

JEL Classification: H82

<https://doi.org/10.35945/gb.2020.10.037>

# THE AUTONOMOUS REPUBLIC OF ADJARA (BASED ON THE EXAMPLE OF GODERDZI SKI RESORT)

**PAATA BERIDZE****PhD student**

Batumi Shota Rustaveli State University, Georgia.

paataberidze@yahoo.com

**Abstract.** In the Autonomous Republic of Adjara, the establishment of ski resort on Goderdzi Pass is important for the development of recreation resources and as well as for the central government, which dedicates a significant amount of financial resources from both local and the central budget. Consequently, it is important to consider the ongoing processes of resort privatization. This interest is further intensified by the direct sale of a large amount of real estate. This article analyses the assessment aspects of real estate transfer in the form of direct sales and discusses the factors hindering the development of the resort, as well as the expected consequences of massive real estate privatization. So far, the mechanisms of privatization of property owned by the Autonomous Republic of Adjara and the legislation in force within this area, including strengths and weaknesses are discussed. Based on the law, the goal of privatization in the form of direct sale is to transfer the property right to the customer, who fully and conscientiously fulfils the condition(s) set for property privatization in the form of direct sale. The following can be assessed by the projects and activities carried out by the bidder in the past. The examples of direct selling discussed in the article clearly show that there are frequent cases when the transfer of property in the form of direct sale takes place to entrepreneurial entities registered a few days earlier, which excludes from consideration their experience in this particular field. Apart from that, in the legislative part of maintaining the profile as well as in the part of the employment of the locals, different deadlines and terms of condition are set for various companies which differ greatly without any regularity. Due to the abovementioned reasons, the investors who initially agree with the contract initiate amendments which causes changes to be made to the initial agreement. Often, these changes contradict the general plan for the development of the Goderdzi Ski Resort and have an overall negative impact on the stance of the Autonomous Republic of Adjara due to frequent extension of the deadline for the investment execution. Based on the results of the research, it is recommended to create a document (computing formula) that will allow the property management body to determine the minimum amount of employees and the amount of investment during the development of the investment package, as well as the minimum period of profile maintenance.

**KEYWORDS:** PROPERTY OF THE AUTONOMOUS REPUBLIC OF AJARA; DIRECT SELLING; RESORT GODERDZI; LAW OF THE AUTONOMOUS REPUBLIC OF AJARA ON PRORERTY MANAGEMENT AND DISPOSAL OF THE AUTONOMOUS REPUBLIC OF ADJARA

**For citation:** Beridze, P., (2020). The Autonomous Republic of Adjara (Based on the Example of Goderdzi Ski Resort). *Globalization and Business*, 10. 270-277. (In Georgian) <https://doi.org/10.35945/gb.2020.10.037>

# აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უძრავი ქონების პრივატიზაციის ასპექტები (კურორტ „გოდერძი“-ს მაგალითზე)

**პაატა ბერიძე**

დოქტორანტი

ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, საქართველო

paataberidze@yahoo.com

**საკვანძო სიტყვები:** აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონება, პირდაპირი მიყიდვა, კურორტი გოდერძი, აჭარის ა.რ. ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ კანონი.

**ციტირებისთვის:** ბერიძე პ. (2020). აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უძრავი ქონების პრივატიზაციის ასპექტები (კურორტ „გოდერძი“-ს მაგალითზე). *გლობალიზაცია და ბიზნესი*, №10, გვ. 270-277. <https://doi.org/10.35945/gb.2020.10.037>

## შესავალი

### სახელმწიფოს მიერ ქონების პრივატიზაციის უცხოური მაგალითები და შეფასებები

პრივატიზაცია ზრდის ეკონომიკურ ეფექტიანობას, ხელს უწყობს მეწარმეობას, ქმნის გამჭვირვალობას და მეტი სარგებელი მოაქვს გარემოსათვის. კერძო სექტორის ორგანიზაციები ბევრ შეცდომას უშვებენ, მაგრამ ისინი მუდმივად ასწორებენ დაშვებულ შეცდომებს. მათ მუდმივად სიახლეები უნდა დანერგონ, რათა დააკმაყოფილონ საზოგადოების ცვალებადი მოთხოვნილებები (Edwards, 2016).

მიუხედავად იმისა, რომ პოლიტიკოსები ხშირად გვირგვინდებიან, რომ „სახელმწიფოს ისე მართავენ, როგორც ბიზნესს“, ამის გაკეთება შეუძლებელია. სახელმწიფო შემოსავალს იღებს დაბეგვრისგან, რაც არა არის ინდივიდუალური და ნებაყოფლობითი. ამრიგად, არ არსებობს უკუკავშირის მექანიზმი, რომლის საშუალებითაც მოხდება არაეფექტური სამთავრობო სერვისების რეფორმირება ან დახურვა (Murphy, 2011).

