

# საქართველოს კანონი

## თავისუფალი ტურისტული ზონების განვითარების ხელშეწყობის შესახებ

საქართველოს 2010 წლის 17 დეკემბრის კანონი №4123 -სსმI, №75 ,27 .12 .2010 წ.,მუხ.488  
საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი, 13.05.2011წ.

### მუხლი 1. კანონის მიზანი

ამ კანონის მიზანია საქართველოში ტურიზმის განვითარება და მეწარმეობის ხელშეწყობა, რისთვისაც ეს კანონი ადგენს პირობებს თავისუფალ ტურისტულ ზონებში სასტუმროების მშენებლობისა და ფუნქციონირებისათვის, ასევე საგადასახადო და სხვა შეღავათებს.

საქართველოს 2010 წლის 17 დეკემბრის კანონი №4123 -სსმI, №75 ,27 .12 .2010 წ.,მუხ.488  
საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი,13.05.2011წ.

### მუხლი 2. კანონის მოქმედების სფერო

ეს კანონი ვრცელდება ქობულეთის, ანაკლიის, განმუხურისა და საქართველოს სხვა ტერიტორიებზე არსებულ თავისუფალ ტურისტულ ზონებზე, რომელთა კოორდინატებიც განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

საქართველოს 2010 წლის 17 დეკემბრის კანონი №4123 -სსმI, №75 ,27 .12 .2010 წ.,მუხ.488  
საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი,13.05.2011წ.  
საქართველოს 2012 წლის 28 ივნისის კანონი №6576 - ვებგვერდი, 05.07.2012წ.

### მუხლი 3. კანონში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტება

ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინებს ამავე კანონის მიზნებისათვის აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) სასტუმრო – შენობა, რომელიც განკუთვნილია თავისი საცხოვრებელი ადგილიდან დროებით გადაადგილებული ან/და ნებისმიერი მიზნით მოგზაური პირის მიღებისათვის/განთავსებისათვის. სასტუმრო უნდა იყოს საშუალო ან მაღალი კლასის, რომელსაც განსაზღვრა ეს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (შემდგომში – სამინისტრო);

ბ) ინვესტორი – პირი (მეწარმე სუბიექტი), რომელიც ამ კანონით დადგენილი წესი თ ა შენ ებს სასტუმროს და უზრუნველყოფს მის ფუნქციონირებას ;

გ) თავისუფალი ტურისტული ზონა – ზონა, სადაც მოქმედებს ამ კანონით დადგენილი პირობები და შეღავათები.

საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი,13.05.2011წ.

### მუხლი 4. ინვესტორის უფლება-მოვალეობები

1. ინვესტორი უფლებამოსილია:

ა) გაასხვისოს სასტუმრო საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, რის თაობაზედაც გონივრულ ვადაში უნდა აცნობოს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ქონების მმართველს (შემდგომ – ქონების მმართველი) ;

ბ) ისარგებლოს ამ კანონით დადგენილი შეღავათებით;

გ) ქონების მმართველთან შეთანხმებით სასტუმროს სამშენებლო პროექტში შეიტანოს გარკვეული ცვლილებები ;

დ) მიმართოს საქართველოს მთავრობის მიერ შექმნილ კომისიას თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე თავისუფალი ტურისტული ზონის შექმნის მიზნით.

2. ინვესტორი ვალდებულია:

ა) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დაარეგისტრიროს ცალკე მეწარმე სუბიექტი, რომელიც განახორციელებს მხოლოდ ამ კანონით გათვალისწინებულ საქმიანობას (სასტუმროს მშენებლობასა და ფუნქციონირებას);

ბ) ქონების მმართველს წარუდგინოს განაცხადი და ინფორმაცია სასტუმროს მშენებლობისათვის განსახორციელებელი ინვესტიციის ოდენობის შესახებ;

გ) თითოეული სასტუმროს მშენებლობისათვის განახორციელოს არანაკლებ 1 000 000 ლარის ინვესტიცია;

დ) ააშენოს საშუალო ან/და მაღალი კლასის სასტუმრო ამ კანონით დადგენილი პირობებითა და წესით;

