



ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები NODIA, URUMASHVILI & PARTNERS

სარჩევი:

- Covid-19-თან დაკავშირებული ცვლილებები 2
- კანონპროექტი საქართველოს კონსტიტუციაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე
- კანონპროექტი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში საზიარო უფლებებთან დაკავშირებით ცვლილების შეტანის თაობაზე 3
- მენარმეთა შესახებ ახალი კანონი მიღებულია მესამე მოსმენით 4
- ცალკეულ სექტორებში ინვესტიციების შეფასების ახალი წესი
- ცვლილებები საქართველოს კანონში „სასაქონლო ბირჟებისა და საბირჟო ვაჭრობის შესახებ“
- ცვლილებები საქართველოს კანონში „მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების შესახებ“ 5
- საქართველოს კანონში „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ ცვლილებები
- ცვლილებები საქართველოს კანონში „საინვესტიციო ფონდების შესახებ“
- ცვლილებები საქართველოს კანონში „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ 6
- „დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების ფლობის შესახებ“ საქართველოს კანონის კანონპროექტი
- ცვლილებები საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში, ასევე პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში 7

1. COVID 19 - ცვლილებები „იზოლაციისა და კახანგინის წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 23 მაისის №322 დადგენილებაში

საქართველოში შემოსვლასა და იზოლაციას/კარანტინის დაქვემდებარების წესებთან დაკავშირებით, 2021 წლის 8 ოქტომბრიდან:

საერთაშორისო სამგზავრო საჰაერო მიმოსვლის შემთხვევაში: დადგინდა, რომ უცხო ქვეყნიდან ჩამოსული ნებისმიერი პირი (მოქალაქეობის მიუხედავად) ნებისმიერი ტიპის კოვიდვაქცინის სრული კურსის (ორი დოზა, ხოლო Johnson&Johnson ვაქცინაციის შემთხვევაში – ერთი დოზა) დამადასტურებელი დოკუმენტის, ხოლო უცხო ქვეყნის მოქალაქე, რომელსაც ბოლო 100 დღის პერიოდში გადატანილი აქვს COVID-ინფექცია (დადასტურებული PCR დადებითი ტესტით), ჯანმოს მიერ გადაუდებელი ავტორიზაცია მინიჭებული ნებისმიერი ვაქცინის ერთი დოზით (დაინფიცირებისა და აცრის თანმიმდევრობას არ აქვს მნიშვნელობა; აცრიდან გასულია არანაკლებ 14 დღისა) ვაქცინაციის დამადასტურებელი დოკუმენტის საზღვარზე წარდგენის შემთხვევაში, არ ექვემდებარება მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ შეზღუდვებს;

საერთაშორისო სახმელეთო და საზღვაო მიმოსვლის შემთხვევაში: დადგინდა, რომ უცხო ქვეყნის მოქალაქეები, რომლებსაც ბოლო 100 დღის პერიოდში გადატანილი აქვთ COVID-ინფექცია (დადასტურებული პსრ დადებითი ტესტით), ჯანმოს მიერ გადაუდებელი ავტორიზაცია მინიჭებული ნებისმიერი ვაქცინის ერთი დოზით (დაინფიცირებისა და აცრის თანმიმდევრობას არ აქვს მნიშვნელობა; აცრიდან გასულია 14 დღე) ვაქცინაციის დამადასტურებელი დოკუმენტისა და საქართველოში ვიზიტამდე ბოლო 72 საათში ჩატარებული PCR ტესტის ნეგატიური პასუხის საზღვარზე წარდგენის შემთხვევაში, არ ექვემდებარებიან მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ შეზღუდვებს;

გამონაკლისები სპორტულ აქტივობებთან დაკავშირებით:

19 ოქტომბრიდან, დაწესებული შეზღუდვა (მაყურებლის გარეშე სპორტული ღონისძიების ჩატარების თაობაზე) აღარ

