



საქართველოს საკანონმდებლო სიახლეები იხელმძღვანელებს კანონმდებლობით

ახალი კანონის პროექტის ინიცირება “აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ”

2017 წლის 5 აპრილს საქართველოს მთავრობამ პარლამენტში წარადგინა კანონპროექტი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“.

კანონპროექტი რამდენიმე მნიშვნელოვან საკითხს ახლებურად არეგულირებს, კერძოდ, „ექსპროპრიაციად“ განიხილება ქონების როგორც მორიგებითი, ასევე, იძულებითი ჩამორთმევა. კანონპროექტი ამკვიდრებს ახალ ტერმინებს, როგორცაა „განსახლება“, „მორიგებითი და იძულებითი განსახლება“, „ექსპროპრიაციის უფლების მაძიებელი“, „საექსპროპრიაციო ქონება“ და სხვა.



ამასთან, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე სამუშაოების ან/და პროექტის განმახორციელებლის მიერ შემუშავებული გეგმა, საჭიროების შემთხვევაში, უნდა მოიწონოს საქართველოს მთავრობამაც.

კანონპროექტის მიხედვით, მოქმედი კანონისგან განსხვავებით, დგინდება „განსახლებასთან“ დაკავშირებული ძირითადი დებულებები და იგი მოიცავს ნაკვეთის გამოთავისუფლების მიზნით როგორც მორიგებითი, ისე იძულებითი განსახლების ეტაპებს.

კანონპროექტით, ექსპროპრიაციისას გათვალისწინებულია იმ ქონების კომპენსაცია, რომლის ზომა, ფორმა და მდგომარეობა უმნიშვნელოა ან არაეკონომიურობის გამო ნაკლებად ღირებული, მაგრამ უკავშირდება საექსპროპრიაციო ქონებას და მის გარეშე გამოუსადეგარია.



შესაძლო ცვლილებები „მეწარმეთა შესახებ“ კანონში

2017 წლის 13 აპრილს მთავრობამ პარლამენტს განსახილველად წარუდგინა კანონპროექტი „მეწარმეთა შესახებ“ კანონში ცვლილების შეტანის შესახებ. იგი ითვალისწინებს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირების აუდიტის კომიტეტის სამეთვალყურეო საბჭოს ქვეკომიტეტად განსაზღვრის აუცილებლობას და ადგენს, რომ კომიტეტი დაკომპლექტებული იყოს მხოლოდ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებით. ამასთან, სამეთვალყურეო საბჭომ აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარედ უნდა აირჩიოს დამოუკიდებელი პირი.

პროექტით კანონს ემატება 461 მუხლი, რომლის თანახმადაც, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში პარტნიორის მიერ წილის გაყიდვისას, დანარჩენ პარტნიორებს თავისი წილის პროპორციულად ექნებათ მისი უპირატესი შესყიდვის უფლება, თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. ასევე, გაწერილია პარტნიორთათვის უპირატესი შესყიდვის უფლების შეტყობინების პროცედურა. აღნიშნული ჩანაწერი შეეხება მხოლოდ კანონის ამოქმედების შემდეგ დარეგისტრირებულ შპს-ებს.

იგივე რეგულაცია იმოქმედებს სააქციო საზოგადოებასთან მიმართებითაც, თუმცა, აქციონერთა საერთო კრებას ექნება უფლებამოსილება გააუქმოს ან შეზღუდოს იგი. მსგავსი გადაწყვეტილება მიიღება დირექტორის ან სამეთვალყურეო საბჭოს წერილობითი მოხსენების საფუძველზე, რომელშიც უნდა მიეთითოს უპირატესი შესყიდვის უფლების შეზღუდვის ან გაუქმების მიზეზ(ებ)ი.

შესაძლო ცვლილებები კანონში „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“

2017 წლის 13 აპრილს საქართველოს მთავრობამ კიდევ ერთი კანონპროექტი შეიტანა პარლამენტში განსახილველად. იგი ითვალისწინებს ცვლილებებს კანონში „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“.

