საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №222

2021 წლის 18 მაისი

ქ. თბილისი

საინვესტიციო გეგმის წარდგენისა და საინვესტიციო გეგმასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე

მუხლი 1

„მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, დამტკიცდეს თანდართული „საინვესტიციო გეგმის წარდგენისა და საინვესტიციო გეგმასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღების წესი“.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი **ირაკლი ღარიბაშვილი**

საინვესტიციო გეგმის წარდგენისა და საინვესტიციო გეგმასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღების წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. „საინვესტიციო გეგმის წარდგენისა და საინვესტიციო გეგმასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღების წესის“ (შემდგომში – წესი) მიზანია „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტითა და მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისათვის საინვესტიციო გეგმის წარდგენისა და გადაწყვეტილების მიღების პროცედურების დადგენა.

2. საქართველოს სახელმწიფოს, საქართველოს ავტონომიური რესპუბლიკისა და საქართველოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საინვესტიციო გეგმის საფუძველზე პრივატიზებისას გადაწყვეტილება მიიღება შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. საქართველოს მთავრობის მიერ ამ წესის ამოქმედებამდე მოწონებული საინვესტიციო გეგმის/პროექტის განმახორციელებელი პირის მიმართ ვრცელდება ამ წესის მე-12 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული უფლება.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

ამ წესის მიზნებისათვის, მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა** – საძოვრის, სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) ან საკარმიდამოს კატეგორიის მიწა, რომელიც გამოიყენება ან რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე;

ბ) **დაინტერესებული პირი** – საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი;

გ) **საინვესტიციო გეგმა** – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყენების ამსახველი დოკუმენტაცია, რომელიც ითვალისწინებს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის ან/და სხვა პროდუქციის წარმოების, ინოვაციური საქმიანობის დანერგვის, ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობის, საერთაშორისო, სახელმწიფოებრივი ან/და ადგილობრივი მნიშვნელობის პროექტების შესრულების მიზნით ინვესტიციის განხორციელებას, რაც ხელს შეუწყობს სახელმწიფოს სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას, ეროვნული უსაფრთხოების დაცვას, ახალი სამუშაო ადგილების შექმნას;

დ) **ინვესტიცია** – ინვესტიციად მიიჩნევა ყველა სახის ქონებრივი და არაქონებრივი, მათ შორის, ინტელექტუალური ფასეულობა ან უფლება, რომელიც, შესაძლო მოგების მიღების მიზნით, დაინტერესებული პირის მიერ კაპიტალიზირდება საქართველოში შესაძენ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელ საქმიანობაში. ინვესტიციად არ მიიჩნევა საქართველოში მიმდინარე საგრანტო პროექტიდან/პროგრამიდან მიღებული სახსრები;

ე) **საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირი** – პირი, რომელიც საქართველოს მთავრობის მიერ მოწონებული საინვესტიციო გეგმისა და სააგენტოსთან გაფორმებული შეთანხმების საფუძველზე უზრუნველყოფს საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულებების/საქმიანობის განხორციელებას;

ვ) **მომსახურების საფასური** – საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის მის ანგარიშზე გადასახდელი, ამავე დადგენილებით განსაზღვრული თანხა;

ზ) **სამინისტრო** – საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო;

თ) **მინისტრი** – საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრი;

ი) **სააგენტო** – სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტო.

მუხლი 3. საინვესტიციო გეგმის განხილვისა და შესრულების ზედამხედველობის ეტაპები

საინვესტიციო გეგმის განხილვისა და შესრულების პროცესი მოიცავს შემდეგ ეტაპებს:

ა) საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადის წარდგენა;

ბ) განაცხადის საქართველოს კანონმდებლობისა და ამ წესის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა;

გ) საინვესტიციო გეგმის განხილვა;

დ) საინვესტიციო გეგმაზე გადაწყვეტილების მიღება;

ე) შეთანხმების გაფორმება;

ვ) საინვესტიციო გეგმის შესრულების ზედამხედველობა.

