონსულტაციების მიღების მიზნით.

7. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს ერთი ხმის უფლება.

8. კომისიის სხდომები უფლებამოსილია, თუ მას ესწრება კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი. კომისიის გადაწყვეტილებები მიიღება ხმათა უბრალო უმრავლესობით, სხდომაზე დამსწრეთა საერთო რიცხვიდან. ხმათა თანაბარი განაწილების შემთხვევაში, თავმჯდომარის (ან მისი მოვალეობის შემსრულებლის) ხმა იქნება გადაწყვეტი. თავმჯდომარის არყოფნის შემთხვევაში მას

შეცვლის მოადგილე.

9. კომისიის სხდომები ტარდება საჯაროდ. კომისიამ უნდა განსაზღვროს და ადგილობრივ ოფიციალურ ბეჭდვით ორგანოში გამოაქვეყნოს სხდომათა განრიგი.

10. კომისიის სხდომები ფორმდება ოქმით. რომელსაც ხელს აწერს თავმჯდომარე და კომისიის ყველა დამსწრე წევრი. კომისიის თითოეულ წევრს გააჩნია უფლება წერილობით დაურთოს ოქმს საკუთარი განსხვავებული აზრი, რომელიც აღინიშნება ოქმში.

11. კომისიის არც ერთ წევრს უფლება არა აქვს მონაწილეობა მიიღოს აუქციონის ან კონკურსის დროს კენჭისყრაში, თუ:

ა) აუქციონში ან კონკურსში დაინტერესებული ნებისმიერი მხარე არის მისი ოჯახის წევრი;

ბ) აუქციონში ან კონკურსში დაინტერესებულ ნებისმიერ პირთან გასული სამი წლის განმავლობაში დაკავშირებული იყო ინდივიდუალურად ბიზნესით, ფინანსური გარიგებებით ან სისტემატურად ზედამხედველობდა სამსახურებრივად;

გ) აუქციონში ან კონკურსში დაინტერესებული ნებისმიერი მხარისაგან მიიღო რაიმე, რასაც გააჩნია მატერიალური ფასეულობა.

12. ამ წესების გარდა, ინტერესთა შეუთავსებლობის საკითხთან დაკავშირებით კომისიის წევრებზე მოქმედებს ყველა ის შეზღუდვა, რომლებსაც ადგენს საქართველოს კანონმდებლობა საჯარო მოსამსახურეების მიმართ.

3. აუქციონის ორგანიზება

1. აუქციონი არის კონკრეტული ქმედება, როდესაც გამარჯვებული განისაზღვრება მხოლოდ ფასის (ქირის) საფუძველზე და მონაწილეს, რომელიც სთავაზობს მაქსიმალურ ფასს, გადაეცემა მიწის ნაკვეთი.

2. აუქციონის წესები და პირობები უცვლელი უნდა დარჩეს ყველა მონაწილისათვის. ნებისმიერი ვაჭრობა, რომლის შინაარსი გულისხმობს აუქციონის წესებისა და პირობების შეცვლას, უნდა ჩაითვალოს ბათილად.

3. თუ აუქციონით განკარგვისათვის გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის შესახებ ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია არ ასახავს მიწის ნაკვეთის ნებადართული სარგებლობისა და შენობა-ნაგებობების მშენებლობისა და სარეკონსტრუქციო პარამეტრებს, ან თუ ადგილობრივი მმართველობის ორგანო ჩათვლის, რომ ასეთი დოკუმენტაცია აღარ არის სათანადო, მაშინ ადგილობრივმა აღმასრულებელმა ორგანომ მიწის ნაკვეთის აუქციონზე გატანამდე უნდა დააწესოს ნებადართული სარგებლობის, მშენებლობისა და სარეკონსტრუქციო პარამეტრების ახალი პირობები.

4. აუქციონი შეიძლება იყოს ღია ტიპის, როდესაც მიწაზე განაცხადები მონაწილეთა მიერ კეთდება საჯაროდ, საჯარო სხდომის დროს და ასევე დახურული ტიპის, როდესაც მონაწილეები წერილობით წარუდგენენ კომისიას განცხადებებს.

5. ღია ტიპის აუქციონის მონაწილენი მიიღებენ აუქციონის ბილეთს, რომელიც ადასტურებს განსაზღვრული ბეს გადახდასა და მონაწილეებისათვის აუცილებელი მოთხოვნების (მათი არსებობის შემთხვევაში) შესრულებას. აუქციონის ბილეთები დანომრილია თანამიმდევრულად და გატარებულია აუქციონის რეგისტრაციაში. აუქციონზე გამოცხადებამდე აუქციონის ბილეთების მფლობელებს ეძლევათ დანომრილი სავაჭრო ბილეთი, რომელიც შეესაბამება მათი აუქციონის ბილეთის ნომერს. განცხადების გაკეთების დროს მონაწილეებმა უნდა წარუდგინონ აუქციონერს მათი სავაჭრო ბარათი.

6. ღია ტიპის აუქციონის დროს მიმდინარეობს საჯარო ვაჭრობა, რომელსაც ესწრება ყველა მონაწილე.