ვრცელდება საქართველოს უმაღლესი ლიგების (ფეხბურთში – „ეროვნული ლიგა 1“, რაგბიში – „დიდი 10“) მატჩებსა და საქართველოში დაგეგმილ საერთაშორისო მატჩებზე (ფეხბურთი/რაგბი), რომლებზეც დაიშვებიან ჯანდაცვის სამინისტროს მიერ დამტკიცებული რეკომენდაციების გათვალისწინებით, და ამასთან, აღნიშნულ მატჩებზე დასწრების მსურველმა უნდა წარადგინოს შესაბამის მატჩამდე არანაკლებ 14 დღით ადრე სრულად ვაქცინაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან ბოლო 6 თვის მანძილზე ლაბორატორიულად დადასტურებული COVID-ინფექციის გადატანის შესახებ ცნობა, ან მოცემულ მატჩამდე 72 საათით ადრე ჩატარებული PCR ტესტის ან 24 საათით ადრე ჩატარებული სწრაფი ანტიგენის ტესტის უარყოფითი პასუხი; ასევე, აღსანიშნავია, რომ 2021 წლის 6 ოქტომბრიდან, სპორტული დარბაზებისა და საცურაო აუზების ფუნქციონირება დასაშვებია მხოლოდ სასტუმროსა და განთავსების მსგავსი საშუალებების სტუმრებისთვის.

სასტუმროები, კვების ობიექტები:

2021 წლის 6 ოქტომბრიდან დასაშვებია სასტუმროებსა და განთავსების მსგავს საშუალებებში რესტორნების, ბარების, კაფეების ფუნქციონირება მომსახურების განწვევის მიზნით 05:00 საათიდან 23:00 საათამდე, ხოლო 23:00 საათიდან 05:00 საათამდე დასაშვებია მხოლოდ ნომერში მომსახურების სერვისი. თავად კვების ობიექტების, რესტორნების, ბარების, კაფეების ფუნქციონირება დასაშვებია როგორც გარე, ისე შიდა სივრცეში სტუმრის მიღების მიზნით 05:00 საათიდან 23:00 საათამდე, თუმცა, მიტანის მომსახურებით (ე. წ. „დელივერი“ სერვისი) და პროდუქტის გატანით (ე. წ. „თეიქ ევეი“ და „დრაივი“) – საათობრივი შეზღუდვის გარეშე. გასათვალისწინებელია, რომ სტუმრის მიღებისას დაცული უნდა იქნეს ჯანდაცვის სამინისტროს მიერ დადგენილი რეკომენდაციები.

2. კანონპროექტი საქართველოს კონსტიტუციაში მნიშვნელოვანი ცვლილებების შეგანის თაობაზე მიღებულია პიხველი მოსმენით

კანონპროექტი ინიცირებულ იქნა საქართველოს პარლამენტში 2021 წლის ივნისში. კანონპროექტის [განმარტებითი ბარათის](#) მიხედვით, კანონპროექტის მიზანია, უზრუნველყოფილ იქნეს ევროპული საბჭოს პრეზიდენტის მიერ 19 აპრილის შემოთავაზებულ შეთანხმების დებულებების ასახვა საქართველოს კონსტიტუციაში.

კანონპროექტის მიხედვით:

- 2024 წლამდე და 2024 წელს ჩატარებული საქართველოს პარლამენტის არჩევნებისთვის საპარლამენტო არჩევნებისათვის საარჩევნო ბარიერი მცირდება 2%-მდე;
- არჩეულ პარლამენტში ფრაქციის წევრთა მინიმალური რაოდენობა განისაზღვრება 4 წევრით;
- მომდევნო ორი მოწვევის პარლამენტი გენერალურ პროკურორს აირჩევს სრული შემადგენლობის სამი მესუთედის უმრავლესობით.

აღსანიშნავია, რომ 2021 წლის 7 სექტემბერს, ცვლილებები მიღებულ იქნა პირველი მოსმენით.