პრივატიზაციის პროგრამებს შეუძლია, მნიშვნელოვანი თანხები მოიზიდოს ბიუჯეტში. მოცემულ ნაშრომში აღნიშნულია, რომ პრივატიზებიდან მიღებული თანხები უნდა განიხილებოდეს როგორც დაფინანსება, და არა როგორც შემოსავალი. დაბეგვრისგან განსხვავებით, პრივატიზაცია არასდროს არ ამცირებს კერძო სექტორის მატერიალურ კეთილდღეობას (Mackenzie, 1998).

რამ გამოიწვია სოციალიზმიდან კაპიტალიზმზე გადასვლისას ზოგიერთ ქვეყანაში ეკონომიკური მაჩვენებლების ზრდა, ხოლო ზოგიერთში მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ვარდნა? მეცნიერებს სამი ძირითადი არგუმენტი აქვს:

- 1) წარმატებულმა ქვეყნებმა სწრაფად განახორციელეს ნეოლიბერალური პოლიტიკა;
- 2) წარუმატებლობები გამოწვეული არ იყო პოლიტიკით, არამედ ცუდი ინსტიტუციური გარემოთი;
- 3) პოლიტიკა იყო კონტრპროდუქტიული, რადგან მათ ზიანი მიაყენეს სახელმწიფოს.

მასობრივი პრივატიზაციის პროგრამებმა, რომელიც განხორციელდა, შექმნა მასიური ფისკალური შოკი პოსტ-კომუნისტური მთავრობებისათვის, რითაც ძირი გამოუთხარა კერძო სექტორის ინსტიტუციურ განვითარებას და მკაცრად გაამძაფრა ტრანსფორმაციული რეცესია (Hamm, 2012).

ეროვნული ან საერთაშორისო ინვესტორები სახელმწიფოდან უძრავი ქონების შეძენისას უცნობ გარემოში ხვდებიან, სადაც ისინი რთულ მდგომარეობაში აღმოჩნდებიან უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაციის დაბალი გამჭვირვალობის გამო, კერძოდ: ქონების საორიენტაციო ღირებულების არარსებობა; ისტორიული ან ამჟამინდელი საბაზრო სტატისტიკის არარსებობა; ურბანული, რეგიონული და გარემოსდაცვითი დაგეგმარების ბუნდოვანი პროცედურები და კანონმდებლობა, რომელიც არ არის ნათელი; სიტუაცია, როცა საჭირო ხდება ადგილობრივის დახმარება ან ფარული გადახდები. რათა შესაძლებელი გახდეს ინვესტირება/განვითარება/მენეჯმენტი; გარემო, რომელშიც მთავრობა ან კომუნალური სამსახურები ცვლიან ურბანული განვითარების

სტატუსს და რეგულაციებს, ეს ყველაფერი ქმნის ინვესტირებისათვის მაღალ რისკს (Triantafyllopoulos, 2006).

ალბანეთში უძრავი ქონების ბაზრის ფორმირებისათვის აუცილებელია მიწის შეფასების მიდგომის ზუსტი აღქმა, როგორც მიწის მართვის სისტემის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფუნქცია, მისი მდგრადი განვითარებისათვის. ამ კონტექსტში, ალბანეთის მთავრობის ერთ-ერთი მთავარი ამოცანაა უძრავი ქონების შეფასების ეროვნული სისტემის შექმნა, რომელიც ინტეგრირებული იქნება უძრავი ქონების კადასტრის სისტემაში, მიწის ადგილობრივი ბაზრის გამჭვირვალობისა და მიწის შესახებ ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის მიზნით, რომელიც ამავე დროს გამოყენებული შეიძლება იქნეს სხვადასხვა მიზნისათვის (Thanasi, 2014).

მონღოლეთის საზოგადოება არასდროს იცნობდა მიწის კერძო საკუთრების კონცეფციას. ვინაიდან ქვეყანა მისწრაფვის თავისუფალი ბაზრისკენ და მისი ეკონომიკური განვითარება ინტეგრირდება გლობალური ეკონომიკის ტენდენციებთან, მონღოლეთში მიწის რეფორმის ჩატარების აუცილებლობა სულ უფრო აშკარა ხდება. კერძო საკუთრებაში მიწების არარსებობა არის ფაქტორი, რომელიც ანელებს ქვეყნის ეკონომიკურ განვითარებას და ზღუდავს მდგრად ინვესტიციებს მიწასა და უძრავ ქონებაში (Tumenbayar, 2000).