7. აუქციონს ატარებს აუქციონერი, რომელსაც კომისიის წევრებთან შეთანხმებით ნიშნავს თავმჯდომარე. ვაჭრობა განსაკარგ მიწის ნაკვეთზე იწყება აუქციონერის მიერ ვაჭრობის დაწყებულად გამოცხადების შემდეგ, რასაც მოჰყვება აუქციონერის მიერ საწყისი ფასის გამოცხადება. მიწის ნაკვეთზე ვაჭრობა ითვლება დასრულებულად, თუ აუქციონერმა ორჯერ მოითხოვა საბოლოო

განცხადებები, არ მიიღო დამატებითი განცხადებები და ამის შემდეგ ვაჭრობა დამთავრებულად გამოაცხადა.

8. დახურული ტიპის აუქციონის შემთხვევაში მონაწილენი კომისიას კომისიის მიერ აუქციონის შესახებ განცხადებაში განსაზღვრულ მისამართზე და ვადაში წერილობითი ფორმით გადასცემენ დალუქულ განცხადებებს. დალუქული განცხადებები იხსნება კომისიის მიერ საჯარო სხდომის დროს. განცხადებები, რომლებიც კომისიის მიერ აუქციონის შესახებ განცხადებაში აღნიშნული ფორმით არ არის გადაცემული ჩათვლება ბათილად და არ განიხილება ვაჭრობაში ერთნაირი ფასის შემოთავაზებისას კომისიამ უნდა (1) სთხოვოს ერთნაირი ფასის შემომთავაზებლებს წარუდგინონ კომისიას სხვა დალუქული განცხადება წერილობითი ფორმით ან (2) მოითხოვოს ერთნაირი ფასის შემომთავაზებლებისაგან განცხადების გაკეთება ხმის მიხედვით გამარჯვებულის განსაზღვრამდე, ღია ტიპის აუქციონის პროცედურების შესაბამისად.

9. მონაწილეებს შეუძლიათ ერთი ან მეტი მიწის ნაკვეთზე განაცხადისათვის რეგისტრაციის გავლა, მაგრამ თითოეული მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც მონაწილემ გაიარა რეგისტრაცია, მოეთხოვებათ განცალკევებული "ბე".

10. აუქციონში გამარჯვებულად ითვლება მონაწილე, რომელიც შესთავაზებს მიწის ნაკვეთისათვის მაქსიმალურ ფასს (ქირას). აუქციონის გამარჯვებული ამოირჩევა ავტომატურად და არ ექვემდებარება კომისიის მომდევნო გადაწყვეტილებებს.

11. გამარჯვებული მონაწილის სახელი უნდა გამოცხადდეს სხდომაზე და შეტანილ იქნეს სხდომის ოქმში. აუქციონის დამთავრებისთანავე აუქციონის ოქმს, რომელიც შეიცავს მიწის ნაკვეთის საიდენტიფიკაციო დასახელებას, გამარჯვებული მონაწილის სახელსა და გამარჯვებულის მიერ შემოთავაზებულ ფასს (ქირას), ხელი უნდა მოაწერონ თავმჯდომარემ, მოადგილემ, მდივანმა და გამარჯვებულმა მონაწილემ. გამარჯვებული მონაწილის მიერ ოქმის ხელმოწერაზე უარის თქმა ჩათვლება მონაწილის მოვალეობის შეუსრულებლობად და ასეთ შემთხვევაში თავმჯდომარეს შეუძლია აუქციონის შედეგები გამოაცხადოს ძალადაკარგულად, ხოლო ვალდებულებების არშესრულებელი მონაწილე კარგავს "ბე"-ს დაბრუნების უფლებას.

4. კონკურსის ორგანიზება

1. კონკურსის წესები გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს განზრახული აქვს:

ა) არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის საფუძველზე კონკრეტული პროექტის ობიექტის რეალიზაცია;

ბ) ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის არარსებობის ან მოქმედ ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციაში არსებითი ცვლილებების შეტანის პირობებში მშენებლობისათვის გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებაზე საუკეთესო წინადადების მიღება;

გ) თუ ქალაქის ინტერესებიდან გამომდინარე სოციალური ან განვითარების მიზნები უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე მიწის ნაკვეთის ფასი ან ქირა.

2. კონკურსის დროს კომისია ვალდებული არაა მიიღოს ისეთი წინადადება, რომელშიც შემოთავაზებულია მაქსიმალური ფასი ან ქირა და შეუძლია მიწის ნაკვეთის გადაცემა, საკონკურსო შეჯიბრებისათვის დაწესებული ამორჩევის სხვა ისეთი კრიტერიუმის საფუძველზე, რომელიც ფასის გარდა შეიძლება შეიცავდეს:

ა) შემოთავაზებული მიწის სარგებლობას, დაგეგმარებას და პროექტის შედგენას;

ბ) ქალაქის ინფრასტრუქტურის განვითარებისა და გაუმჯობესების, ასევე, ბინებისა და ქალაქისათვის აუცილებელი სხვა შენობა-ნაგებობების შესაძლო მშენებლობის ინვესტიციებს. ამორჩევის კრიტერიუმი დადგენილ უნდა იქნეს კომისიის მიერ, კონკურსისა და საინფორმაციო პაკეტის შესახებ შეტყობინებაში.