3. კანონპროექტი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში საზიარო უფლებებთან დაკავშირებით ცვლილების შეგნის თაობაზე მიღებულია პიხვედი მოსმენით

2021 წლის ივნისში საქართველოს პარლამენტში ინიცირებულ იქნა კანონპროექტი, რომელიც ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსში ძირეული ცვლილებების შეტანას საზიარო უფლებებთან დაკავშირებით. კანონპროექტის განმარტებითი ბარათის მიხედვით, ცვლილებები მიზნად ისახავს საზიარო უფლებებთან დაკავშირებული ხისტი ნორმების ცვლილებას, რათა ნატურით გაყოფის წინაპირობები გახდეს შედარებით მოქნილი, ხოლო, მეორეს მხრივ, გაჩნდეს საზიარო უფლების გაუქმების დამატებითი საშუალებები და გაიზარდოს სასამართლოს როლი საზიარო უფლების გაუქმებასთან დაკავშირებით .

მაგალითისთვის, ცვლილებებით, მათ შორის:

- კოდექსს ემატება ახალი, 963¹ მუხლი, რომლის მიხედვითაც, მოწილეთა წილების შესაბამისად ნატურით გაყოფის შეუძლებლობის დროს, თუკი შესაძლებელი იქნება ნატურით გაყოფა წილების დაუცველად და გაყოფის შედეგად წილთა პროპორცია 20 პროცენტზე მეტად არ დაირღვევა, სასამართლო მაინც უფლებამოსილი იქნება გააუქმოს საზიარო უფლება ნატურით გაყოფის გზით, თუკი მოწილე, რომლის წილიც გაიზარდა, თანახმა იქნება სრულად აუნაზღაუროს სხვა მოწილეებს მათი წილის დანაკლისი.
- საზიარო საგანზე წილთა უთანაბრობისას დიდი წილის მესაკუთრე ისარგებლებს უპირატესი უფლებით, გაზარდოს თავისი წილი, ხოლო წილთა უთანაბრობისას - უპირატესი უფლება მიენიჭება მოპასუხეს, ხოლო თუ მოპასუხე რამდენიმეა, მათ შორის რიგითობას გადაწყვეტს სასამართლო;
- უძრავი ნივთის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება გაყოფიდან წარმოშობილი ნივთის ფასს და მხოლოდ ამის შემდეგ მის ფუნქციას;
- სასამართლოს მიენიჭება უფლებამოსილება, კონკრეტულ შემთხვევებში გადადოს საზიარო უფლების გაუქმება არაუმეტეს 3 წლის ვადით;
- უძრავი ნივთის ნატურით გაყოფისას დაუშვებელი გახდება გაყოფილი წილის ღირებულება იყოს ნაკლები, ვიდრე მთლიანი ნივთის საბაზრო ფასად გაყიდვიდან ამონაგები თანხის შესაბამისი წილი იქნებოდა;
- ნატურით გაყოფისას წარმოშობილი ხარჯები მოწილეებს შორის თავიანთი წილების პროპორციულად განაწილდება;
- საზიარო საგნის ორ თანაბარ ნაწილად გაყოფის შემთხვევაში, ასევე, თანაბარი წილის სხვა მესაკუთრეების წილებისგან გამოყოფის დროს, ნატურით გაყოფის ინიციატორის წარმოეშვება ვალდებულება, წარადგინოს შესაბამისი გაყოფის გეგმა, რა შემთხვევაშიც გასაყოფი ნაწილებიდან არჩევის უფლება მიენიჭება მეორე მხარეს;

აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული ცვლილებებს, 2021 წლის 7 სექტემბერს პარლამენტმა პირველი მოსმენით დაუჭირა მხარი.

4. მეწახმეთა შესახებ ახალი კანონი მიღებულია მესამე მოსმენით

მიმდინარე წლის 2 აგვისტოს პარლამენტმა მესამე მოსმენით მეწარმეთა შესახებ კანონში ფუნდამენტური ცვლილებების შეტანის თაობაზე კანონპროექტს მხარი დაუჭირა, რომელიც ძალაში 2022 წლის 1 იანვრიდან შევა.