ე) უზრუნველყოს სასტუმროს ფუნქციონირება სამინისტროს მიერ შესაბამისი კლასის სასტუმროსთვის დადგენილი კრიტერიუმების შესაბამისად;

ვ) სასტუმროს ტერიტორიაზე განახორციელოს სასტუმროს პროფილთან თავსებადი საქმიანობა ;

ზ) ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ დ “ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში საქართველოს მთავრობის მიერ შექმნილ კომისიას წარუდგინოს შემოთავაზებული საინვესტიციო თ ან ხის არანაკლებ 10 პროცენტის ოდენობის საბანკო გარანტია, რომლის მოქ მე დების ვადა სასტუმროს მშენებლობის ვადას არანაკლებ 2 თვით უნდა აღემატებოდეს , თუ კომისია ამ სხვაგვარი გადაწყვეტილება არ მიიღო.

3. თუ ინვესტორი ამ კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე განახორციელებს სალიცენზიო ან სანებართვო საქმიანობას, იგი ვალდებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მოიპოვოს ლიცენზია ან/და



ნებართვა, გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

4. ახალ მესაკუთრეზე ვრცელდება ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შეღავათები და ამ კანონის მოთხოვნები.

საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი, 13.05.2011წ.

საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6382 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.

საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6376 - ვებგვერდი, 19.06.2012წ.

### **მუხლი 5. საშეღავათო პირობები**

1. ინვესტორი თავისუფლდება:

ა) საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი ქონების გადასახადისა და მოგების გადასახადის გადახდის ვალდებულებისაგან 15 წლის ვადით, ამ კანონით დადგენილი პირობების დაკმაყოფილების შემთხვევაში;

ბ) მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულებისაგან.

2. ინვესტორს შესაბამისი ფართობის მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში გადაეცემა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, სიმბოლურ ფასად – 1 ლარად, გარდა ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3. ამ კანონით დადგენილი შეღავათები, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულისა, არ მოქმედებს, თუ ინვესტორი აღარ უზრუნველყოფს სასტუმროს ფუნქციონირებას.

4. ინვესტორის მიერ ამ კანონით დადგენილ ვადაში სასტუმროს მშენებლობის დაუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მმართველი მას აძლევს 3-თვიან დამატებით ვადას.

საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი, 13.05.2011წ.

საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6382 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.

საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6376 - ვებგვერდი, 19.06.2012წ.

### **მუხლი 6. სახელმწიფოს მიერ განსახორციელებელი ღონისძიებები**

1. საქართველოს მთავრობა უზრუნველყოფს:

ა) სასტუმროს შენობამდე შესაბამისი ინფრასტრუქტურის (გაზი, წყალი, წყალარინება, ელექტროენერჯია) მოწესრიგებას და საჭიროების შემთხვევაში ახლის მშენებლობას;

ბ) სასტუმროსთან მისასვლელი გზების მშენებლობას/შეკეთებას;

გ) სასტუმროს ტერიტორიის მიწის ნაკვეთის გონივრულ ფარგლებში კეთილმოწყობასა და გამწვანებას;

დ) ამ კანონით გათვალისწინებული სასტუმროსთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტის სტატუსის მინიჭებას და მშენებლობის ნებართვის გამარტივებული წესით გაცემას;

ე) (ამოღებულია – 28.06.2012, №6576) .

2. ქონების მმართველი უზრუნველყოფს ინვესტორისათვის სასტუმროს სამშენებლო პროექტის უსასყიდლოდ გადაცემას.

საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი, 13.05.2011წ.

საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6382 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.

საქართველოს 2012 წლის 28 ივნისის კანონი №6576 - ვებგვერდი, 05.07.2012წ.

### **მუხლი 7. ინვესტორისათვის მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის წესი**

1. ინვესტორს ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში გადაეცემა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საქართველოს მთავრობის მიერ შექმნილი კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

2. (ამოღებულია – 05.05.2011, №4647).

3. კომისიას ხელმძღვანელობს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი.

4. კომისიის შემადგენლობას, დებულებას და მის მიერ გადაწყვეტილების მიღების წესს დადგენილებით ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.