3. კონკურსის დროს ყველა მონაწილისათვის შეიძლება იყოს დადგენილი ფიქსირებული ფასი და ასეთ შემთხვევაში ამორჩევა მოხდება კომისიის მიერ დადგენილი ამორჩევის სხვა კრიტერიუმის

საფუძველზე.

4. კონკურსი შეიძლება ჩატარდეს ფასისა და ქირის განსაზღვრის გარეშე. ასეთ შემთხვევაში კონკურსის გამარჯვებული მოიპოვებს კომისიასთან მოლარპარაკების წარმოების უპირატეს უფლებას ფასის ან ქირის თაობაზე, რომელიც არ უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლები "სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ" კანონის შესაბამისად.

5. კონკურსი შეიძლება ჩატარდეს როგორც ფასის (ქირის), ისე ამორჩევის სხვა კრიტერიუმის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში კომისიამ უნდა დაადგინოს ღირებულების ზღვარი და განსაზღვროს ამორჩევის სხვა კრიტერიუმები. იმ შემთხვევაში, თუ მონაწილეების მიერ შემოთავაზებულ იქნა თანაბარი პირობები, კონკურსი გრძელდება თანაბარი პირობების შემომთავაზებელ მონაწილეებს შორის საბოლოო გამარჯვებულის გამოვლენამდე, ასეთ შემთხვევაში მონაწილეებს შორის პაექრობა მიმდინარებს ფასზე, რომლის დროსაც გამოიყენება ამ წესით აუქციონის ჩატარებისათვის დადგენილი პროცედურა. მონაწილის მიერ განმეორებით შემოთავაზებული პირობა არ უნდა იყოს მის მიერ ადრე შემოთავაზებულ პირობაზე ნაკლები. (27.12.2006 N 808)

6. ფასის ან ქირის შესახებ წინადადებები წარედგინება განცალკევებულ დალუქულ კონვერტებში და არ იხსნება კონკურსის პირველ საჯარო მოსმენამდე. ამორჩევის სხვა კრიტერიუმის მიხედვით წინადადება წარედგინება კომისიის მიერ დადგენილი ფორმით და შეიძლება კონკურსის პირველ საჯარო მოსმენამდე შემოწმდეს კომისიის წევრებისა და პერსონალის მიერ. აკრძალულია წარდგენილ წინადადებებში რაიმე ცვლილების შეტანა.

7. ყველა საჭირო საბუთის კონკურსის წესებისა და პირობებისადმი შესაბამისობა მოწმდება ჩაბარების პერიოდის განმავლობაში. თუ მონაწილის წინადადება არ აკმაყოფილებს კონკურსის წესებსა და პირობებს, მაშინ წინადადება არ მიიღება. უარის თქვა ხელს არ უშლის სხვა საბუთების მიწოდებას იმ პერიოდის განმავლობაში, რომელიც განკუთვნილია დოკუმენტაციის ჩაბარებისათვის.

8. საკონკურსო წინადადებებისათვის განკუთვნილი საბოლოო ვადიდან 30 დღის განმავლობაში წინადადებები განიხილება კომისიის მიერ ისეთი საჯარო მოსმენის დროს, რომელზეც მონაწილეებს, საზოგადოებასა და მუნიციპალური ორგანოების თანამშრომლებს მიეცემათ დასწრებისა და შენიშვნების გაკეთების შესაძლებლობა. კომისიის წევრებს კენჭისყრის საფუძველზე შეუძლიათ წინადადებების მოსმენის განრიგის შედგენა. მოსმენა ჩაითვლება დამთავრებულად კომისიის წევრების კენჭისყრის საფუძველზე.

9. თუ კონკურსის ამორჩევის კრიტერიუმში შედის ფასი ან ქირა, მაშინ კონკურსის თავდაპირველი საჯარო მოსმენის დროს უნდა დამტკიცდეს, რომ საკონკურსო ფასი ან ქირა უდრის ან აღემატება საწყის ფასს ან ქირას. განცხადებები, რომლებშიც შემოთავაზებულია საწყის ფასზე ან ქირაზე ნაკლები ფასი ამოიღება კონკურსიდან.

10. კომისიის წევრებსა და მონაწილეებს შორის წინადადებათა ინდივიდუალური განხილვები დასაშვებია მხოლოდ კონკურსის საჯარო მოსმენის დროს.

11. წინადადებების შეფასება ხორციელდება კომისიის მიერ მხოლოდ ამორჩევის განსაზღვრული კრიტერიუმის საფუძველზე, გადაწყვეტილების მიღების დროს წინადადებების განზრახ დამალვის შემთხვევაში მიღებული იქნება კანონით გათვალისწინებული ზომები, ხოლო ამგვარი კონკურსის შედეგები ჩაითვლება ბათილად.