აღსანიშნავია, რომ ცვლილებებით უფრო მეტად არის დაცული მცირე აქციონერთა და კრედიტორთა ინტერესებიც. მაგალითად, სააქციო საზოგადოების შემთხვევაში გათვალისწინებულია მინიმალური განთავსებული კაპიტალი, რაც 100,000 ლარს შეადგენს. კანონი ასევე ადგენს დირექტორსა და კომპანიას შორის დასაძებ სასამსახურო ხელშეკრულების მიმართ მოთხოვნებს. ამასთანავე, ჩიხური მდგომარეობის აღმოსაფხვრელად, კანონით აქტიური როლი ენიჭება სასამართლოს. კერძოდ, დეტალურად განერილია კომპანიიდან პარტნიორთა გასვლისა და გარიცხვის მექანიზმები, ასევე, როდესაც ვერ ხერხდება კომპანიიდან დირექტორის გათავისუფლება ან დანიშვნა და ფერხდება კომპანიის საქმიანობა, შესაძლებელი ხდება პარტნიორებმა და კრედიტორებმა მიმართონ სასამართლოს და მოითხოვონ ახალი დირექტორის დანიშვნა ან არსებულის გამოწვევა.

გასათვალისწინებელია, რომ კანონი ორ წლიან გარდამავალ პერიოდს ადგენს, რომლის განმავლობაში, მეწარმეებს ექნებათ ვალდებულება, რეგისტრირებული მონაცემები კანონთან შესაბამისობაში მოიყვანონ. ასევე, ამ წლის 1 ნოემბრამდე, იუსტიციის სამინისტრო შეიმუშავებს სტანდარტულ წესდებებს და თუ დამფუძნებლების მიერ შემუშავებული წესდება არ იარსებებს, სტანდარტული წესდება მიიჩნევა სამეწარმეო საზოგადოების სადამფუძნებლო შეთანხმების ნაწილად.

5. ცადკუდ სექტორებში ინვესტიციების შეფასების ახალი წესი

საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის №36 დადგენილებით განისაზღვრა ელექტროენერჯეტიკის, ბუნებრივი გაზისა და წყალმომარაგების სექტორში ინვესტიციების შეფასების წესი. აღნიშნული წესის ამოქმედებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2019 წლის 22 ნოემბრის №27 დადგენილება „ინვესტიციების შეფასების წესის დამტკიცების შესახებ“.

თითოეული ზემოაღნიშნული სექტორისთვის ინვესტიციების შეფასების წესი დანართის სახით ებმის კომისიის დადგენილებას. სამივე დოკუმენტი დეტალურ ტექნიკურ ჩარჩოს განსაზღვრავს მიმართულებების მიხედვით და მოიცავს, როგორც საინვესტიციო გეგმის წარდგენის პროცედურებს, ასევე, მასში ცვლილებების შეტანის შემთხვევებსა და პროექტის განხორციელებაზე კონტროლის პროცესს. აღსანიშნავია, რომ მიუხედავად ტექნიკური სახესხვაობებისა, საინვესტიციო პროექტების შეფასების ზოგადი წესი მეტწილად იდენტურია და ეფუძნება მიზანშეწონილობის, გონივრულობის, აუცილებლობისა და ეფექტიანობის კრიტერიუმებს. ზოგად პრინციპებთან შესაბამისობა პროექტის წარმდგენის ვალდებულებაა.

6. ცვლილებები საქართველოს კანონში „სასაქონლო ბიჟებისა და საბიჟო ვაჭრობის შესახებ“

2021 წლის 2 აგვისტოს განხორციელებული ცვლილებების თანახმად 2021 წლის პირველი იანვრიდან დაუშვებელია საბიჟო ვაჭრობაში მონაწილეობის უფლების დათმობა განთავსებული კაპიტალის წილზე მოწმობის (ტიტულის) გადაცემის ან მიყიდვის და ბიჟის მართვის უფლების გადაცემის გარეშე, გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. აღნიშნული ცვლილება გამოწვეულია ტერმინოლოგიური სახესხვაობით, ვინაიდან ახალ კანონში „მეწარმეთა შესახებ“ ტერმინი

„საწესდებო კაპიტალი“ იცვლება ცნებით - „განთავსებული კაპიტალი“.

