

გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

საქართველოს კანონის პროექტზე

„ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე

ა) ზოგადი ინფორმაცია კანონპროექტის შესახებ:

ა.ა) კანონპროექტის მიღების მიზეზი

კანონპროექტის თანახმად 2007 წლის 1 იანვრამდე სახელმწიფოს მიერ დაფუნდებული კერძო სამართლის იურიდიულ პირების საკუთრებად ცხადდება მათ სარგებლობაში დადგენილი წესით გამოყოფილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

დღეს მოქმედი კანონის თანახმად, შესაძლებელია პრივატიზებული იქნას მხოლოდ ის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საზოგადოებების წილები და აქციები, რომელთაც საწესდებო კაპიტალში შეტანილი აქვთ მათ ქონებაზე დადგენილი წესით დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

როგორც მოგეხსენებათ, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში მიწის ნაკვეთების შეტანა დაკავშირებულია მთელი რიგ ქმედებებთან. კერძოდ, ხშირად დასადგენია წითელი ხაზები, დასამზადებელია საკადასტრო რუკები და ტექნიკური პასპორტები, რაც მთითხოვს მნიშვნელოვან ხარჯებს. აღნიშნული ხარჯები კი უმრავლეს შემთხვევაში არც საზოგადოებას და არც სახელმწიფოს არ გააჩნია. შესაბამისად, ფერხდება ზემოხსენებული საწარმოების საპრივატიზებოდ გამოტანაც.

სწორედ ზემოაღნიშნული პრობლემის მოგვარების მიზნით შემუშავდა წარმოდგენილი კანონპროექტი, რითაც შესაძლებელი იქნება პრივატიზებული იქნას ისეთი სახის საზოგადოებების სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული წილები ან აქციები, რომელთა საწესდებო კაპიტალშიც შეტანილი არ არის მათ ქონებაზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთები და შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტიდან არ განხორციელდება დამატებითი ხარჯების გადახდაც.

აქვე კიდევ ერთხელ გვინდა ხაზი გავუსვათ იმ გარემოებას რომ ცვლილება ეხება მხოლოდ იმ სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით არსებულ საწარმოებს, რომლებსაც საწესდებო კაპიტალში შეტანილი არ აქვთ დღეის მდგომარეობით მათ ქონებაზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთები.

ასევე საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ წარმოდგენილი ცვლილებები არ ნიშნავს ავტომატურად საზოგადოებებისთვის მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში გადასვლას, რადგან ამ კანონპროექტის თანახმად, ისინი ვალდებულენი არიან მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღების მიზნით გადაიხადონ მოქმედი მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ღირებულება და მხოლოდ აღნიშნული საფასურის გადახდის შემდეგ ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთები აღირიცხება მათ საკუთრებაში.

ამდენად, წარმოდგენილი ცვლილება სახელმწიფოს გაანთავისუფლებს დამატებითი ხარჯებისგან და დააჩქარებს მთელი რიგი საზოგადოებების პრივატიზების პროცესს.

ა.ბ) კანონპროექტის მიზანი

კანონპროექტის მიზანია სახელმწიფოს მიეცეს საშუალება განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებული ისეთი საზოგადოებების აქციებისა და წილების პრივატიზება, რომელთაც საწესდებო კაპიტალში არ აქვთ შეტანილი მათ ქონებაზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთები.

ამ მიზნით მიზანშეწონილია საკუთრებაში იქნეს გამოცხადებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები იმ კერძო სამართლის იურიდიულ პირებისათვის, რომლებიც სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული იქნა კანონის ამოქმედებიდან 2007 წლის 1 იანვრამდე.

წარმოდგენილი ცვლილების მიხედვით სახელმწიფოს თავიდან აცილდება ის მნიშვნელოვანი ხარჯები, რომელიც დაკავშირებულია მიწის საწესდებო კაპიტალში შეტანასთან, მათ შორის საკადასტრო აზომვებთან და ტექნიკური პასპორტის დამზადებასთან. აღნიშნული კი შესაძლებლობას მისცემს სახელმწიფოს, რაც შეიძლება სწრაფად გამოიტანოს საპრივატიზებოდ ასეთი სახის საწარმოები.

საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ ეს არ ნიშნავს ცალსახად, საზოგადოებებისთვის მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში გადასვლას, რადგან წარმოდგენილი კანონპროექტის თანახმად, ისინი ვალდებულენი არიან მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღების მიზნით გადაიხადონ მოქმედი მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ღირებულება და მხოლოდ აღნიშნული საფასურის გადახდის შემდეგ ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთები აღირიცხება მათ საკუთრებაში.

შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტში დამატებით შევა მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღების საფასური.

ა.გ) კანონპროექტის ძირითადი არსი

წარმოდგენილი კანონის პროექტი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე“ ითვალისწინებს შემდეგი სახის ცვლილებების/დამატებების შეტანას:

მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტს უნდა დაემატოს შემდეგი შინაარსის “გ” ქვეპუნქტი:

„გ. იმ კერძო სამართლის იურიდიულ პირებისათვის სარგებლობაში დადგენილი წესით გამოყოფილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული იქნა აღნიშნული კანონის ამოქმედებიდან 2007 წლის 1 იანვრამდე.“

მე-3 მუხლს შესაბამისად ემატება 2¹ პუნქტი, რომლითაც ამ კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის ”გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების მინიჭებისას მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე საზღაური განისაზღვრება მოქმედი მიწის ნორმატიულ ფასის მიხედვით.

ამავე კანონის მე-3 მუხლს ემატება 5¹ პუნქტი, რომლის თანახმადაც, მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის “გ” ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებისათვის საზღაურის გადახდა მიწის კერძო საკუთრებაში მიმღებ სუბიექტს არ ათავისუფლებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი მიწის გადასახადისაგან ხოლო მე-6 მუხლის პირველი პუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით:

„1. ამ კანონის ამოქმედების შემდეგ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების განკარგვა ხდება იმ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომელზედაც ის არსებული წესით არის დამაგრებული „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. ამასთანავე, მიწის ნაკვეთის საფასურის გადახდა შესაძლებელია განხორციელდეს განვადებით, არა უმეტეს ორი წლის განმავლობაში.“

ბ) კანონპროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) კანონპროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო

კანონპროექტის მიღება არ მოითხოვს ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას,

ბ.ბ) კანონპროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე

კანონპროექტს ექნება დადებითი ეფექტი ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე, ვინაიდან მან, როგორც წესი, უნდა გამოიწვიოს შემოსავლების ზრდა.

ბ.გ) კანონპროექტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე

კანონპროექტის მიღება შეამცირებს ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილს.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები

კანონპროექტის მიღება არ გამოიწვევს სახელმწიფოსათვის ახალი ფინანსური ვალდებულებების წარმოქმნას

ბ.ე) კანონპროექტის მოსალოდნელი ფინანსური შედეგები იმ პირობის შემთხვევაში, რომელთა მიმართაც ვრცელდება კანონპროექტის მოქმედება

კანონპროექტის მიღება არ გააუარესებს კერძო სამართლის იურიდიული პირების ფინანსურ მდგომარეობას.

ბ.ვ) კანონპროექტით დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელი ოდენობის განსაზღვრის წესი (პრინციპი)

კანონპროექტი არ ითვალისწინებს გადასახადის, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელის ოდენობის განსაზღვრას და შესაბამისად, არ დგინდება მისი განსაზღვრის რაიმე წესი.

გ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო სამართლებრივ სტანდარტებთან

გ.ა) კანონპროექტის მიმართება ევროკავშირის დირექტივებთან

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება ევროკავშირის დირექტივებს,

გ.ბ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებთან

კანონპროექტის მიღება არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მიერ საერთაშორისო ორგანიზაციებში წევრობასთან დაკავშირებით აღებულ ვალდებულებებს.

გ.გ) კანონპროექტის მიმართება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებთან

კანონპროექტის მიღება არ არღვევს და არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მიერ დადებულ ორმხრივი და მრავალმხრივი საერთაშორისო ხელშეკრულებებით ნაკისრ ვალდებულებებს.

დ) კანონპროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

დ.ა) სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტები, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს კანონპროექტის შემუშავებაში, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

კანონპროექტის შემუშავებაში მონაწილეობდნენ სამთავრობო დაწესებულებები.

დ.ბ) კანონპროექტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის (დაწესებულების) ან/და ექსპერტის შეფასება კანონპროექტის მიმართ

კანონპროექტი ზეპირი შეფასებით მოწონებული იქნა სხვადასხვა სამთავრობო დაწესებულებების ექსპერტების მიერ.

დ.გ) კანონპროექტის ავტორი

კანონპროექტის ავტორია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო.

დ.დ. კანონპროექტის ინიციატორი.

კანონპროექტის ინიციატორია საქართველოს მთავრობა.