12. კომისია უფლებამოსილია მიიწვიოს მუნიციპალური ორგანოების და უწყებების წარმომადგენლები წინადადებებზე შენიშვნების გაკეთების მიზნით. ნებისმიერ სხვა დაინტერესებულ მხარეს გააჩნია უფლება კომისიას წერილობითი ფორმით წარუდგინოს შენიშვნები წინადადებების დადებითი და უარყოფითი მომენტების შესახებ. ყველა ასეთი შენიშვნა გახდება სხდომის შესახებ ჩანაწერის ნაწილი და ხელმისაწვდომი იქნება საზოგადოებისათვის გასაცნობად.

13. კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის საჯარო სხდომაზე კონკურსის საჯარო მოსმენის დამთავრების შემდეგ არაუგვიანეს 30 დღისა. გადაწყვეტილებები მიიღება კომისიის წევრთა ღია კენჭისყრით, ხმათა უმრავლესობით და შეიტანება სხდომის ოქმში.

14. სხდომის დამთავრებისთანავე, რომელზეც კომისიის მიერ მიიღება გადაწყვეტილება

კომისიის თავმჯდომარემ, მოადგილემ, მდივანამა და კონკურსში გამარჯვებულმა ხელი უნდა მოაწერონ ოქმს. ოქმი უნდა შეიცავდეს:

- ა) იმ მიწის ნაკვეთის აღწერილობას, რომელიც გადაიცემა საკუთრებაში ან სარგებლობაში;
- ბ) საკონკურსო კომისიის შემადგენლობას;
- გ) მონაცემებს კონკურსში გამარჯვებულის შესახებ;
- დ) თანდართულ კონკურსში გამარჯვებულის წინადადებას;
- ე) მიწის ნაკვეთის ფასს ან ქირას, მისი კონკურსის მეშვეობით დაწესების შემთხვევაში;
- ვ) კონკურსში მონაწილეთა წინადადებებს.

5. აუქციონისა და კონკურსის ჩატარების წესი

1. აუქციონის ან კონკურსის ორგანიზება და ჩატარება, როგორც წესი ხორციელდება კომისიის მიერ. განსაკუთრებულ შემთხვევაში კომისიამ ამ მიზნებისათვის შეიძლება მოიწვიოს ტენდერში გამარჯვებული დამოუკიდებელი საწარმო, რომლის უფლებები, მოვალეობები და შესრულებული სამუშაოების (მომსახურების) ღირებულება (ფასი) უნდა განისაზღვროს კომისიასა და დამოუკიდებელ საწარმოს შორის დადებულ ხელშეკრულებაში. საწარმოს მომსახურების ანაზღაურება უნდა განხორციელდეს კონკურსში ან აუქციონში გამარჯვებული იურიდიული ან ფიზიკური პირის ხარჯზე, რაც შეტანილ უნდა იქნეს აუქციონის კონკურსის გამართვის პირობებში.

2. ადგილობრივი მმართველობის ორგანო შესაბამისი სამსახურების წინადადებების საფუძველზე იღებს გადაწყვეტილებებს მიწის ნაკვეთის გამოყენების წესებისა და პირობების შესახებ და გადასცემს მას კომისიას, რომელიც სხვა პირობების საფუძველზე ამზადებს საინფორმაციო პაკეტს.

3. აუქციონის ან კონკურსის მეშვეობით მიწის ნაკვეთის შემოთავაზებამდე შესაბამისი სამსახურების მიერ განსაზღვრული და ქალაქმშენებლობით დოკუმენტაციაში ასახული მიწის ნაკვეთის საზღვრები ადგილზე მოწმდება საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ტერიტორიული ორგანოს მიერ, მიწის ნაკვეთის სამშენებლო მიზნებისათვის გადაცემის შემთხვევაში, საზღვრების შესაბამისობა ქალაქმშენებლობით დოკუმენტაციასთან უნდა დადგინდეს არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის ადგილობრივი სამსახურის მონაწილეობით. აუცილებლობის შემთხვევაში, საზღვრები უნდა დამტკიცდეს მეზობლად განლაგებული მიწის ნაკვეთების მფლობელთა წარმომადგენლებთან შემთანხმების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლო მიზნებისათვის გადაცემის შემთხვევაში, საზღვრები უნდა დაწესდეს არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის ადგილობრივი სამსახურის წარმომადგენლის მონაწილეობით, მიწის ნაკვეთის საზღვრები მოინიშნება ადგილზე საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ტერიტორიული ორგანოს მიერ. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ტერიტორიულმა ორგანომ დადგინილი წესის შესაბამისად უნდა მოამზადოს აქტი საზღვრების დაწესების, ფართობის გაზომვის შესახებ და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა.

4. აუქციონი ან კონკურსი არ შეიძლება ჩატარდეს აუქციონის ან კონკურსის შესახებ ადგილობრივ პრესაში ან გაზეთ "საქართველოს რესპუბლიკაში" შესაბამისი ინფორმაციის გამოქვეყნების გარეშე.

ინფორმაცია უნდა გამოქვეყნდეს:

ა) ღია ტიპის პაუქციონის დროს ან უკიდურეს შემთხვევაში, ღია ტიპის აუქციონის განრიგით განსაზღვრულ ვადამდე 30 დღის განმავლობაში;

ბ) დახურული ტიპის აუქციონის ან კონკურსის დროს, უკიდურეს შემთხვევაში, განცხადებებისა და წინადადებების ჩაბარების ვადამდე 30 დღის განმავლობაში.