7. ცვლილებები საქართველოს კანონში „მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების შესახებ“

2021 წლის 2 აგვისტოს განხორციელებული ცვლილების მიხედვით 2022 წლის პირველი იანვრიდან მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია უფლებამოსილი ხდება განახორციელოს ისეთი საქმიანობა, რომელიც ეხება იურიდიული პირების წილების ან აქციების ფლობას, რომელთა ჯამური ოდენობა ამ მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის განთავსებული კაპიტალის 15%-ს არ უნდა აღემატება, მაშინ როდესაც წინა რედაქციით განსაზღვრული იყო, რომ მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებს შეეძლოთ მხოლოდ იურიდიული პირების საწესდებო კაპიტალის წილების ფლობა, თუ ის არ აღემატებოდა აღნიშნული მიკროსაფინანსოს საწესდებო კაპიტალის 15%-ს.

8. ცვლილებები საქართველოს კანონში „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“

2022 წლის პირველი იანვრიდან „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ კანონში გათვალისწინებულია შემდეგი სახის ტერმინოლოგიური ცვლილებები, რომელიც ხორციელდება ახალ მენარმეთა შესახებ კანონთან შესაბამისობის მიზნით:

- ტერმინი „გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი“ იცვლება „ნებადართული კაპიტალის“ ცნებით, რომელიც შეადგენს საზოგადოების აქციონერთა მიერ დათქმულ და წესდებით გათვალისწინებული კაპიტალს.
- ამასთან, განისაზღვრება განთავსებული კაპიტალის მახასიათებლები, კერძოდ, ის უნდა იყოს სამეწარმეო საზოგადოების განთავსებული წილების ნომინალურ ღირებულებათა ჯამის ტოლი, ხოლო თუ სამეწარმეო საზოგადოებას

განთავსებული აქვს აგრეთვე ნომინალური ღირებულების არმქონე წილები, განთავსებული კაპიტალი უნდა აღემატებოდეს განთავსებული წილების ნომინალურ ღირებულებათა ჯამს. თუ სამეწარმეო საზოგადოებას (გარდა სააქციო საზოგადოებისა) განთავსებული აქვს მხოლოდ ნომინალური ღირებულების არმქონე წილები, განთავსებული კაპიტალი შეიძლება განისაზღვროს ნებისმიერი ოდენობით.

აღნიშნული ტერმინოლოგიური და სხვაგვარი ცვლილებები შეეხო, აგრეთვე, სხვა მუხლებსაც, რომლებშიც არსებობდა საწესდებო კაპიტალზე მითითება ან მოითხოვდა მითითებას მენარმეთა შესახებ კანონის შესაბამის მუხლებზე.

9. ცვლილებები საქართველოს კანონში „საინვესტიციო ფონდების შესახებ“

2022 წლიდან საინვესტიციო ფონდების სადამფუძნებლო დოკუმენტად განისაზღვრა ერთობლივი საინვესტიციო ფონდის წესები ან საინვესტიციო კომპანიის სადამფუძნებლო შეთანხმება. ამასთან, 2021 წლის 2 აგვისტოს ცვლილებებით კანონითვე განისაზღვრა, რომ „მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედება არ ვრცელდება ერთობლივ საინვესტიციო ფონდზე, ხოლო „მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 57-ე მუხლის მოქმედება, რომელიც სოლიდარულ პასუხისმგებლობას ეხება არ ვრცელდება საინვესტიციო კომპანიაზე.

