

## ცვლილებები საგადასახადო კანონმდებლობაში

2019 წლის თებერვალში საქართველოს „საგადასახადო კოდექსში“ მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ შესულა.

## სხვა საკანონმდებლო ცვლილებები

### სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებით საკანონმდებლო პაკეტი

2019 წლის თებერვალში, საქართველოს პარლამენტის აგრარულ საკითხთა კომიტეტმა მოახდინა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის პროექტისა და მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრის და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ კანონის პროექტის ინიცირება.

აღნიშნული ინიციატივის ფარგლებში იგეგმება საკუთრების უფლების დადგენა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვით, ადგილობრივი მეურნეობის განვითარება და სხვა.

კანონპროექტი არეგულირებს საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების თავისებურებებს.

კანონპროექტი ადგენს უცხოელის მიერ სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების შემთხვევებს, კერძოდ:

- თუ უცხოელმა მიწა მემკვიდრეობით მიიღო;
- თუ მიწა საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით გადაეცა უცხოელს ან უცხოურ საწარმოს, კონკრეტული საინვესტიციო გეგმის საფუძველზე;

1 წლის განმავლობაში საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, უცხოური საწარმო ვალდებული იქნება გაასხვისოს მიწა.

უცხო ქვეყნის მოქალაქე ვალდებული იქნება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა გამოიყენოს დანიშნულებისამებრ. წინააღმდეგ შემთხვევაში 3 წლის შემდეგ მას დაეკისრება გასხვისების ვალდებულება. გასხვისების ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მიწა გადავა სახელმწიფოს საკუთრებაში. აღნიშნული შეზღუდვები არ ვრცელდება საკარმიდამო მიწებზე.

ის უცხოური იურიდიული პირები კი, რომლებიც კანონის ამოქმედებისთვის ფლობენ სასოფლო-სამეურნეო მიწებს, ვალდებულნი იქნებიან 2 წლის ვადაში წარადგინონ საინვესტიციო გეგმა და შეასრულონ ის. წინააღმდეგ შემთხვევაში დაეკისრებათ ჯარიმა ან უკიდურეს შემთხვევაში, მიწის გასხვისება.

## საინტერესო სასამართლო პრაქტიკა

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილება გამოიტანა დივიდენდის სახით საწარმოს მოგების განაწილებასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ საწარმოში წლიური მოგების არსებობის შემთხვევაში, აღნიშნული მოგების დივიდენდების სახით განაწილება წარმოადგენს პარტნიორთა კრების უფლებამოსილებას და არა - ვალდებულებას, თუმცა გამომდინარე იქიდან რომ მეწარმე სუბიექტის საქმიანობის მიზანს სწორედ მოგების მიღება წარმოადგენს და პარტნიორებს გააჩნიათ ლეგიტიმური მოლოდინი იმისა, რომ მოგების არსებობის შემთხვევაში მიიღებენ დივიდენდებს. პარტნიორთა კრების მიერ მოგების განაწილების თაობაზე გადაწყვეტილების არმიღებას უნდა ჰქონდეს ასევე ლეგიტიმური მიზანი და სწორედ აღნიშნული მიზანი უნდა ამართლებდეს პარტნიორის ყველაზე მნიშვნელოვან უფლების - მოგების მიღების უფლების შეზღუდვას.

ამასთან, სასამართლომ განმარტა ის შემთხვევები, როდესაც მას უფლება აქვს, რომ შეიჭრას პარტნიორთა კრების დისკრეციულ უფლებამოსილებაში, კერძოდ, სასამართლო საზოგადოების პარტნიორთა კრების დისკრეციაში (განაწილდეს თუ არა მოგება) შეიძლება შეიჭრას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა მოსარჩელე პარტნიორთა კრების მხრიდან საკუთარი

უფლებამოსილების არამართლზომიერ გამოყენებაზე უთითებს, კერძოდ, მოსარჩელე პარტნიორი სარჩელში უნდა უთითებდეს ისეთ გარემოებაზე, რომლებიც სასამართლოს შეუქმნის საწარმოს პარტნიორთა მხრიდან საკუთარი უფლებამოსილების განხორციელებისას არაკეთილსინდისიერი მოქმედების, მოტყუების ან პირადი დაინტერესების არსებობის ვარაუდის საფუძველს.

ყველა ამ გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამ საქმეში არსებობდა კანონით გათვალისწინებული ყველა საფუძველი, რომ მას თავად, სარეზოლუციო ნაწილით დაედგინა კრების მოწვევა და ამ კრების დღის წესრიგი.

შესაბამისად, უზენაესმა სასამართლომ გადაწყვეტილებით დაავალა მხარეს კრების მოწვევა და ჩატარება და დაუდგინა დღის წესრიგი: წლიური ანგარიშის განხილვა-დამტკიცება და მოგების არსებობის შემთხვევაში მისი დივიდენდების სახით პარტნიორებს შორის განაწილება-არგანაწილების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

ზემოთ განხილული გადაწყვეტილება ხელმისაწვდომია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ვებ. გვერდზე, სამოქალაქო პალატის საქმეთა ნუსხაში, საქმის ნომრით: 552-527-2016.

### Contact information

bakertilly  
7 Bambis Rigi, 0105, Tbilisi.  
(+995 32) 2438 999

office@bakertilly.ge  
www.bakertilly.ge

This newsletter contains information about Legal, Tax and court practice latest updates. Every effort is made to provide accurate and complete information. However, Baker Tilly Georgia cannot guarantee that there will be no errors. These informational materials are not intended, and should not be taken, as legal or tax advice on any particular set of facts or circumstances. Please, contact our professionals for specific Tax or Legal issues.

Baker Tilly Georgia Ltd trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.