კომისიას საკუთარი შეხედულებისამებრ გადაწყვეტილების შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში შეუძლია გამოქვეყნებისათვის დააწესოს უფრო გრძელვადიანი პერიოდი (ვადა).

5. აუქციონის ან კონკურსის შესახებ გამოქვეყნებული ინფორმაცია რეკომენდებულია შეიცავდეს:

- ა) მიწის ნაკვეთის აღწერილობას;

ბ) ღია ტიპის აუქციონის შემთხვევაში აუქციონის ვადის, თარიღისა და ადგილის მითითებას;
გ) დახურული ტიპის აუქციონის შემთხვევაში, განცხადებებისა და წინადადებების მიწოდების ვადის, თარიღისა და ადგილის მითითებას;
დ) საწყის ფასს (ქირას);
ე) აღნიშვნას, გადაიცემა თუ არა მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში ან სარგებლობაში;
ვ) კონკურსის დაწყების, დასრულების, შესრულების ვადების და სამუშაო საათების მითითებას;

ზ) მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში ან საკუთრებაში გადაცემის დროს კანონისმიერ ან სახელშეკრულებო შეზღუდვებს – მათი არსებობის შემთხვევაში;
თ) მონაწილეების რეგისტრაციისათვის აუცილებელ მოთხოვნებს;
ი) აუქციონის ან კონკურსის ნებისმიერ სხვა მნიშვნელოვან წესებსა და პირობებს;
კ) მითითებებს ვადებისა და ადგილების შესახებ, სადაც დაინტერესებულ პირებს მიეცემათ საინფორმაციო პაკეტის მიღების შესაძლებლობა;

ლ) მიწის ნაკვეთის ფიზიკურ აღწერილობას, ასევე მონაცემებს მიწის კადასტრის, მიწის ნაკვეთის საზღვრების, ტოპოგრაფიული და გეოლოგიური მდგომარეობის შესახებ;

მ) მიწის ნაკვეთზე სამართლებრივი რეჟიმის, სერვიტუტების (სხვის ტერიტორიაზე გავლის უფლება) ჩათვლით, ნებადართული გამოყენებისა და შენობა-ნაგებობათა სახეობების, სართულების რაოდენობის, განაშენიანების ტერიტორიის, ასევე, მიწის ნაკვეთის მფლობელის მიერ განსაზღვრული სხვა ეკონომიკური, სოციალური და ა. შ. მოთხოვნების აღწერილობასა და ამასთან დაკავშირებულ სათანადო დოკუმენტაციას;

ნ) აუქციონის ან კონკურსის გამაჯვებულის ამორჩევის შემდეგ საკუთრების გადაცემისა და გადახდისათვის აუცილებელი პროცედურების აღწერას;

ო) შემოთავაზებების ნებისმიერ სხვა წესებსა და პირობებს, რომლებიც შეიძლება დაადგინოს კომისიამ.

6. გამარჯვებული მონაწილის მიმართ არ შეიძლება გამოენებულ იქნეს ის წესები და პირობები, რლომლებიც არაა გათვალისწინებული საინფორმაციო პაკეტის მიხედვით, მიწის საგებლობისა და გამოყენების მიმართ ზოგადი კანონებისა და საკანონმდებლო აქტების გამონაკლისის გარდა, რის შესახებაც უნდა სცოდნოდა აუქციონის მონაწილეს.

7. კომისიას საინფორმაციო პაკეტისა და მომსახურებისათვის შეუძლია დაადგინოს შესაბამისი ხარჯების ასანაზღაურებელი ღირებულება, ადგილობრივი მმართველობისა და თვითმმართველობის მიერ დამტკიცებული პრეისკურანტით, რომელიც დადგენილი უნდა იყოს შესაბამისი ნორმატიული აქტით, რომელიც შეთანხმებული იქნება საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროსთან.

8. კომისიას შეუძლია მონაწილისაგან მოითხოვოს ქმედების დაწყებამდე აუქციონში ან კონკურსში რეგისტრაციის გავლა. რეგისტრაცია მოიცავს განცხადების შევსებას კომისიის მიერ დადგენილი ფორმით და კომისიის მიერ განსაზღვრული ვადის პერიოდში შესაბამისი დოკუმენტების წარდგენას. განცხადების მიღების შემდეგ კომისიამ განმცხადებელს წერილობით უნდა აცნობოს მიღებისა და რეგისტრაციის დამტკიცების შესახებ. რეგისტრაციის აუცილებლობის შემთხვევაში პირს, რომელსაც არა აქვს გავლილი რეგისტრაცია, ეკრძალება აუქციონსა და კონკურსში მონაწილეობის მიღება.

9. შესაბამისი გარემოებების შემთხვევაში, კომისიას შეუძლია მოითხოვოს კონკურსის მონაწილეთაგან საკვალიფიკაციო ეტაპის მოთხოვნების შესრულება, რომელიც დასაბუთებულად იქნება დაკავშირებული შემოთავაზების მიზნების მიღწევასთან და შემოიფარგლება ქვემოაღნიშნულით;

ა) წარსულში უძრავი ქონების პროექტების განვითარების სფეროში გამოცდილება;

ბ) შემოთავაზების ყველა მოთხოვნის შესაბამისად პროექტების შესრულებისათვის ფინანსური პირობები.