აღნიშნული ცვლილების თანახმად „მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული აქციათა რეესტრის წარმოების წესები არ ვრცელდება სააქციო საზოგადოების სამართლებრივი ფორმის მქონე საინვესტიციო კომპანიაზე, ხოლო შპს-სა და კომანდიტური საზოგადოების სამართლებრივი ფორმის მქონე საინვესტიციო კომპანიაზე არ ვრცელდება „საინვესტიციო ფონდების შესახებ“ კანონის მე-12 მუხლის მე-2 - მე-6 პუნქტები, რომლებიც ეხება საინვესტიციო ფონდის ერთეულის მფლობელთა რეესტრის წარმოების კონკრეტულ წესებს. აქვე,

საყურადღებოა, რომ მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 53-ე მუხლის მოქმედება, რომელიც არეგულირებს სამენარმეო გადაწყვეტილების თავისუფლებას, არ ვრცელდება საინვესტიციო ფონდის აქტივების მმართველ კომპანიაზე.

10. ცვლილებები საქართველოს კანონში „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“

2021 წლის 8 აგვისტოს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ კანონში განხორციელებული ცვლილებები, ახალი „მენარმეთა შესახებ“ კანონთან შესაბამისობის მიზნით, აწესებს მოთხოვნას, რომ ანგარიშვალდებული საწარმოს აუდიტის კომიტეტი უნდა აკმაყოფილებდეს „მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 57-ე მუხლის მოთხოვნებს სოლიდარული პასუხისმგებლობის თაობაზე. აღნიშნული მოთხოვნა ძალაში 2022 წლის პირველი იანვრიდან შედის.

აქვე აღსანიშნავია, რომ კანონს ემატება ჩანაწერი „სავალდებულო სატენდერო შეთავაზებასთან“ დაკავშირებით, რომლის მიხედვით თუ პირი ან შეთანხმების საფუძველზე მოქმედ პირთა ჯგუფი (მყიდველი) შეიძენს ფასიან ქაღალდებს, რის შედეგადაც აკონტროლებს ხმის უფლების მქონე საჯარო წილობრივი ფასიანი ქაღალდების ემიტენტი ანგარიშვალდებული საწარმოს ხმათა საერთო რაოდენობის ნახევარზე მეტს, იგი ვალდებულია ამ ფაქტის დადგომიდან არაუგვიანეს 45 დღისა განახორციელოს კანონით გათვალისწინებული სატენდერო შეთავაზება ყველა დარჩენილი ფასიანი ქაღალდის გამოსყიდვის თაობაზე ან იმავე ვადაში ჩამოიყვანოს მისი კონტროლის ქვეშ არსებული ხმები ანგარიშვალდებული საწარმოს ხმათა საერთო რაოდენობის ნახევრის ქვევით. ეს მოთხოვნა არ მოქმედებს, თუ:

- ანგარიშვალდებული საწარმოს ხმათა საერთო რაოდენობის ნახევარზე მეტი მყიდველის ხელში აღმოჩნდა ამ კანონის შესაბამისად

განხორციელებული სატენდერო შეთავაზებით, რომლითაც იგი ფასიანი ქაღალდების სხვა მფლობელებს ყველა დარჩენილი ფასიანი ქაღალდის გამოსყიდვას სთავაზობდა;

- მყიდველი აღნიშნულ ფასიან ქაღალდებს ფლობს სხვა პირის/პირების სასარგებლოდ, მათ შორის, საერთაშორისო დეპოზიტარული ხელწერილების გაცემის მიზნით. ამ შემთხვევაში სავალდებულო სატენდერო შეთავაზების განხორციელების ვალდებულება ეკისრება მყიდველს, რომელიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ აკონტროლებს ანგარიშვალდებული საწარმოს ხმათა საერთო რაოდენობის ნახევარზე მეტს.