დღეისათვის კვიპროსი მნიშვნელოვანი საერთაშორისო ტურისტული მიმართულებაა და ბოლო 20 წელია ფიქსირდება ტურისტთა რაოდენობის მნიშვნელოვანი ზრდა. თავდაპირველად ითვლებოდა, რომ ეს ეკონომიკური პროგრესის მარტივ ვარიანტს წარმოადგენს და ამას ამყარებდა ტურიზმის პირდაპირი და არაპირდაპირი გავლენა სამუშაო ადგილების შექმნაზე, უცხოური ვალუტის შემოდინება და ეკონომიკური ზრდა. ტურიზმის მოცულობის ზრდასთან ერთად ენთუზიამი იმის შესახებ, რომ ის წარმოადგენდა უფასო განვითარების საშუალებას, ჩანაცვლდა ეჭვებითა და ყოყმანით ტურიზმის კიდევ უფრო გაზრდის სასურველ მიზნებთან მიმართებაში. მდგრადი ტურიზმის მიღწევისათვის აუცილებელია მისი სამომავლო ტემპებისა გაფართოების ფორმის შეზღუდვა. ტურიზმი კვიპროსის საქმიანობის მნიშვნელოვან სექტორად რჩება, მაგრამ არსებობს ბუნდოვნება, რომელი ბაზრის სეგმენტი იქნება მთავარი და დასჭირდება თუ არა მსმომივი ინვესტირება პროდუქტის ან მომსახურების ხარისხის შენარჩუნებისა და ამაღლების მიზნით. ინდუსტრია უნდა იყოს მოქნილი, ინოვაციური და მზად უნდა იყოს განვითარებადი ბაზრის ტენდენციებზე რეაგირებისათვის (Ayres, 2000).

თითქმის ყველა ქვეყანაში, მუნიციპალიტეტები ფლობენ ან აკონტროლებენ უძრავი ქონების მნიშვნელოვან წილს, თუმცა ძალიან ცოტაა იმ მუნიციპალიტეტების რაოდენობა, რომლებიც ფიქრობენ, რომ მათ საკუთრებაში არსებული ქონება არის „პორტფელი“, რომლის მეშვეობითაც მათ შეუძლიათ უკეთესად შეასრულონ მათზე დაკისრებული ფუნქციები (Kaganova, 2000).

როგორც ვხედავთ, სახელმწიფოს მხრიდან ქონების პრივატიზაციის საკითხები არერთგვაროვნადაა შეფასებული, ასევე მიღებული შედეგებიც სხვადასხვა ქვეყანაში განსხვავებულია. საკითხი, რომელზე თითქმის ყველა თანხმდება – ქონება, რომელსაც სახელმწიფოსათვის სარგებელი არ მოაქვს, საპრივატიზაციო ქონების ნუსხაში უნდა შევიდეს, ხოლო ქონება, რომელსაც სახელმწიფოსათვის ზარალი მოაქვს, ასევე დაუყოვნებლივ უნდა იქნეს პრივატიზებული.

**აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის  
საკუთრებაში არსებული ქონების  
პრივატიზების მექანიზმები და აღნიშნულ სფეროში  
მოქმედი კანონმდებლობის მიმოხილვა**

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვას, განკარგვას და სარგებლობაში გადაცემას აწესრიგებს „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ (დოკუმენტის ნომერი: 103 უ.ს.რ.ს.) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი, რომელიც 2010 წლის 10 დეკემბერს მიღებული იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანოს (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი საბჭო) მიერ. მოცემული კანონი ეფუძნება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესახებ საქართველოს კონსტიტუციურ კანონს; აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციას და სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონს.

„აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის შესაბამისად, ქონების განკარგვის/სარგებლობის/მართვის უფლებით გადაცემის ფორმებია:

- ა) პირობიანი ან უპირობო აუქციონი;
- ბ) პირდაპირი მიყიდვა/მართვის უფლებით გადაცემა;
- გ) პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე;
- დ) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

„აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (მათ შორის სამეწარმეო სუბიექტების აქციების, წილების) მიყიდვა შესაძლებელია პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, რომელიც ხორციელდება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის სამართლებრივი აქტის საფუძველზე. მოცემული კანონის შესაბამისად „პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს)“.

**ძირითადი ტექსტი: გოდერძის უღელტეხილზე სამთო-სათხილამურო კურორტის მშენებლობის ისტორიის მიმოხილვა და 2017-2019 წლებში პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული ქონების შესახებ ინფორმაცია**

აჭარა ტურისტული ინფრასტრუქტურის მხრივ წამყვან ადგილს იკავებს საქართველოს რეგიონებს შორის. რეგიონის მდიდარი კულტურული მემკვიდრეობა, მრავალფეროვანი ბუნება, სხვადასხვა გეოგრაფიული რელიეფი, კლიმატისა და მინერალური წყლების სამკურნალო თვისებები, კეთილმოწყობილი პლიაჟები, ქალაქისა და სოფლის გამორჩეული ყოველდღიური ცხოვრება, უგემრიელესი სამზარეულო ქმნის საუკეთესო პირობებს ყველა სახის ტურიზმის განვითარებისათვის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დედაქალაქის შემდგომ აჭარა ლიდერია (31%) რეგიონებს შორის საერთაშორისო ვიზიტების მიხედვით ([www.gnta.ge](http://www.gnta.ge)) (Meskhia, 2018).