მუხლი 4. საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადის წარდგენა

1. „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დაინტერესებული პირი საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადს წარადგენს სააგენტოში.

2. საინვესტიციო გეგმისა და მასში ცვლილების შეტანის შესახებ განაცხადების წარდგენისა და საქმისწარმოების წესს ამტკიცებს მინისტრი ბრძანებით, რომლითაც განისაზღვრება საინვესტიციო გეგმისა და მასში ცვლილების შეტანის თაობაზე განაცხადების ფორმა და სააგენტოს მიერ საქმისწარმოების პირობები, სააგენტოში წარსადგენი დოკუმენტაციის ნუსხა, სააგენტოსა და ინვესტიციის განმახორციელებელ პირს შორის გასაფორმებელი შეთანხმების ფორმა, საინვესტიციო გეგმის შესრულებაზე ზედამხედველობისა და საინვესტიციო გეგმასთან დაკავშირებული სხვა საკითხები.

მუხლი 5. განაცხადის საქართველოს კანონმდებლობისა და ამ წესის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენა

1. სააგენტო განაცხადის რეგისტრაციიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში ამოწმებს მის შესაბამისობას საქართველოს კანონმდებლობისა და ამ წესის მოთხოვნებთან და იღებს ერთ-ერთ შემდეგ გადაწყვეტილებას:

ა) განაცხადის წარმოებაში მიღების შესახებ;

ბ) განაცხადზე ხარვეზის დადგენის შესახებ;

გ) განაცხადის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

2. განაცხადის წარმოებაში მიღების შესახებ სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას, თუ განაცხადი და წარდგენილი დოკუმენტაცია აკმაყოფილებს კანონმდებლობითა და ამ წესით დადგენილ მოთხოვნებს.

3. განაცხადზე ხარვეზის დადგენის შესახებ სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას, თუ განაცხადი და წარდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებს ამ წესითა და მინისტრის ბრძანებით დადგენილ მოთხოვნებს.

4. განაცხადის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას, თუ განაცხადი წარდგენილია იმ პირის მიერ, რომელიც ამ წესის მიზნებისთვის არ წარმოადგენს დაინტერესებულ პირს ან/და არსებობს კანონმდებლობით პირდაპირ გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები, რაც გამორიცხავს სააგენტოს მიერ განაცხადის განხილვას.

5. განაცხადზე ხარვეზის დადგენის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირს ეძლევა 30 კალენდარული დღე ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით. ეს ვადა, დაინტერესებული პირის დასაბუთებული წერილობითი მოთხოვნით, შეიძლება, გაგრძელდეს დამატებით 30 კალენდარული დღით.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, თუ სააგენტოში დამატებით წარდგენილი დოკუმენტაციით ვერ იქნა აღმოფხვრილი ხარვეზი, აღნიშნულის თაობაზე სააგენტო გადაწყვეტილებას იღებს დოკუმენტაციის წარდგენიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში. დოკუმენტაციის წარდგენიდან დაინტერესებული პირისათვის სააგენტოს გადაწყვეტილების ჩაბარებამდე ჩერდება ხარვეზის ვადის დენა.

7. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილ ვადაში ხარვეზის აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას განაცხადის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

8. დაინტერესებული პირის მიერ ხარვეზის აღმოფხვრის შემთხვევაში, დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის წარდგენიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას განაცხადის წარმოებაში მიღების შესახებ.

მუხლი 6. საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადის განხილვა

1. სააგენტოს მიერ საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადის წარმოებაში მიღებიდან მინისტრისათვის წარდგენამდე, მისი განხილვის ვადა შეადგენს არაუმეტეს 2 თვეს, აღნიშნული ვადა შეიძლება, გაგრძელდეს არაუმეტეს 1 თვით, სააგენტოს დასაბუთებული გადაწყვეტილებით.

2. საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადის წარმოებაში მიღების შემდეგ სააგენტო:

ა) ახორციელებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტიდან ინფორმაციის წინასწარ მოკვლევას;

ბ) უფლებამოსილია, საინვესტიციო გეგმა, მისი შინაარსის გათვალისწინებით, შეთანხმების მიზნით, გადააგზავნოს დარგში სახელმწიფო პოლიტიკის განმახორციელებელ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამის დაწესებულებაში.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შესაბამისი დაწესებულება ინფორმაციას სააგენტოს წარუდგენს არაუგვიანეს 10 სამუშაო დღის ვადაში. სააგენტოსთვის ინფორმაციის შესაბამის ვადაში წარუდგენლობა არ აჩერებს საინვესტიციო გეგმის განხილვის პროცედურებს.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დაწესებულებები ვალდებულნი არიან, შესაბამისი ინფორმაცია სააგენტოს წარუდგინონ არაუგვიანეს 10 სამუშაო დღის ვადაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, საინვესტიციო გეგმა ჩაითვლება შეთანხმებულად.

5. „საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ სასაზღვრო ზოლში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე წარდგენილ საინვესტიციო გეგმას, ეროვნული უსაფრთხოების პოლიტიკიდან გამომდინარე, სააგენტო დაუყოვნებლივ უგზავნის საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სისტემაში შემავალ უფლებამოსილ ორგანოს, თანხმობის მიღების მიზნით, რომელიც არაუგვიანეს 10 სამუშაო დღის ვადაში სააგენტოს წარუდგენს შესაბამის ინფორმაციას. აღნიშნულ ვადაში ინფორმაციის წარუდგენლობა არ აჩერებს საინვესტიციო გეგმის განხილვის პროცედურებს.

6. თუ ამ მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სისტემაში შემავალი უფლებამოსილი ორგანოდან სააგენტოში წარდგენილი ინფორმაცია ითვალისწინებს თანხმობაზე უარს, აღნიშნულის შესახებ დაუყოვნებლივ ეცნობება დაინტერესებულ პირს, რომელიც უფლებამოსილია, 10 სამუშაო დღის ვადაში უზრუნველყოს საინვესტიციო გეგმის კორექტირება და შესაბამისი დოკუმენტაციის სააგენტოში წარდგენა, რომლის წარდგენამდე ჩერდება საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადის განხილვის ვადის დენა. კორექტირებული დოკუმენტაციის წარუდგენლობის შემთხვევაში, მიიღება განაცხადის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

7. ამ მუხლის მე-2 – მე-6 პუნქტებით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების შემდეგ, საინვესტიციო გეგმა თანდართულ მასალებთან ერთად გადაეცემა საინვესტიციო გეგმის განხილვის საბჭოს (შემდგომში – საბჭო).

8. ამ მუხლის მე-3 – მე-5 პუნქტებით განსაზღვრული ვადის შემდეგ სააგენტოსთვის წარდგენილი შესაბამისი ინფორმაცია დაერთვება მინისტრისთვის წარსადგენ დოკუმენტაციას.

მუხლი 7. საინვესტიციო გეგმა

1. დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საინვესტიციო გეგმა უნდა მოიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:

ა) საინვესტიციო გეგმის მიზანსა და მის აღწერას;

ბ) საინვესტიციო გეგმის განხორციელების დეტალურ გეგმა-გრაფიკსა და მის აღწერას;

გ) ინვესტიციის წყაროსა და მოცულობას;

დ) დასაქმებული პირების რაოდენობას;

ე) ინფრასტრუქტურის მოწყობას ან/და არსებულის აღწერას;

ვ) პროდუქციის/წარმოების/მომსახურების დაგეგმილ მოცულობას;

ზ) ტექნოლოგიურ ან/და საწარმოო პროცესსა და მის აღწერას;

თ) ინოვაციური საქმიანობის აღწერას (თუ საინვესტიციო გეგმა ითვალისწინებს ამგვარს);

ი) თანამედროვე ტექნოლოგიების დანერგვასა და მის აღწერას (თუ საინვესტიციო გეგმა ითვალისწინებს ამგვარს);

კ) გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიშს.

