

საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია  
GEORGIAN YOUNG LAWYERS' ASSOCIATION



**სასწავლო კურსი :**  
**„სამშენებლო-არქიტექტურული**  
**საქმიანობის რეგულირება**  
**საქართველოში და უძრავ ნივთებთან**  
**დაკავშირებული აქტუალური**  
**სამართლებრივი საკითხები“.**

საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაციის იურიდიული განათლების ხელშეწყობის ფონდი ყველა დაინტერესებულ პირს ინვესტს პრაქტიკულ სასწავლო კურსზე „სამშენებლო-არქიტექტურული საქმიანობის რეგულირება საქართველოში და უძრავ

**ნივთებთან დაკავშირებული აქტუალური სამართლებრივი საკითხები“.**

იურიდიული განათლების ხელშეწყობის ფონდი მზადაა კურსით დაინტერესებულ პირებს შესთავაზოს სასწავლო კურსის მოქნილი გრაფიკი.

**სასწავლო კურსზე განიხილება შემდეგი თემატიკა:**

**თემა I: საკუთრების უფლება**

- საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით უზრუნველყოფილი საკუთრების უფლების ზოგადი მიმოხილვა.
- საქართველოში საკუთრების ჩამორთმევის წესი და პირობები (ექსპროპრიაცია), მაგალითები სასამართლო პრაქტიკიდან.

**თემა II: სამშენებლო სამართალი**

- საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო და არქიტექტურული საქმიანობის რეგულირება;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, საავტორო უფლება არქიტექტურულ ნაწარმოებზე;
- მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობები;
- მშენებლობის უსაფრთხოების წესები;
- სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პრინციპები და პრიორიტეტები, მისი როლი საქართველოს ტერიტორიის განვითარება/განაშენიანებაში;
- ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების ძირითადი ასპექტები;
- დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა;
- უნებართვოდ აშენებული ობიექტის ლეგალიზების წესი;

- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მშენებარე უძრავ ნივთებზე (პრაქტიკული მაგალითების მიმოხილვა). საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მშენებარე მრავალბინიან / მრავალერთეულიან უძრავ ნივთზე; ახალაშენებული კორპუსის / ფართების რეგისტრაცია; საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მშენებლობადასრულებულ მრავალბინიან / მრავალერთეულიან უძრავ ნივთზე;

- სამშენებლო საქმიანობის რეფორმის აუცილებლობა საქართველოში.

### **თემა III: პრივატიზება საქართველოში**

- სახელმწიფო ქონების გასხვისებისა და სარგებლობაში გადაცემის სამართლებრივი რეგულირება;

- სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა.

**თემა IV:** უძრავი ნივთი, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება.

**იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ფარგლები. კეთილსინდისიერებისა და გულისხმიერების პრინციპების დაცვა კრედიტორის/იპოთეკარის მიერ უფლების განხორციელებისას.**

### **თემა V:**

- მართლბომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების მოპოვების შემთხვევები. უფლების მოქმედება დროში, შეზღუდვა იურიდიულ პირებთან მიმართებაში;

- სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა.

### **თემა VI :**

- უძრავ ქონებაზე საქართველოში განხორციელებული რეფორმების ანალიზი (პირველი, მეორე და მესამე ეტაპების მოკლე მიმოხილვა);

- სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესი;

# საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია GEORGIAN YOUNG LAWYERS' ASSOCIATION



- საქარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, როგორც უფლების რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოების მოკლე ანალიზი.

## თემა VII :

- უძრავი ნივთის შეზღუდული სარგებლობა - აღნაგობის, უზუფრუქტის და სერვიტუტის წარმოშობის სამართლებრივი რეგულირება, მაგალითები სარეგისტრაციო წარმოებიდან;

- უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი, მაგალითები პრაქტიკიდან.

## თემა VIII :

- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. ბმა-ის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების რეგისტრაციის წინაპირობები, საერთო ქონების გაკარგვის წესი;

- საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების სამართლებრივი რეგულირება (ე.წ. „ატსტუპნიკების“ საკითხი);

- ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ კანონიერი მოსარგებლისთვის არაპრივატიზებული ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევები. სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა.

**სასწავლო კურსის ღირებულებაა 160 ლარი. კურსის ბოლოს გაიცემა სერთიფიკატი.**

**სასწავლო კურსს წარუძღვება სამართლის მაგისტრი, საქარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა კონტროლის სამსახურის უფროსის მოადგილე- ლევან სანებლიძე.**

**ტრენინგში მონაწილეობის მსურველებმა უნდა შეავსონ თანდართული „[პროგრამის მონაწილის ანკვეტა](#)“ და გადმოაგზავნონ არაუგვიანეს 28 ნოემბრის 18:00 საათისა, შემდეგ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე“ [metreveli@gyla.ge](mailto:metreveli@gyla.ge)**

**დამატებითი კითხვებისა და ინფორმაციის შემთხვევაში შეგიძლიათ დაგვიკავშირდეთ.**

**საკონტაქტო პირი:**

**ნინო ბალაშვილი-577 31 43 85**

**საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია**  
**GEORGIAN YOUNG LAWYERS' ASSOCIATION**



**მარიამ აბულაძე- 595 96 19 00**

**თამარ მეტრეველი- 577 07 05 10**