ტურიზმი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ერთ-ერთი პრიორიტეტული სექტორია. ქვეყანას გააჩნია საკმაოდ მდიდარი საკანონმდებლო ბაზა, რომელიც ხელს შეუწყობს ქვეყანაში ტურიზმის განვითარებას. სტატიაში განხილულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება ტურისტული საწარმოს სტატუსის მინიჭების, ასევე მისი ფუნქციონირებისა და გაუქმების წესი, რომელიც საგადასახადო შეღავათებს ემყარება. მსგავსი სტატუსის მქონე ობიექტები მიმზიდველი გახდა არარეზიდენტებისათვის და მშენებლებისათვის - ეს ყველაზე მარტივი ხერხია ინვესტიციის მოსაზიდად (Jabnidge, 2019).

ტურისტულ ინფრასტრუქტურაზე წვდომა ტურიზმის განვითარების გადამწყვეტი ფაქტორია. დაურეგულირებელი სატრანსპორტო და საგზაო ინფრასტრუქტურა შეფასდა როგორც უკიდურესი რისკის მატარებლად. საგზაო ინფრასტრუქტურა ძირითადად მნიშვნელოვანია კურორტ გოდერძის შემთხვევაში, ხოლო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა კრიტიკულია სხვა დანარჩენი ლოკაციებისათვის, არსებობს პრობლემები საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან დაკავშირებით (არახელსაყრელი განრიგი, ძველი ავტომანქანები, განადგურებული ავტოსადგურები) (Bakhtadze, 2020).

საქართველო კვლავ ხდება სათხილამურო სპორტის აღიარებული ცენტრი. ტურისტები და ამ შესანიშნავი სპორტის მოყვარულები ევროპიდან, ამერიკიდან და რუსეთიდან ჩამოდიან. ადგილობრივი კურორტების წარმატების ფორმულაა კარგად განვითარებული ინფრასტრუქტურა და ციგურაობის შესანიშნავი შესაძლებლობა. ტურისტის მომსახურებისათვის გათვალისწინებულია მცირე საოჯახო სასტუმროები და მყუდრო კოტეჯები, ასევე უზარმაზარი სასტუმრო კომპლექსები (Berdzenishvili, 2016).

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2011 წლის 06 ივნისის №228 ბრძანებით ჩამოყალიბდა შპს „Goderdzi Resorts“, რომლის საქმიანობის

ძირითად მიმართულებებად განისაზღვრა: გოდერძის უღელტეხილზე ტურიზმის განვითარება, ტურისტული და საკურორტო მომსახურება, საგანმანათლებლო და სამეცნიერო საქმიანობის განხორციელება და სხვა სახის სამეურნეო და კომერციული საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, საწარმოსა და პარტნიორის ინტერესებს. საქართველოს მთავრობის 27.06.2011 წლის №1342 განკარგულების გათვალისწინებით, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე (ხულოს მუნიციპალიტეტი, სოფ. დანისპარაულში მდებარე, კურორტი „გოდერძი“) სათხილამურო ტურიზმის განვითარებისათვის და თანამედროვე სტანდარტების სათხილამურო კომპლექსის პროექტირებისა და მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოების, ასევე სახელფასო და ფუნქციონირებისათვის საჭირო სხვა ხარჯების დასაფინანსებლად საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან გამოყოფილი ფულადი თანხა 2 000 000 ლარის ოდენობით, ხოლო მოგვიანებით საქართველოს მთავრობის 24.05.2012 წლის №984, 08.06.2012 წლის №1066 და 13.07.2012 წლის №1353 განკარგულებების საფუძველზე საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან გამოყოფილი ფულადი თანხა 12 918600 ლარის ოდენობით. საქართველოს მთავრობის 03.07.2013 წლის №705 განკარგულების საფუძველზე, საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იქნა საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან გამოყოფილი ფულადი თანხა 8 000000 ლარი. გარდა ზემოაღნიშნულისა, საბაგრო და სათხილამურო გზების ინფრასტრუქტურის შექმნისათვის დამატებით დაიხარჯა -23 440 534 ლარი.