2. საინვესტიციო გეგმა, რომელიც ითვალისწინებს ინვესტიციის განხორციელებას სოფლის მეურნეობის დარგში, ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ ინფორმაციასთან ერთად, ასევე უნდა შეიცავდეს აღწერას სოფლის მეურნეობის შესაბამის დარგში ღირებულებათა ჯაჭვის განვითარების შესახებ და ვალდებულებას, რომ დასაქმებულ პირთა არანაკლებ 4/5-ს საქართველოს მოქალაქეები შეადგენდნენ.

3. დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, საინვესტიციო გეგმაში ასახოს დამატებითი ინფორმაცია, რაც არ არის გათვალისწინებული ამ დადგენილებით და რომელიც ხელს შეუწყობს საინვესტიციო გეგმის სრულყოფილად განხილვასა და მასზე გადაწყვეტილების მიღებას.

4. საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული აქტივობების ერთობლიობა მნიშვნელოვნად უნდა ზრდიდეს არსებული აქტივის შესაძლებლობებს, წარმადობას ან/და ღირებულებას. მნიშვნელოვან ზრდად ივარაუდება, თუ დანახარჯები შეადგენს შესაძენი მიწის ნაკვეთის ღირებულების არანაკლებ ოთხმაგ ოდენობას. დანახარჯებად მიიჩნევა ყველა სახის კაპიტალიზებული ხარჯი, მათ შორის, ხარჯები, რომლებიც მიიმართებიან მატერიალური ან/და არამატერიალური აქტივის შესაქმნელად ან/და არსებული აქტივის გასაუმჯობესებლად.

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ღირებულებათა ჯაჭვის განვითარებად მიიჩნევა საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ისეთი საქმიანობა, რომლის შედეგად შესაძლებელი იქნება საქართველოს სოფლის მეურნეობის შესაბამის დარგში არსებულ ღირებულებათა ჯაჭვში დამატებითი ღირებულების შექმნა ან/და რომელიც ხელს შეუწყობს ქვეყანაში სასურსათო უსაფრთხოების გაზრდის მიზნით პირველადი პროდუქციის წარმოებასა და იმპორტის ჩანაცვლებას.

6. დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, საბჭოს მიერ საინვესტიციო გეგმის განხილვამდე შეიტანოს მასში კორექტირება.

მუხლის 8. საინვესტიციო გეგმის განხილვის საბჭო

1. საბჭო არის საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადის კოლეგიური განხილვის მიზნით შექმნილი სათათბირო ორგანო, რომლის საქმიანობის წესი განისაზღვრება მინისტრის ბრძანებით.

2. საბჭოს შექმნის მიზანია, კოლეგიალური განხილვის საფუძველზე, საინვესტიციო გეგმაზე სამართლებრივად სწორი და ოპტიმალური გადაწყვეტილების მისაღებად წინადადებებისა და რეკომენდაციების მომზადება.

3. საბჭოს შემადგენლობას სააგენტოს წარდგინებით ამტკიცებს მინისტრი.

4. საბჭოს საქმიანობის ხელშეწყობის მიზნით, შესაძლებელია, მიწვეულ იქნენ ასევე სპეციალური ცოდნის მქონე პირები სათათბირო ხმის უფლებით, შესაბამისი ანაზღაურების საფუძველზე, რომელიც

განისაზღვრება მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული საბჭოს საქმიანობის წესით.

5. საბჭოს ოქმსა და საინვესტიციო გეგმას, თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად, სააგენტო წარუდგენს მინისტრს.

მუხლი 9. საინვესტიციო გეგმაზე გადაწყვეტილების მიღება

1. სამინისტრო სააგენტოდან მიღებულ საინვესტიციო გეგმას საქართველოს მთავრობის სხდომაზე წარმოადგენს 2 კვირის ვადაში.

2. „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, საინვესტიციო გეგმის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს მთავრობა და გამოსცემს განკარგულებას საინვესტიციო გეგმის მოწონების ან მოწონებაზე უარის თქმის შესახებ.

3. საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების თაობაზე სააგენტო დაუყოვნებლივ აცნობებს დაინტერესებულ პირს.

მუხლი 10. შეთანხმების გაფორმება

1. დაინტერესებული პირი ვალდებულია, საინვესტიციო გეგმის მოწონების თაობაზე საქართველოს მთავრობის მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან არაუმეტეს 4 თვის ვადაში, სააგენტოს წარუდგინოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომლის წარდგენიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში სააგენტო აფორმებს შეთანხმებას. შეთანხმება, საინვესტიციო გეგმასთან ერთად, წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს.

2. დაინტერესებული პირი ვალდებულია, სააგენტოს წარუდგინოს საინვესტიციო ვალდებულების 2%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, გაცემული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ლიცენზირებული საბანკო დაწესებულების ან სადაზღვევო ორგანიზაციის მიერ. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა ოთხი თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების ვადას.

3. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია უზრუნველყოფს საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. პირი ვალდებულია, საბანკო გარანტიის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში, 2 თვის ვადაში შეავსოს იგი სრულ ოდენობამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მიიჩნევა საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობად.

მუხლი 11. საინვესტიციო გეგმის განხორციელებისათვის გაწეული მომსახურების საფასური

1. სააგენტოს მიერ საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადის განხილვა წარმოებს მომსახურების საფასურის გადახდით, რომელიც შეადგენს საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ინვესტიციის მოცულობის 1%-ს, მაგრამ არანაკლებ 1 000 და არაუმეტეს 30 000 ლარს.

2. საქართველოს მთავრობის მიერ მოწონებულ საინვესტიციო გეგმაში ცვლილების შეტანა წარმოებს საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირის მიერ მომსახურების საფასურის გადახდით, რომელიც შეადგენს საქართველოს მთავრობის მიერ მოწონებული საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ინვესტიციის მოცულობის 0.5%-ს, მაგრამ არანაკლებ 500 და არაუმეტეს 15 000 ლარს.

3. მომსახურების საფასური გადაიხდება შესაბამისი განაცხადის სააგენტოში წარდგენისას.

4. საინვესტიციო გეგმის თაობაზე განაცხადის განხილვის ეტაპზე, თუ საინვესტიციო გეგმის კორექტირება გავლენას ახდენს მომსახურების საფასურის ოდენობაზე, დაინტერესებული პირი ვალდებულია, უზრუნველყოს მომსახურების საფასურის შევსება დადგენილი ოდენობით საქართველოს მთავრობის მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე, ხოლო ზედმეტად გადახდილი თანხის შემთხვევაში, სააგენტოს გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს უბრუნდება აღნიშნული ოდენობა.

5. განაცხადის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირს უბრუნდება გადახდილი მომსახურების საფასური.

6. სააგენტო მომსახურების საფასურის დაბრუნებას უზრუნველყოფს აღნიშნულის თაობაზე დაინტერესებული პირის მიერ სააგენტოსთვის მიმართვიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში.

მუხლი 12. უფლების რეგისტრაცია

1. საინვესტიციო გეგმის მოწონებულად მიჩნევის შესახებ საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილება დაინტერესებულ პირს ანიჭებს უფლებას, დადოს გარიგება და განახორციელოს უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რისთვისაც მარეგისტრირებელ ორგანოს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ დოკუმენტაციასთან ერთად, წარუდგენს საქართველოს მთავრობის მიერ მოწონებულ საინვესტიციო გეგმასა და სააგენტოსთან გაფორმებულ შეთანხმებას, რომელთა საფუძველზეც უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება შესაბამისი ვალდებულებ(ები)ა.