შეთავაზებულ გამოსასყიდ ფასს ადგენს აუდიტორი ან საბროკერო კომპანია კანონის მოთხოვნების გათვალისწინებით. აუდიტორის ან საბროკერო კომპანიის ხარჯებს ანაზღაურებს მყიდველი. აქვე, საყურადღებოა, რომ განსაზღვრული სატენდერო შეთავაზების დასრულებამდე მყიდველს არ აქვს უფლება გამოიყენოს მის კონტროლის ქვეშ არსებული ანგარიშვალდებული საწარმოს ხმათა საერთო რაოდენობის ნახევარზე მეტი ხმა საერთო კრებაზე. ცვლილება ძალაში შედის 2022 წლის პირველი იანვრიდან.

11. ინიციატივა „დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების ფლობის შესახებ“ საქართველოს კანონის კანონპროექტი

საქართველოს პარლამენტის წინაშე ინიცირებულია „დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების ფლობის შესახებ“ კანონის პროექტი და მისი თანმდევი ცვლილებების პაკეტი. მისი ინიცირება განპირობებულია ფასიანი ქაღალდების სხვადასხვა ფორმის გათვალისწინებით, კერძოდ მატერიალური, რეგისტრირებული და დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდების ფლობისა და განკარგვის სპეციფიკით. განმარტებითი ბარათის მიხედვით, აღნიშნული კანონპროექტის

უმთავრესი მიზანია ფასიანი ქაღალდების ფლობის გამართული სამართლებრივი მექანიზმის შემოღება, ხარვეზების აღმოფხვრა და სამართლებრივი სიცხადისა და განჭვრეტადობის უზრუნველყოფა.

ვინაიდან, დემატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდები არსებობს მხოლოდ ანგარიშზე ჩანაწერის სახით (book-entry) და მათზე საკუთრების უფლება დასტურდება სისტემის ამონაწერით, რომელსაც აწარმოებს შუამავალი - ანგარიშის მწარმოებელი (კომერციული ბანკი ან საბროკერო კომპანია), ის დამოკიდებულია თანამედროვე ტექნოლოგიების განვითარებაზე და საშუალებას იძლევა ფასიანი ქაღალდებზე მარტივად ყოველდღიურ ფორმატში განხორციელდეს უამრავი ტრანზაქცია, რაც კაპიტალის ბაზრის სწრაფი განვითარებისა და ეკონომიკური ზრდის წინაპირობაა.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულია „არამატერიალიზებული“ ფასიანი ქაღალდების ცნება, რომლის დეფინიცია დამაბნეველია და ინვესტორებისათვის არ ქმნის სამართლებრივ სიცხადეს. უფრო კონკრეტულად, „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონი არამატერიალიზებულ ფასიან ქაღალდს განმარტავს, როგორც ფასიან ქაღალდს, რომელიც არ არსებობს ქაღალდის ფორმით, მაგრამ არსებობს ჩანაწერის სახით ფასიანი ქაღალდების რეესტრში ან ნომინალური მფლობელების ჩანაწერებში რეგისტრირებული მესაკუთრის ან ნომინალური მფლობელის სახელზე - ეს კი რეგისტრირებული ფასიანი ქაღალდის მახასიათებელია და არა დემატერიალიზებულის, რომელიც გამოშვებული უნდა იყოს ცენტრალურ დეპოზიტარში, ხოლო მასთან დაკავშირებული ტრანზაქციები უნდა ხორციელდებოდეს ფასიანი ქაღალდების ანგარიშებზე დაკრედიტებისა და დადებებების გზით და მისი საბოლოოობა არ უნდა იყოს დამოკიდებული რეგისტრატორთა მიერ წარმოებულ რეესტრში ჩანაწერების გაკეთებასთან. აქვე, საყურადღებოა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საერთოდ არ იცნობს დემატერიალიზებული

ფასიანი ქაღალდების ცნებას, შესაბამისად, კანონმდებლობა მისი საკუთრების და განკარგვის დადგენის ნაწილში ბუნდოვანია.