გოდერძის უღელტეხილზე, სამთო-სათხილამურო კურორტის ტერიტორიაზე, 2017-2019 წლებში, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის სამართლებრივი აქტის საფუძველზე, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული უძრავი ქონების შესახებ მონაცემები შემდგენიანია (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2020 წლის 25 თებერვლის №1-01-10/879 წერილი):

1) 2017 წლის 05 აგვისტოს შპს „ჯი ეს პი გრუპ“-ს (ს/ნ: 445470348) მიყიდა 8 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 5 445 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 115 510 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2022 წლის 30 ოქტომბრამდე არანაკლებ 100 ნომრიანი სასტუმროს ან/და კოტეჯის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება და ამოქმედება და მოცემულ პროექტში არანაკლებ 2 200 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

2) 2017 წლის 08 აგვისტოს შპს „გოლდმინ“-ს (ს/ნ: 445513070) მიყიდა 2 საკადასტრო ერთეულად

რეგისტრირებული 8 311 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 133 000 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 36 თვის ვადაში მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობებიდან არანაკლებ 100 ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; 10 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 40 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 4 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

3) 2017 წლის 09 აგვისტოს შპს „ბათმშენი-2007“-ს (ს/ნ: 245442506) მიეყიდა 2 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 468 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 39 500 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 3 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2020 წლის 30 დეკემბრამდე არანაკლებ 30 ნომრიანი სასტუმროს შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 10 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 7 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 1 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

4) 2017 წლის 11 აგვისტოს შპს „გუკა“-ს (ს/ნ: 445514168) მიეყიდა 2 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 6 174 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 98 800 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: არაუგვიანეს 2021 წლის 01 მარტისა არანაკლებ 30 ნომრიანი სასტუმროს ექსპლუატაციაში შეყვანა და ექსპლუატაციაში შეყვანიდან 6 თვის ვადაში ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 5 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 15 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 700 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

5) 2017 წლის 11 დეკემბერს შპს „ნიუ გოდერძი“-ს (ს/ნ: 448052703) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 3 539 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 56 625 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 36 თვის ვადაში მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო არანაკლებ 100 ნომერი, საცურაო აუზი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი) ამოქმედება; მრავალფუნქციური შენობის ამოქმედებიდან არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ

პროფილის შენარჩუნების ვადით 15 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 4 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

6) 2017 წლის 14 დეკემბერს შპს „ნიუ თაიმ“-ს (ს/ნ: 445440577) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 3 130 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 50 080 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 40 თვის ვადაში არანაკლებ 50 ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; 30 წლის განმავლობაში სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 25 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 1 500 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება.

7) 2017 წლის 14 დეკემბერს შპს „გთემ გროუპ“-ს (ს/ნ: 446958953) მიეყიდა 13 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 5 328 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 85 250 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 6 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2019 წლის 1 დეკემბრამდე ხულოს მუნიციპალიტეტის კურორტ გოდერძე არსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად ხელოვნური ტბის მოწყობის მიზნით საპროექტო/სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადების დასრულება და შესათანხმებლად აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროში წარდგენა, ხოლო 2022 წლის 14 ოქტომბრამდე ხელოვნური ტბის მოწყობის სამუშაოების დასრულება. 2022 წლის 1 დეკემბრამდე არანაკლებ 13 კოტეჯის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება და ამოქმედება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 4 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება; 30 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და არანაკლებ პროფილის შენარჩუნების ვადით 20 საქართველოს მოქალაქის დასაქმება.

8) 2018 წლის 05 იანვარს ოთარ იაკობაძეს (პ/ნ: 61009000340) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 150 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 2 250 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2019 წლის 30 დეკემბრამდე საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე სწრაფი კვების ობიექტის ამოქმედება და არანაკლებ 12 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

9) 2018 წლის 25 მაისს სს „პრემიერ ჰოტელ გრუპ“-ს (ს/ნ: 445528037) მიეყიდა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 508 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 40 128 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი

ვალდებულებები: 48 თვის ვადაში არანაკლებ 60 ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობის დასრულება, ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; 30 წლის განმავლობაში სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება და მუდმივად 25 მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 2 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

10) 2018 წლის 01 ივნისს შპს „ხიდი-2006“-ს (ს/ნ: 245556991) მიეცა 4 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 4 986 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 79 776 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2019 წლის 01 დეკემბრამდე ს/კ: 23.14.36.474 და ს/კ: 23.14.36.475, ასევე 2020 წლის 31 დეკემბრამდე ს/კ: 23.14.36.479 და ს/კ: 23.14.36.478 საზოგადოებრივი დანიშნულების და კვების ობიექტების მშენებლობის დასრულება, ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; 20 წლის ვადით პროფილის შენარჩუნება და პროფილის შენარჩუნების ვადით 50 მოქალაქის დასაქმება. მოცემულ პროექტში არანაკლებ 1 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

11) 2018 წლის 8 ივნისს შპს „ამბასადორი ბათუმი“-ს (ს/ნ: 445515719) მიეცა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 676 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 42 816 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 50 თვის ვადაში 85 ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობის დასრულება, ამოქმედება და ექსპლუატაციაში შეყვანა; აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 10 000 000 ლარის (დღგ-ს გარეშე) ინვესტიციის განხორციელება, პროექტის ფარგლებში მუდმივად არანაკლებ 50 მოქალაქის დასაქმება და პროფილის არანაკლებ 30 წლის ვადით შენარჩუნება.

