

# 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

1. ეს კანონი ვრცელდება საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ თავისუფალ ტურისტულ ზონებზე, რომელთა კოორდინატებიც განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული თავისუფალი ტურისტული ზონის კოორდინატები შეიძლება განისაზღვროს მხოლოდ იმ ტერიტორიაზე, რომლის მიმდებარე ტერიტორიაზედაც ტურისტული ინფრასტრუქტურა განვითარებული არ არის, მაგრამ რომელსაც აქვს ტურისტული განვითარების პოტენციალი.

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.

საქართველოს 2015 წლის 10 დეკემბრის კანონი №4599 - ვებგვერდი, 22.12.2015წ.

### მუხლი 3. კანონში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტება

ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინებს ამავე კანონის მიზნებისათვის აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) სასტუმრო – შენობა ან/და შენობა-ნაგებობათა ერთიანი კომპლექსი, რომელსაც აქვს თავისი ინფრასტრუქტურა და რომელიც შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტის პროექტით სასტუმროდ არის გათვალისწინებული. სასტუმრო უნდა იყოს საშუალო ან მაღალი კლასის, რომლის განსაზღვრის კრიტერიუმებს ადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (შემდგომ – სამინისტრო);

ბ) ინვესტორი – პირი (მეწარმე სუბიექტი), რომელიც ამ კანონით დადგენილი წესით აშენებს სასტუმროს და უზრუნველყოფს მის ფუნქციონირებას;

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

დ) ქონების მმართველი – „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი, აგრეთვე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;

ე) სასტუმროსთან თავსებადი საქმიანობა – სასტუმროს ნომრების გაქირავება და მასთან პირდაპირ დაკავშირებული მომსახურება, აგრეთვე სასტუმროს კვების ობიექტის, სპაცენტრის, გამაჯანსაღებელი ცენტრის/ფიტნესცენტრის, აუზის, აკვაპარკის, სპორტული მოედნისა და საკონფერენციო დარბაზის ფუნქციონირება.

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

საქართველოს 2015 წლის 10 დეკემბრის კანონი №4599 - ვებგვერდი, 22.12.2015წ.

### მუხლი 4. ინვესტორის უფლება-მოვალეობები

1. ინვესტორი უფლებამოსილია:

ა) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაასხვისოს სასტუმრო, რის თაობაზედაც მან გონივრულ ვადაში უნდა აცნობოს ქონების მმართველს;

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) (ამოღებულია - 10.12.2015, №4599);

ზ) ამ მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში საქართველოს მთავრობის მიერ შექმნილ კომისიას წარუდგინოს შემოთავაზებული საინვესტიციო თანხის არანაკლებ 10 პროცენტის ოდენობის საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების 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.*

*საქართველოს 2015 წლის 10 დეკემბრის კანონი №4599 - ვებგვერდი, 22.12.2015წ.*

## **მუხლი 5. საშეღავათო პირობები**

1. ინვესტორი თავისუფლდება:

ა) თავისუფალ ტურისტულ ზონაში სასტუმროსთან თავსებადი საქმიანობის განხორციელებასთან დაკავშირებით საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი ქონების გადასახადისა და მოგების გადასახადის გადახდის ვალდებულებისაგან სასტუმროს ექსპლუატაციაში შესვლიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული 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 კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ ვადაში სასტუმროს ექსპლუატაციაში შეყვანის ან/და სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მმართველი უფლებამოსილია მას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით განუსაზღვროს დამატებითი გონივრული ვადა ამ ვალდებულების შესასრულებლად.

*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.*

*საქართველოს 2015 წლის 10 დეკემბრის კანონი №4599 - ვებგვერდი, 22.12.2015წ.*

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

1. საქართველოს მთავრობა, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, უზრუნველყოფს:

ა) სასტუმროს შენობამდე შესაბამისი ინფრასტრუქტურის (გაზი, წყალი, წყალარინება, ელექტროენერგია) მოწოდებას და საჭიროების შემთხვევაში ახალი ინფრასტრუქტურის მშენებლობას;

ბ) სასტუმროსთან მისასვლელი გზების მშენებლობას/შეკეთებას;

გ) სასტუმროს ტერიტორიაზე არსებული 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.

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.*

*საქართველოს 2015 წლის 10 დეკემბრის კანონი №4599 - ვებგვერდი, 22.12.2015წ.*

## **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 წარდგენილ განაცხადსა და ინფორმაციას და 2 კვირის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას ინვესტორისათვის მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის ან/და ინვესტორის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე თავისუფალი ტურისტული ზონის შექმნის მიზანშეწონილობის თაობაზე. ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში კომისია განიხილავს მიმართვას 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.  
საქართველოს 2015 წლის 10 დეკემბრის კანონი №4599 - ვებგვერდი, 22.12.2015წ.

### **მუხლი 8. პასუხისმგებლობა**

1. ინვესტორის მიერ ამ კანონის მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, აგრეთვე ქონების მმართველის მიერ განსაზღვრულ დამატებით გონივრულ ვადაში სასტუმროს ექსპლუატაციაში შეყვანის ან/და სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების ვალდებულების შეუსრულებლობის 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“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თავისუფალი ტურისტული ზონის შემთხვევაში ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული დამატებითი ვადის უმედეგოდ გასვლის შემდეგ შესაბამის მიწის ნაკვეთს უუქმდება თავისუფალი ტურისტული ზონის სტატუსი და მასთან დაკავშირებული საშეღავათო პირობები.  
საქართველოს 2012 წლის 5 ივნისის კანონი №6376 - ვებგვერდი, 19.06.2012წ.  
საქართველოს 2015 წლის 10 დეკემბრის კანონი №4599 - ვებგვერდი, 22.12.2015წ.

### **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

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.