კანონპროექტის მოსალოდნელი შედეგებიდან აღსანიშნავია, რომ კანონპროექტის მიღებით უკეთ იქნება გარანტირებული ინვესტორების საკუთრების უფლების დაცვა, აგრეთვე უზრუნველყოფილი იქნება სამართლებრივი სიცხადე. ფასიანი ქაღალდების ფლობასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო ჩარჩო შესაბამისი გახდება ამ სფეროში არსებულ საერთაშორისო სტანდარტებთან, რაც ასევე ხელს შეუწყობს უცხოელ ინვესტორთა მოზიდვას და საბოლოოდ ქვეყანაში კაპიტალის ბაზრების განვითარებას.

12. ცვლილებები საქართველოს სივხცის დაგეგმახების, აქტივექტუხული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში, ასევე ჰხოდექტის უსაფხოხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში

2021 წლის 12 ივლისს განხორციელებული ცვლილებების თანახმად:

- აიკრძალა ექსპლუატაციაში მიღების გარეშე შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირება. აღნიშნული შეზღუდვა არ ვრცელდება იმ ობიექტებზე, რომლებზეც მშენებლობის ნებართვა გაიცა 2022 წლის 1 იანვრამდე;
- დადგინდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით წარმოებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების დროებითი წესი და პირობები.
- ამავდროულად განისაზღვრა იმ სამართალდამრღვევი სუბიექტების ჯარიმების/საურავებისაგან გათავისუფლების საკითხი, რომელთაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსითა“ და „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ გათვალისწინებული გარკვეული

სამართალდარღვევ(ებ)ის ჩადენისთვის, პასუხისმგებლობა დაეკისრათ ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში.

- პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება ასევე შეეხო ისეთ შემთხვევებს, როდესაც სამართალდარღვევის ჩადენის შემდეგ, ასეთ პირთა მიმართ არ არის დაწყებული სამშენებლო საქმის წარმოება ან საქმის წარმოება დაწყებულია, თუმცა დადგენილება არ არის გამოტანილი.
- ზემოაღნიშნული რეგულაცია არ ვრცელდება მინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის

კოეფიციენტის (კ-2) მომატებისათვის დაწესებული თანხის გადაუხდელობის შემთხვევებზე.

ცვლილებების პაკეტის ფარგლებში, სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობა განისაზღვრა მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობისათვის, რაც ჩადენილია ასეთი სამართალდარღვევისათვის ადმინისტრაციულსახდელდადებული პირის მიერ.

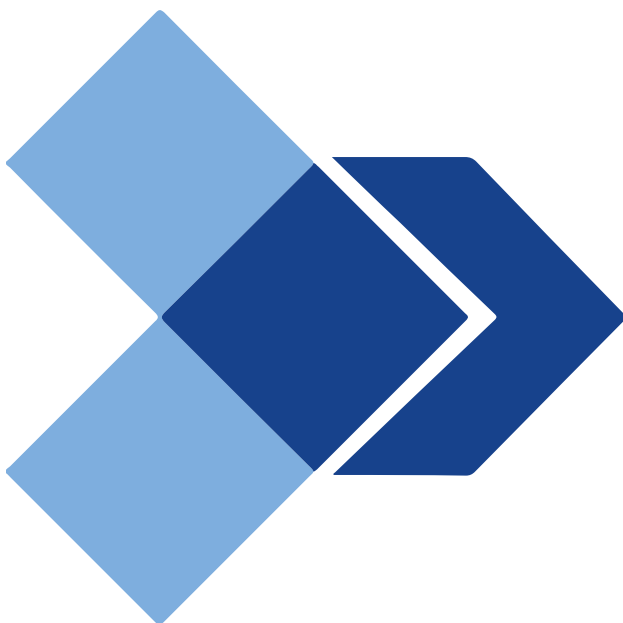
საკონტაქტო ინფორმაცია:

**საქათვედო, ქ. თბილისი,
ვაჟა - ფშავედას გამზიი 71, ბლოკი IV,
სახიუდი IV, ოფისი 28**

ტელ: (+995) 322 207407 (ext. 101)

მობილური: (+995) 555 018585

ელ-ფოსტა: info@nplaw.ge



**NODIA,
URUMASHVILI
& PARTNERS**