5. კომისია განიხილავს ინვესტორის მიერ წარმოდგენილ განაცხადსა და ინფორმაციას და 2 კვირის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას ინვესტორისათვის მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე ან/და ინვესტორის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე თავისუფალი ტურისტული ზონის შექმნის მიზანშეწონილობის თაობაზე. ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მ ი მართვის შემთხვევაში კომისია განიხილავს მას და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში იღებს გადაწყვეტილებას ინვესტორის მიმართ ამ კანონის მე-6 მუხლით განსაზღვრული ღონისძიებების განხორციელების უზრუნველყოფის შესახებ.

საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი, 13.05.2011წ.

საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6376 - ვებგვერდი, 19.06.2012წ.

### **მუხლი 8. პასუხისმგებლობა**

1. ინვესტორის მიერ ამ კანონის მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, ასევე 3-თვიან დამატებით ვადაში სასტუმროს მშენებლობის დაუსრულებლობის შემთხვევაში მას საქართველოს



კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩამოერთმევა საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული უძრავი ქონება, გარდა ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

2. ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი თ გათვალისწინებული თავისუფალი ტურისტული ზონის შემთხვევაში ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ შესაბამის მიწის ნაკვეთს უ უქმდება თავისუფალი ტურისტული ზონის სტატუსი და მასთან დაკავშირებული საშელავათო პირობები.

საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6376 - ვებგვერდი, 19.06.2012წ.

### **მუხლი 9. გარდამავალი დებულებანი**

1. საქართველოს მთავრობამ:

ა) ამ კანონის ამოქმედებიდან 2 კვირის ვადაში დაამტკიცოს კომისიის შემადგენლობა, დებულება და მის მიერ გადაწყვეტილების მიღების წესი;

ბ) საქართველოს პარლამენტს 2010 წლის 1 დეკემბრამდე წარუდგინოს შესაბამის საკანონმდებლო აქტებში შესატანი ცვლილებებისა და დამატებების პროექტები.

2. საქართველოს ეკონომიკური და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ამ კანონის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში დაამტკიცოს:

ა) ამ კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საშუალო და მაღალი კლასის სასტუმროს კრიტერიუმები საერთაშორისო სტანდარტების გათვალისწინებით;

ბ) ამ კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სასტუმროს პროფილთან თავსებადი საქმიანობები.

3. ამ კანონით გათვალისწინებული სასტუმროს შენობის ექსპლუატაციაში შეყვანას და სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღს განსაზღვრავს ამავე კანონის მე-7 მუხლის თანახმად შექმნილი კომისია.

### **მუხლი 10. კანონის ამოქმედება**

ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს პრეზიდენტი  
თბილისი,  
2010 წლის 26 ოქტომბერი.  
№3754-III

მ. სააკაშვილი

### **შეტანილი ცვლილებები:**

1. საქართველოს 2010 წლის 17 დეკემბრის კანონი №4123-სსმI, №75,27.12.2010წ.,მუხ.488

2. საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი,13.05.2011წ.

3. საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6382 - ვებგვერდი, 15.06.2012წ.

4. საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6376 - ვებგვერდი, 19.06.2012წ.

5. საქართველოს 2012 წლის 28 ივნისის კანონი № 6576 - ვებგვერდი, 05.07.2012წ.

**დანართი №1**

**(ამოღებულია)**

საქართველოს 2012 წლის 28 ივნისის კანონი №6576 - ვებგვერდი, 05.07.2012წ.

**დანართი №2**

**(ამოღებულია)**

საქართველოს 2010 წლის 17 დეკემბრის კანონი №4123-სსმI, №75,27.12.2010წ.,მუხ.488

საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი,13.05.2011წ.

საქართველოს 2012 წლის 28 ივნისის კანონი №6576 - ვებგვერდი, 05.07.2012წ.

**დანართი №3**

**(ამოღებულია)**

საქართველოს 2011 წლის 5 მაისის კანონი №4647 - ვებგვერდი,13.05.2011წ.

საქართველოს 2012 წლის 28 ივნისის კანონი №6576 - ვებგვერდი, 05.07.2012წ.