კანონის 111-ე მუხლის დღეს მოქმედი რედაქციით, აქციების 5 ან მეტი პროცენტის მფლობელ აქციონერს ან აქციონერთა ჯგუფს უფლება აქვს, მიიღოს ინფორმაცია ანგარიშვალდებულო საწარმოს დირექტორების ან დირექტორთა საბჭოსა და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების მიერ საწარმოდან მიღებული ხელფასის, ასევე, სხვა სახის შემოსავლების შესახებ. კანონპროექტის მიხედვით, მოცემული ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იქნება ნებისმიერი აქციონერისათვის, თუმცა აქციონერებს დაეკისრებათ ამ ინფორმაციის გაუმჟღავნებლობის ვალდებულება. ამასთან, დირექტორთა შემოსავლებზე ინფორმაციის მიღების უფლება იარსებებს მხოლოდ ისეთ ანგარიშვალდებულ საწარმოებში, რომელთა აქციები დაშვებულია სავაჭროდ საფონდო ბირჟაზე. კანონპროექტით, ანგარიშვალდებულ საწარმოს არ ევალება ამგვარი ინფორმაციის გაცემა აქციონერზე, თუკი იგივე ინფორმაცია მოცემულია ანგარიშვალდებულო საწარმოს ბოლო ფინანსურ ანგარიშში, რომელიც ხელმისაწვდომია აქციონერთათვის;

ცვლილებების მიხედვითაც, გარიგება, რომელშიც მონაწილეობენ კანონით განსაზღვრული დაინტერესებული პირები და რომლის ღირებულებაც შეადგენს ანგარიშვალდებულო საწარმოს აქტივთა ღირებულების 10%-ს ან მეტს, ანდა მისი წესდებით გათვალისწინებულ უფრო მცირე ოდენობას, უნდა შეამოწმოს გარე აუდიტორმა/სერტიფიცირებულმა ბუღალტერმა. მოწმდება, იდება თუ არა გარიგება არსებითად იმავე პირობებით, როგორც დაიდებოდა არადაინტერესებულ პირებს შორის. შემოწმების შედეგად გაცემული დასკვნა გარიგების დამტკიცებამდე გადაეგზავნება სამეთვალყურეო საბჭოს ან საერთო კრებას დასამტკიცებლად.

ანგარიშვალდებულო საწარმოები ვალდებულნი არიან უზრუნველყონ ამ რეგულაციებთან შესაბამისობა ცვლილებების ამოქმედებიდან 1 წლის ვადაში.

მნიშვნელოვანი სასამართლო გადაწყვეტილება

იჯარის ხელშეკრულების ბათილობა

2017 წლის 4 აპრილს სააპელაციო სასამართლომ მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილება გამოაქვეყნა იჯარის ხელშეკრულებების ნამდვილობასთან დაკავშირებით (საქმე: 28/5318-15).

გადაწყვეტილებით სასამართლომ განმარტა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი და მე-5 პუნქტების შინაარსი, რომლის მიხედვითაც კერძო სამართლის იურიდიული პირის მონაწილეობით 1 წელზე მეტი ვადით დადებული იჯარის ხელშეკრულებებით განსაზღვრულ უფლებათა წარმოშობისათვის აუცილებელია მათი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მიუხედავად აღნიშნულისა, განმარტებისას გასათვალისწინებელია კანონმდებლის რეალური მიზანი, რაც მოცემულ შემთხვევაში გახლდათ უფლებათა საჯაროობის უზრუნველყოფა უძრავ ნივთებთან მიმართებით და მესამე პირთა ინტერესების დაცვა. პალატამ აღნიშნა, რომ მართალია, უძრავ ნივთებზე გარიგების დადებისათვის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია სავალდებულო პირობაა, მაგრამ ამგვარი რეგისტრაციის არარსებობის გამო ხელშეკრულება ავტომატურად ბათილად არ მიიჩნევა. დაურეგისტრირებელი იჯარის ხელშეკრულება წარმოშობს უფლება - მოვალეობებს მხარეებისთვის, მაგრამ ძალა ვერ ექნება მესამე პირებთან ურთიერთობაში.