ნებისმიერი ქმედების დროს, რომელშიც შედის წინა საკვალიფიკაციო ეტაპი, კომისიას შეუძლია წერილობითი ფორმით მოითხოვოს კონკურსის მონაწილეთაგან შემოთავაზების გაკეთების

დაწყებამდე განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში წინა საკვალიფიკაციო განცხადების წარდგენა.

10. მიწის ფასის გადახდის წესი აღინიშნება კონკურსის ან აუქციონის შესახებ შეტყობინებაში: კონკურსში ან აუქციონში გამარჯვებულის მიერ მიწის ფასი შეიძლება გადახდილ იქნეს მთლიანად, მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთის მიღებისთანავე ან ნაწილ-ნაწილ იმ პირობით, რომ ფიზიკური ან იურიდიული პირი მიწის სრული შესყიდვის ფასს გადაიხდის მიწის ნაკვეთის გადაცემიდან 5 წლის განმავლობაში. ამ შემთხვევაში საინფორმაციო პაკეტში დაფიქსირებული უნდა იქნეს, რომ მიწის ფასის ნაწილ-ნაწილ გადახდის დროს განრიგით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხა გაანგარიშებული იქნება დისკონტის მეთოდით.

11. აუქციონის ან კონკურსის შესახებ შეტყობინების გამოქვეყნების შემდეგ, ყველა დაინტერესებულ ფიზიკურ პირს და კერძო სამართლის იურიდიულ პირს უნდა ჰქონდეს მიწის ნაკვეთის დათვალიერების შესაძლებლობა.

12. აუქციონში ან კონკურსში მონაწილეობის მიღების გარანტიისათვის კომისიამ შეიძლება მოითხოვოს მის სასარგებლოდ დეპოზიტის დაწესება კომისიის მიერ განსაზღვრული ოდენობით, რომელიც არ შეიძლება აღემატებოდეს მიწის ნაკვეთის საწყისი ფასის 5%-ს. აუქციონში ან კონკურსში გამარჯვებული მონაწილის დეპოზიტი დატოვებულ უნდა იქნეს კომისიის მიერ და ჩაითვალოს საკუთრების შესყიდვის ფასს. ყველა დანარჩენი მონაწილის დეპოზიტი დაბრუნებულ უნდა იქნეს გამარჯვებულის გამოცხადების შემდეგ, არაუგვიანეს 30 დღისა. თუ ნებისმიერი გამარჯვებული მონაწილე ვერ ასრულებს მის ვალდებულებას განახორციელოს გადახდა და მიიღოს გადმოცემული მიწა ამ წესით განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში, მაშინ მონაწილე კარგავს დეპოზიტზე შეტანილი თანხის დაბრუნების უფლებას კომისიის სასარგებლოდ.

13. კომისიის მიერ განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში დაინტერესებულმა ფიზიკურმა და იურიდიულმა პირებმა კომისიას უნდა წარუდგინონ:

ა) დამტკიცებული წესის მიხედვით შევსებული განცხადება, რომელშიც უნდა აღინიშნოს განმცხადებლის (შემდგომში – განმცხადებელი) თანხმობა კონკურსში გამოცხადებული წესებისა და პირობების მიმართ;

ბ) კონკურსის შემთხვევაში, კონკურსის მოთხოვნის თანახმად განმცხადებლის მიერ წარდგენილი წინადადებები, როგორც ეს გათვალისწინებულია საინფორმაციო პაკეტით.

გ) განმცხადებლის მიერ შემოთავაზებული შესყიდვის თასის ან იჯარის ქირის ოდენობა, რომელიც დაიწერება სიტყვიერად და ციფრობრივად და ჩაიდება განცალკევებულ დალუქულ კონვერტებში;

დ) სავალდებულო დეპოზიტის შეტანის მტკიცებულება;

ე) ფიზიკურმა პირებმა – პირადობის დამადასტურებელი საბუთის მონაცემები, ხოლო იურიდიულმა პირებმა – რეგისტრაციის შესახებ სასამართლო დადგენილების ასლი;

ვ) ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული მინდობილობა, თუ განცხადებები მოქმედებს ნებისმიერი სვა პირის სახელით. განცხადებების მიღებისათვის განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, კომისიისაგან განცხადება არ მიიღება, განცხადების რეგისტრაციის თარიღად ჩაითვლება მისი მიღების თარიღი.

14. განმცხადებელს შეიძლება აუქციონსა და კონკურსში მონაწილეობაზე უარი უთხრან მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ:

ა) მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განმცხადებელს არა აქვს უფლება გახდეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მესაკუთრე ან მოსარგებლე;

ბ) განმცხადებელმა არ შეასრულა აუქციონის ან კონკურსის წესები და პირობები;

გ) განმცხადებელი ვალდებულია შეასრულოს წინამდებარე წესების მე – 5 მუხლის მე – 9 პუნქტით განსაზღვრული მინიმალური პირობები, მაგრამ ეს მინიმალური პირობები არაა შესრულებული.