12) 2018 წლის 18 ივნისს ხათუნა ქორიძეს (პ/ნ: 61001001167) მიეცა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2574 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 41200 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 36 თვის ვადაში არანაკლებ 50 ნომრიანი სასტუმროს ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; არანაკლებ 20 წლის განმავლობაში სასტუმროს პროფილის შენარჩუნება და პროფილის ვადით სემონურად (წელიწადში არანაკლებ 5 თვე) 30 მოქალაქის და არასემონურად 10 მოქალაქის დასაქმება, აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 3 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

13) 2018 წლის 27 ივნისს შპს „დალ კაპიტალ“-ს (ს/ნ: 445522783) მიეცა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 739 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ

შეადგინა - 43 824 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 3 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 2023 წლის 31 დეკემბრამდე მრავალფუნქციური საზოგადოებრივი დანიშნულების კომპლექსის (რომელიც უნდა მოიცავდეს: „პიაცას მოედანი“, სასტუმრო-აპარტამენტები არანაკლებ 100 ნომერი, კაფე-რესტორანი, დასასვენებელი და გასართობი სივრცეები) ექსპლუატაციაში შეყვანა და ამოქმედება; ამოქმედებიდან არანაკლებ 20 წლის განმავლობაში პროფილის შენარჩუნება და სასტუმროს ამოქმედებიდან, მუდმივად პროფილის შენარჩუნების ვადით არანაკლებ 40 მოქალაქის დასაქმება; აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 6 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

14) 2018 წლის 05 ივლისს შპს „ელტური - 2008“-ს (ს/ნ: 248434038) მიეცა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 2 117 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 33 872 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: 39 თვის ვადაში არანაკლებ 70 ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს პროფილის შენარჩუნება; აღნიშნულ პროექტში განახორციელოს არანაკლებ 3 400 000 ლარის ინვესტიცია.

15) 2018 წლის 19 ივლისს შპს „ვესტი“-ს (ს/ნ: 445502037) მიეცა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 1 675 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 26 800 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულებები: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 44 თვის ვადაში არანაკლებ 30 სასტუმროს ტიპის აპარტამენტის და არანაკლებ 56 ნომრიანი სასტუმროს ამოქმედება; სასტუმროს ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში, არანაკლებ 56 ნომრიანი სასტუმროს ცალკე საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია და სასტუმროს პროფილის არანაკლებ 10 წლის ვადით შენარჩუნება. პროფილის შენარჩუნების ვადით, არანაკლებ 15 მოქალაქის დასაქმება; აღნიშნულ პროექტში არანაკლებ 3 000 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

16) 2019 წლის 10 დეკემბერს სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“-ს (ს/ნ: 205169066) მიეცა 1 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული 1 000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა - 1 ლარი (თანხის გადახდის პერიოდი 1 თვე). ქონების შემძენს დაეკისრა შემდეგი ვალდებულება: ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვის ვადაში პირადად ან მესამე პირის საშუალებით საკუთრებაში გადაცემულ ქონებაზე განათავსოს სატრანსფორმატორო პუნქტი.

განხილული მონაცემებით დგინდება, რომ 1 შემთხვევაში სს „ენერგო პრო ჯორჯიაზე“ გადაცემული იქნა მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განესაზღვრა სატრანსფორმატორო ქვესადგურის

მშენებლობის ვალდებულება. ვინაიდან ელექტრო ენერჯის განაწილება ბუნებრივ მონოპოლიასთან მიახლოებული ბიზნესია, ამასთან კურორტის მაშტაბით იზრდება ელექტრო ენერჯის მოხმარების მოცულობა, მოცემული მიზნით ქონების პირდაპირი მიყიდვა ან სიმბოლურ ფასად გადაცემა ვფიქრობ, რომ გამართლებულია.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, კანონის შესაბამისად პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს). მოცემული შესაძლებელია შეფასდეს პრეტენდენტის მიერ საქმიანობის წინა პერიოდში (ქონების პირდაპირი წესით მიყიდვამდე) განხორციელებული პროექტებითა და საქმიანობით. მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაცემული ქონების შესაკუთრების შესწავლამ გამოავლინა შემდეგი გარემოებები:

ა) სს „პრემიერ ჰოტელ გრუპი“ (ს/ნ: 445528037) მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში დარეგისტრირებული იქნა 2018 წლის 12 მარტს, ხოლო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავჯდომარის გადაწყვეტილებით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 2018 წლის 25 მაისს მოცემულ კომპანიას კურორტ „გოდერძი“-ზე საკუთრებაში გადაეცა 2 508 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