სატელეფონო ნომრის მითითების რისკი

2017 წლის 17 აპრილს გამოქვეყნდა სააპელაციო სასამართლოს განჩინება №28/33-15, სადაც პალატამ აღნიშნა, რომ რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი სატელეფონო გზით უწყების ჩაბარების შესაძლებლობას იძლევა, სასამართლო უწყებას მხარის მიერ მითითებულ სატელეფონო ნომერზე აბარებს. თუ მხარე სარჩელში მითითებულ ნომერს გადასცემს ოჯახში არამუდმივად მცხოვრებ წევრს, მასვე ეკისრება უწყების ჩაბარებისა და, შესაბამისად, დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის რისკი.

შეკითხვების არსებობის შემთხვევაში, გთხოვთ მიმართოთ დელოიტის საქართველოს ოფისის შესაბამის თანამშრომლებს:

გიორგი თავართქილაძე

საგადასახადო და იურიდიული
დეპარტამენტის დირექტორი

gtavartkiladze@deloitte.ge

გიორგი ხუროძე

იურიდიული სამსახურის უფროსი

gkhurodze@deloitte.ge



deloitte.ge

დელოიტი გულისხმობს ერთ ან რამოდენიმე დელოიტ ტუშ ტომაცუ ლიმიტედის კომპანიას, რომელიც წარმოადგენს გარანტიით უზრუნველყოფილ ბრიტანულ კერძო კომპანიას (DTTL), მისი წევრი კომპანიების ქსელს და მასთან დაკავშირებულ ორგანიზაციებს. DTTL და მისი ყოველი წევრი წარმოადგენს იურიდიულად დამოუკიდებელ ცალკე პირს. DTTL (რომელიც ასევე მოიხსენიება როგორც გლობალური ქსელი „დელოიტი“) კლიენტებს არ უზრუნველყოფს სერვისის მიწოდებით. DTTL-ისა და მისი წევრი კომპანიების დეტალური აღწერისთვის გთხოვთ იხილოთ www.deloitte.com/about.

დელოიტი ახორციელებს აუდიტორულ, საკონსულტაციო, ფინანსური რჩევების, რისკების მართვის, საგადასახადო და მასთან დაკავშირებული მომსახურებების მიწოდებას, სხვადასხვა სფეროში მოღვაწე როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო კომპანიებისთვის. დელოიტი - კომპანიების გლობალური ქსელი, ჟურნალ „Fortune“-ს მიერ გამოქვეყნებული მსოფლიოს 500 უმსხვილესი კომპანიიდან დაახლოებით 400-ს ემსახურება 150-ზე მეტ ქვეყანაში მოღვაწე წევრი კომპანიების მეშვეობით. დელოიტი კლიენტებს უზრუნველყოფს მსოფლიო მასშტაბის შესაძლებლობებითა და უმაღლესი ხარისხის მომსახურებით, ურთულესი ბიზნეს-ამოცანების გადასაჭრელად. დელოიტში დასაქმებული 244 000-ზე მეტი პროფესიონალი გამსჭვალულია მიზნის მიღწევის იდეით. მეტი ინფორმაციის მისაღებად ეწვიეთ ჩვენს გვერდებს სოციალურ ქსელებში [Facebook](https://www.facebook.com/deloitte), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/deloitte), [Twitter](https://twitter.com/deloitte).

ეს შეტყობინება მოიცავს მხოლოდ ზოგად ინფორმაციას და შესაბამისად არცერთი, დელოიტ ტუშ ტომაცუ ლიმიტედი (DTTL), მისი წევრი კომპანიები და დაკავშირებული ორგანიზაციები (ერთობლივად წოდებული როგორც „დელოიტის ქსელი“) ამ შეტყობინების საფუძველზე არ იღებს პასუხისმგებლობას საკონსულტაციო ან პროფესიული მომსახურების მიწოდებაზე. რაიმე გადაწყვეტილების მიღებამდე ან ქმედების განხორციელებამდე, რომელიც გავლენას იქონიებს თქვენს ფინანსებსა და ბიზნესზე, უმჯობესია კონსულტაცია გაიართო კვალიფიციურ კონსულტანტთან. „დელოიტი“-ს ქსელის არცერთი წევრი კომპანია არ არის პასუხისმგებელი ნებისმიერი პირის რაიმე სახის დანაკარგზე, რომელიც ეყრდნობა ამ შეტყობინებას.

ლ. ასათიანის ქ. 36ა

თბილისი, 0105 საქართველო

@ 2017 შპს დელოიტი და ტუშ. ყველა უფლება დაცულია.