15. განმცხადებელს აქვს აუქციონსა და კონკურსიდან გამოსვლის უფლება. გამოსვლა შეიძლება მოხდეს კომისიისადმი გაგზავნილი წერილობითი ფორმით. ასევე, მოაწილე გასულად ითვლება

წინადადებების არადროულად მიწოდებისა ან ღია ტიპის აუქციონიზე არგამოცხადებისათვის. აუქციონსა და კონკურსიდან გამოსულ განმცხადებლებს თავიანთი დეპოზიტების უკან დაბრუნების უფლება აქვთ კომისიისადმი გამოსვლის შესახებ წერილობითი შეტყობინების თარიღიდან 30 სამუშაო დღის განმავლობაში, ხოლო სხვა შემთხვევაში – აუქციონის ან კონკურსის გამარჯვებულის გამოცხადებიდან 30 სამუშაო დღის განმავლობაში.

16. თუ წინამდებარე წესით სხვა რამ არ არაა განპირობებული, განცხადებების გახსნამდე კომისიას ეკრძალება განმცხადებლების ვინაობის შესახებ ინფორმაციის გამოაშკარავება. კომისიას არ შეუძლია საჯაროდ გამოაშკარაოს აუქციონის ან კონკურსის ნებისმიერი მონაწილის მიერ წარდგენილი საიდუმლო და საქმიანი შინაარსის წინადადების შესახებ ნებისმიერი სახის ინფორმაცია. აუქციონის მონაწილეებს ეკრძალებათ თავიანთი განცხადებების შესახებ ინფორმაციის გამოაშკარავება ან სხვა მონაწილეებისადმი გაზიარება. განცხადებების შესახებ ინფორმაციის გაზიარება არ არის აუქციონის ან კონკურსის მეშვეობით მიღებული მიწის გადაცემის, აუქციონის ან კონკურსის შედეგების გაუქმების საფუძველი.

17. აუქციონი ან კონკურსი არშემდგარად ჩაითვლება, თუ:

ა) განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში მიღებული არ იქნა შემოთავაზებები, წინადადებები ან მონაწილეობისათვის აუცილებელი განცხადებები, აგრეთვე ღია ტიპის აუქციონის დროს მონაწილეები არ გამოცხადდებიან;

ბ) შემოთავაზება ან წინადადება არ აკმაყოფილებს აუქციონის ან კონკურსის წესებსა და პირობებს. ასეთ შემთხვევაში კომისია ადგენს არშემდგარი აუქციონის ან კონკურსის შესახებ ოქმს, რომელსაც ამტკიცებს ადგილობრივი მმართველობის ორგანო.

18. თუ წინამდებარე წესის შესაბამისად განსაზღვრული მიზეზით აუქციონის ან კონკურსის გამარჯვებულის უფლებები გაუქმებულია, მაშინ კომისიას შეუძლია (1) მაქსიმალური ფასის შემომთავაზებელი და მეორე ადგილზე მონაწილე გამოაცხადოს გამარჯვებულად და წერილობით შეატყობინოს ახალ გამარჯვებულს დროისა და ადგილის შესახებ, სადაც ახლად გამოცხადებულმა გამარჯვებულმა უნდა შეასრულოს ღონისძიებები მიწის ნაკვეთის გადაცემისათვის; ან (2) გააუქმოს მიწის ნაკვეთზე ჩატარებული აუქციონის ან კონკურსის შედეგები.

19. აუქციონში ან კონკურსში გამარჯვებული აფორმებს მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში ან საკუთრებაში მიღების ხელშეკრულებას დადგენილი წესის შესაბამისად.

20. საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემის შესახებ კანონიერი ხელშეკრულებები შედგენილ უნდა იყოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, "სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ" საქართველოს კანონის, წინამდებარე წესის დებულებათა და აუქციონის ან კონკურსის წესებისა და პირობების შესაბამისად.

21. მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ტერიტორიული ორგანოები "მიწის რეგისტრაციის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად გაატარებენ და დაამტკიცებენ მიწის ნაკვეთის სარგებლობას.

22. აუქციონში ან კონკურსში გამარჯვებული განცხადებით მიმართავს საჯარო რეესტრის სამსახურს, რათა რეგისტრაციაში გაატაროს თავისი უფლება საჯარო რეესტრში მიღებული პროცედურის მიხედვით, "საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა" და "მიწის რეგისტრაციის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

23. სადავო საკითხები წყდება სასამართლოს მეშვეობით.

6. აუქციონის/კონკურსის გარიგებათა გაფორმების წესი

1. აუქციონში ან კონკურსში გამარჯვებულის განსაზღვრის შემდეგ 10 დღის განმავლობაში კომისია ოქმს დასამტკიცებლად უგზავნის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს, რომელიც ამტკიცებს მას მიღებიდან 10 დღის განმავლობაში. ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს შეუძლია არ დაამტკიცოს აუქციონის ან კონკურსის შედეგები მხოლოდ მიწის განკარგვის შესახებ წესებისა და

პირების უხეში დარღვევების ან წინამდებარე დებულებათა დარღვევის შემთხვევაში. აუქციონის ან კონკურსის შედეგების უარყოფას უნდა დაერთოს მისი მიზეზების ახსნა-განმარტება.