ბ) შპს „გოლდმანი“ (ს/ნ: 445513070) რეესტრში დარეგისტრირებული იქნა 2017 წლის 25 ივლისს, ხოლო პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 2017 წლის 08 აგვისტოს მოცემულ კომპანიას კურორტ გოდერძზე საკუთრებაში გადაეცა 8 311 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

გ) შპს „გუკა“ (ს/ნ: 445514168) რეესტრში დარეგისტრირებული იქნა 2018 წლის 11 აგვისტოს და იმავე დღეს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით კომპანიას კურორტ გოდერძზე საკუთრებაში გადაეცა 6 174 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

დ) შპს „ნიუ გოდერძი“ (ს/ნ: 448052703) რეესტრში დარეგისტრირებული იქნა 2017 წლის 03 ნოემბერს, ხოლო პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 2017 წლის 11 დეკემბერს მოცემულ კომპანიას კურორტ გოდერძზე საკუთრებაში გადაეცა 3 539 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

წარმოდგენილი მაგალითებით ნათლად ჩანს, რომ ქონების საკუთრებაში გადაცემის დღეს ან რამდენიმე დღით ადრე დარეგისტრირებულ სამეწარმეო სუბიექტს რაიმე სახის გამოცდილება ვერ ექნება და შესაბამისად, მაგალითად მოყვანილი პირდაპირი მიყიდვები, კანონში დაფიქსირებულ მიზანს, ვფიქრობ რომ არ ემსახურება.

2017-2018 წლების მანძილზე კურორტ გოდერძზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, რამოდენიმე კომპანიას გადაეცა მიწის ნაკვეთები. ხელშეკრულების თანახმად 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება განისაზღვრა 16 ლარის ოდენობით,

მაშინ როდესაც 2019 წელს ჩატარებულ აუქციონზე 1 კვ.მ. მიწის ღირებულება განისაზღვრა 80 ლარის ოდენობით. ამასთან, პირდაპირი მიყიდვისას სხვადასხვა ინვესტორს სხვადასხვა პირობები გააჩნდათ, თუნდაც ისედაც მიზერული საპრივატიზებო ღირებულების გადახდისას, ზოგიერთისათვის თანხის გადახდის ვადა შეადგენდა 1 თვეს, ზოგიერთისათვის 3 თვეს, ხოლო ზოგიერთისათვის 6 თვეს.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, პროფილის შენარჩუნების ნაწილში, ასევე ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმების ნაწილში სხვადასხვა კომპანიისათვის სხვადასხვა რაოდენობა და ვადებია მითითებული, რომელიც მნიშვნელოვნად გასხვავდება ერთმანეთისაგან და ქონების პირდაპირი წესით შემძენი პრეტენდენტებისათვის პირობების განსაზღვრისას, ერთმანეთს შორის არ იკვეთება რაიმე სახის კანონზომიერება.

ასევე ხშირია ინვესტორების ინიცირებით თავდაპირველად გაფორმებული ხელშეკრულების შემდგომ პერიოდში ცვლილების ფაქტები, რომელიც ხშირ შემთხვევაში ეწინააღმდეგება სამთო-სათხილამურო კურორტ „გოდერძის“ განაშენიანების რეგულირების გენერალურ გეგმას. ხელშეკრულების პირობების ცვლილებებით ხშირ შემთხვევაში უარესდება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის პოზიციები (ხშირია ინვესტიციის განხორციელების ვადების გახანგრძლივება).

### დასკვნა

ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ არ არის შემუშავებული (თუნდაც მხოლოდ კურორტ გოდერძზე არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების მიზნით) უნივერსალური დოკუმენტი (გამომთვლელი ფორმულა), რომლითაც შესაძლებელი იქნება, გამოანგარიშდეს დასაქმებულთა და ინვესტიციის მოცულობის მინიმალური ოდენობა, ასევე პროფილის შენარჩუნების მინიმალური ვადა. მიღებულ დოკუმენტში ნათლად უნდა განისაზღვროს ინვესტორებისათვის საპრივატიზებო ქონების ღირებულების გადახდის ვადები და პირობები. დაუშვებელია კურორტის განაშენიანების რეგულირების გენერალური გეგმის ცვლილება, თუ ეს არ იქნება სახელმწიფოს სტრატეგიულ ინტერესებში (შესაბამისი არგუმენტაციის თანდართვით), ასევე ინვესტორთან გაფორმებული სახელშეკრულებო პირობებიც მინიმალური ოდენობით უნდა იცვლებოდეს.

ვინაიდან კურორტ „გოდერძი“-ზე მიწის ნაკვეთის შემძენთა რაოდენობა საკმაოდ დიდია, მიზანშეწონილია აღნიშნულ ტერიტორიაზე ტურისტული ინფრასტრუქტურის აშენების მიზნით, ქონების პირდაპირი წესით მიყიდვის ნაცვლად, ავტონომიური რესპუბლიკის მხრიდან ორგანიზებული იქნეს პირობიანი ელექტრონული აუქციონები, რაც გაზრდის საბიუჯეტო შემოსავლებს და მინიმუმამდე დაიყვანს კორუფციის რისკს.

## ლიტერატურა/REFERENCES

- The Supreme Council of the Autonomous Republic of Ajara (2010). *Law of the Autonomous Republic of Adjara on Property Management and Disposal of the Autonomous Republic of Adjara* (103). (in Georgian).
- Edwards, Ch., (2016). *Privatization*. <https://www.downsizinggovernment.org/privatization>
- Murphy, R., P., (2011). Privatizing Federal Government Assets. *The Library of Economics and Liberty*. <https://www.econlib.org/library/Columns/y2011/Murphyprivatization.html>
- Mackenzie, G. A., (1998). The Macroeconomic Impact of Privatization. *IMF Economic Review* <https://link.springer.com/article/10.2307/3867393>.
- Hamm, P., & Lawrence P., & King, David Stuckler (2012). Mass Privatization, State Capacity, and Economic Growth in Post-Communist Countries. *American Sociological Review*. Volume 77 Issue. 295-324. <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0003122412441354>.
- Kaganova, O., & Nayyar-Stone, R., (2000). Municipal Real Property Asset Management: An Overview of World Experience, Trends and Financial Implications. *Journal of Real Estate Portfolio Management* Vol. 6 Issue 4.
- Triantafyllopoulos, N., (2006) Constraints in Real Estate Investments in Greece 46th Congress of the European Regional Science Association: Enlargement, *Southern Europe and the Mediterranean*, August 30th - September 3rd, 2006, Volos, Greece <https://www.econstor.eu/handle/10419/118417>
- Thanasi, Marsela., (2014). Property Mass Evaluation in Albania. *Journal of Marketing & Management*. Nov 2014, Vol. 5 2, 1-11. <https://web.a.ebscohost.com/abstract?direct=true&profile=ehost&scope=site&authtype=crawler&jrnl=21539715&AN=96153032&h=woVh1I7EyZeuZnq9MPiqHoc3ArL%2fWh2FIKpZcF4qfkFIdwIxu0WpYbg%2bDvftCe0KaaNVXpIW5UBbi010%2fscOSw%3d%3d&crl=c&resultNs=AdminWebAuth&resultLocal=ErrCrlNotAuth&crlhashurl=login.aspx%3fdirect%3dtrue%26profile%3dehost%26scope%3dsite%26authtype%3dcrawler%26jrnl%3d21539715%26AN%3d96153032>
- Tumenbayar, Nyamaa., (2000). Land Privatization Option for Mongolia 2000 Constituting the Commons: Crafting Sustainable Commons in the New Millennium, *the Eighth Biennial Conference of the International Association for the Study of Common Property*. <http://dlc.dlib.indiana.edu/dlc/handle/10535/133>
- Ron, Ayres., (2000). Tourism as a passport to development in small states: reflections on Cyprus *International Journal of Social Economics* 1 February 2000 <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/03068290010308992/full/html>
- Bakhtadze, E., Phalavandishvili, N., & Robitashvili, N., (2020). IDENTIFYING TOURISM MARKET GROWTH OPPORTUNITIES AND RISKS IN THE AUTONOMOUS REPUBLIC IN AJARA (GEORGIA). Proceedings of the 2020 International Conference «ECONOMIC SCIENCE FOR RURAL DEVELOPMENT» No 54 Jelgava, LLU ESAF, 12-15 May 2020, pp. 35-42 DOI: 10.22616/ESRD.2020.54.004. [http://www.esaf.llu.lv/sites/esaf/files/files/lapas/Krajums\\_Nr\\_54\\_07.07.2020.pdf#page=35](http://www.esaf.llu.lv/sites/esaf/files/files/lapas/Krajums_Nr_54_07.07.2020.pdf#page=35)
- Meskhia, E., (2018). *The Role of Adjara Sightseeing in Tourism Proceedings of the International scientific and practical conference - Bulgaria of regions*.
- Berdzenishvili, N., (2016). *The Mountain Resorts of Georgia Published in the Russian Federation Tourism Education Studies and Practice Has been issued since 2014*. ISSN: 2312-0037 E-ISSN: 2409-2436 7, 1, 4-9, 2016 [http://ejournal10.com/journals\\_n/1463828479.pdf](http://ejournal10.com/journals_n/1463828479.pdf)
- Jabnidze, N., Gechbaia, B., Phalavandishvili, N., & Bakhtadze, E., (2019). *An enterprise with tourist status as a stimulant for attracting investments and tourists to Adjara Fundamental and applied researches in practice of leading scientific schools*, 31(1), 77–80 Accepted 28.02.2019 <https://farplss.org/index.php/journal/article/view/571/531>