2. საინვესტიციო გეგმის თაობაზე საქართველოს მთავრობის მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად, შეიძლება მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ამ უფლების/ვალდებულების წინასწარი რეგისტრაცია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

3. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, პარტნიორის ცვლილების რეგისტრაცია წარმოებს საქართველოს მთავრობის განკარგულების, საინვესტიციო გეგმისა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე. პარტნიორის ცვლილების რეგისტრაციისას, საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ები)ა რეგისტრირდება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, მარეგისტრირებელ ორგანოს დაინტერესებული პირი მიმართავს პარტნიორის ცვლილების რეგისტრაციისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ვალდებულების რეგისტრაციის შესახებ განცხადებებით. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიიღება, პირველ რიგში, პარტნიორის ცვლილების შესახებ წარდგენილ განცხადებაზე, ხოლო შემდეგ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ვალდებულების რეგისტრაციის შესახებ განცხადებაზე.

მუხლი 13. საინვესტიციო გეგმის შესრულება

1. მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლების რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ, საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირი ვალდებულია, კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

2. საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირი უფლებამოსილია, საინვესტიციო გეგმაში ცვლილების შეტანის მიზნით, მიმართოს სააგენტოს. საინვესტიციო გეგმაში ცვლილება უნდა აკმაყოფილებდეს საინვესტიციო გეგმისთვის წარდგენილ მოთხოვნებს.

3. საინვესტიციო გეგმაში ცვლილების თაობაზე განაცხადის წარმოებაში მიღებიდან მინისტრისათვის წარდგენამდე, მისი განხილვის ვადა შეადგენს არაუმეტეს 1 თვეს. აღნიშნული ვადა შეიძლება, გაგრძელდეს არაუმეტეს 1 თვით, სააგენტოს დასაბუთებული გადაწყვეტილებით.

4. საინვესტიციო გეგმაში ცვლილების თაობაზე განაცხადის წარდგენისა და საქმის წარმოების პირობები განისაზღვრება ამ წესის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული მინისტრის ბრძანებით.

5. საქართველოს მთავრობის მიერ მოწონებული საინვესტიციო გეგმით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მიზნით, სააგენტოსთან შეთანხმებით, დასაშვებია, საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელმა პირმა დამატებით შეიძინოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, თუ მისი ფართობი არ აღემატება საინვესტიციო გეგმაში მითითებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობის 20%-ს, მაგრამ არაუმეტეს 3 ჰა-ს. სააგენტო გადაწყვეტილებას იღებს სამინისტროსთან შეთანხმებით, მიმართვიდან არაუმეტეს 1 თვის ვადაში და დამატებით შეძენილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულება.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ოდენობით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შეძენა არ გამოიწვევს საინვესტიციო გეგმაში ცვლილებას. იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს მთავრობის მიერ მოწონებული საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელების მიზნით შესაძენი მიწის ფართობი აღემატება ამ მუხლის მე-5 პუნქტში მითითებულ ოდენობას, გადაწყვეტილება მიიღება საინვესტიციო გეგმაში ცვლილების შეტანის წესით.

მუხლი 14. საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობისას პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძვლები

1. საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო დაუძლეველი ძალით (ფორსმაჟორული გარემოებით), რომლის დადგომაც ობიექტურად შეუძლებელს ხდის საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას.

2. საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირი ვალდებულია, ფორსმაჟორული გარემოების შესახებ აცნობოს სააგენტოს და წარუდგინოს შესაბამისი გარემოების დამადასტურებელი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირი კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებსა და გარემოებებზე, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველი. პირი პასუხისმგებლობისგან თავისუფლდება ფორსმაჟორული გარემოების არსებობის ვადით.

3. ფორსმაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომლის წინასწარ განჭვრეტა ან თავიდან აცილება საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელ პირს არ შეეძლო. ასეთი გარემოება შეიძლება, გამოწვეული იყოს ომით, სტიქიური მოვლენებით, საგანგებო მდგომარეობით და სხვა.

მუხლი 15. საინვესტიციო გეგმის შესრულებაზე ზედამხედველობა

1. საინვესტიციო გეგმის შესრულებაზე ზედამხედველობას ახორციელებს სააგენტო.

2. საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მიზნით, საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირი სააგენტოს ყოველწლიურად წარუდგენს გასული საანგარიშო წლის (რომელიც აითვლება ვალდებულების რეგისტრაციის თარიღიდან და შეადგენს სრულ 12 თვეს) ნაკისრი ვალდებულების შესრულების თაობაზე შუალედურ საექსპერტო/აუდიტორულ დასკვნას, საანგარიშო წლის დასრულებიდან არაუგვიანეს 60 დღის ვადაში.

3. საინვესტიციო გეგმის განმახორციელებელი პირი, საინვესტიციო გეგმის სრულად შესრულებიდან არაუგვიანეს 60 კალენდარული დღის ვადაში, სააგენტოს წარუდგენს საექსპერტო/აუდიტორულ დასკვნას საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

4. საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნა შესრულებული უნდა იქნეს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სისტემაში შემავალი სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ წარმოებულ რეესტრში არსებული პირის მიერ.

5. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით განსაზღვრულ ვადაში საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის წარუდგენლობა გამოიწვევს ინვესტიციის განმახორციელებელი პირის დაჯარიმებას საანგარიშო პერიოდში განსახორციელებელი ინვესტიციის მოცულობის 0,02%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც აითვლება საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის წარდგენისთვის განსაზღვრული ვადის გასვლის მომდევნო დღიდან და პირი ვალდებულია, შემდეგი 60 კალენდარული დღის ვადაში სააგენტოს წარუდგინოს შესაბამისი საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნა.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის წარუდგენლობა მიიჩნევა საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობად და ინვესტიციის განმახორციელებელი პირის მიმართ გამოიყენება საქართველოს კანონმდებლობითა და ამ წესით დადგენილი ღონისძიებები.

მუხლი 16. საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა

1. საინვესტიციო გეგმის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო ამზადებს დასკვნას და თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად წარუდგენს მინისტრს, გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

2. საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა, გარდა ამ წესის მე-15 მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, გამოიწვევს პირის დაჯარიმებას საანგარიშო პერიოდში განსახორციელებელი ინვესტიციის მოცულობის 2%-ის ოდენობით, რომელიც გადაიხდება სახელმწიფო ბიუჯეტში და ვალდებულების შესრულებისათვის პირს ერთჯერადად მიეცემა ვადა არაუმეტეს 1 წლის ვადით.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის უშედეგოდ გასვლისა და ამ წესის მე-15 მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სააგენტო შესაბამის ინფორმაციას აწვდის მინისტრს, გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც პირი ადასტურებს ვალდებულების შეუსრულებლობას.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობის დადასტურების შემთხვევაში, საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

5. საინვესტიციო გეგმის შეუსრულებლობის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებიდან ან ინვესტიციის განმახორციელებელი პირის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის წერილობით დადასტურებიდან 1 კვირის ვადაში, სააგენტო მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიწის ნაკვეთის გასხვისების ვალდებულების თაობაზე ინფორმაციის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში შეტანის მიზნით.

6. მიწის ნაკვეთის გასხვისების ვალდებულების თაობაზე ინფორმაციის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში შეტანის შემდეგ, საინვესტიციო გეგმის შეუსრულებლობის სამართლებრივი შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 17. საინვესტიციო გეგმის შესრულების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება

1. ამ წესის მე-15 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ საექსპერტო/აუდიტორულ დასკვნას, რომლითაც დასტურდება საინვესტიციო გეგმის სრულად შესრულება, სააგენტო წარუდგენს მინისტრს, საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დადასტურების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

2. საინვესტიციო გეგმის სრულად შესრულების დადასტურების თაობაზე გადაწყვეტილება ეგზავნება სააგენტოს, რომელიც მიღებიდან არაუგვიანეს 1 კვირის ვადაში, უგზავნის ინვესტიციის განმახორციელებელ პირს. მინისტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების გაუქმების საფუძველს.