2. თუ მიწის ნაკვეთის ფასი არაა განსაზღვრული კონკურსის მეშვეობით, მაშინ კონკურსში გამარჯვებულსა და კომისიას შორის ფასის ან ქირის შეთანხმებამდე, კონკურსის შესახებ ოქმი არ მუშავდება და არ გაეგზავნება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს. კონკურსში გამარჯვებული კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან 10 დღის განმავლობაში კომისიას უნდა შეუთანხმდეს ფასის ან ქირის თაბაზე, თუ მხარეების მიერ არაა განსაზღვრული უფრო გრძელვადიანი პერიოდი. მხარეებს შორის მოლაპარაკებები უნდა წარიმართოს ნდობის საფუძველზე.

3. კომისია წერილობით ატყობინებს კონკურსის მონაწილეებს ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილების შესახებ მისი მიღების თარიღიდან 10 დღის განმავლობაში. გამარჯვებულისადმი შეტყობინება შეიცავს მითითებას სათანადო თანხების გადახდისა და საბუთების გაფორმების ვადების და ადგილის შესახებ. კომისიის მოთხოვნის საფუძველზე, უფლებამოსილი პირების მიერ უნდა შემუშავდეს და გაფორმდეს მიწის ნაკვეთის გადაცემისათვის აუცილებელი საბუთები, კონკურსში გამარჯვებული მონაწილისადმი წერილობითი შეტყობინების თარიღიდან არა უგვიანეს 30 დღისა, კონკურსში გამარჯვებულმა მონაწილემ კომისიის მიერ კონკურსში გამოცხადების დროს განსაზღვრული ვადის განმავლობაში უნდა განახორციელოს საბოლოო გადახდა და შეასრულოს კონტრაქტით გათვალისწინებული განკარგულებანი. გადახდის სათანადოდ შეუსრულებლობის შემთხვევაში კონკურსის გამარჯვებულის უფლებები ბათილად ჩაითვლება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კომისია კენჭისყრის საფუძველზე აგრძელებს გადახდის ვადას.

4. თუ შესყიდვის ფასის მთლიანი ან ნაწილობრივი გადახდა შეიძლება მოხდეს განვადებით ან ნაწილ _ ნაწილ, მაშინ მყიდველისადმი მიწის გადაცემას უნდა მოჰყვეს ადგილობრივი მმართველობის ორგანოსადმი მიწის გირაოში გადაცემა, რითაც მოხდება მიწის შესყიდვის ფასის უზრუნველყოფა.

7. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი წესით განკარგვა

(2.03.2006 N 301)

1. პირებს, რომლებიც დაინტერესებული არიან მიწის ნაკვეთის შექმნით ან სარგებლობით, განაცხადი შეაქვთ შესაბამისი რაიონის და ქალაქის, რომელიც არ შედის რაიონის შემადგენლობაში, გამგეობაში (მთავრობაში), ან საქართველოს ეკონომიკურ განვითარების სამინისტროში. განაცხადში ნაჩვენები უნდა იყოს მიწის გამოყენების მიზანი.

2. რაიონის (ქალაქის) მმართველობის ორგანოში განაცხადის წარდგენის შემთხვევაში, ამ ორგანოთა დავალებით ხდება მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის განკარგვის შესაძლებლობაზე დასკვნის მომზადება რაიონის შესაბამისი ორგანოს მიერ. საკითხის დადებითად გადაწყვეტისას რაიონის (ქალაქის) გამგეობა (მთავრობა) თავის სხდომაზე იხილავს მიწის განკარგვის საკითხს და თანხმობის შემთხვევაში მიღებულ გადაწყვეტილებას წარუდგენს საქართველოს პრეზიდენტს.

3. ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო ამზადებს დასკვნას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის შესაძლებლობის თაობაზე და მას წარუდგენს საქართველოს პრეზიდენტს საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად. ეკონომიკური განვითარების სამინისტროში განაცხადის წარდგენისას სამინისტრო უფლებამოსილია, მიწის პირდაპირი ფორმით განკარგვის თაობაზე დასკვნის მოსამზადებლად, საჭიროების შემთხვევაში, კონსულტაციების მიღების მიზნით მოიწვიოს შესაბამისი სპეციალისტები.

4. მიწის ფასი დგინდება ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ, რომელიც არ უნდა იყოს მიწის ნორმატიულ ფასზე ნაკლები და რომელიც აისახება მიწის პირდაპირი განკარგვის თაობაზე საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულებაში. *(27.12.2006 N 808)*

5. საქართველოს პრეზიდენტის სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შესაბამისი რაიონის და ქალაქის, რომელიც არ შედის რაიონის შემადგენლობაში, გამგეობა (მთავრობა) 7 დღის ვადაში უზრუნველყოფს სათანადო ხელშეკრულების გაფორმებას მიწის განკარგვის თაობაზე. ამ ვადის

განმავლობაში ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, ხელშეკრულებას აფორმებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო.