Чек-лист инвестора: как купить отель в Грузии

Обновлено: 3 октября 2026 г.

1. Выписка с ограничениями, ипотеками и арендами — Публичный реестр NAPR (napr.gov.ge) — Узнать, что обременяет объект

2. Реестр должников и налоговых залогов — Публичные реестры — Выявить долги и залоги

3. Выписка из реестра предпринимателей — Онлайн, 13 GEL — Проверить данные компании

4. Налоговый статус — rs.ge, по доверенности — Проверить налоговые обязательства

5. Судебные споры — Суды — Выявить споры по объекту и продавцу

6. Исполнительные производства — Бюро исполнения — Выявить взыскания

7. Разрешение на строительство и акт ввода в эксплуатацию — Мэрия Батуми — Убедиться, что здание построено законно

8. Фактическая этажность и площадь — На объекте — Сверить их с документами

9. Пожарная безопасность — На объекте — Проверить соблюдение требований

10. Разрешения на соседние участки — Документы по соседним участкам — Учесть планы застройки рядом

11. Кадастровый план: совпадает ли площадь в документах с реальной.

12. Допустимое использование земли по документам муниципалитета.

13. Долги за электричество, газ и воду.

14. Трудовые договоры и долги по зарплате.

15. Договоры аренды внутри отеля. Аренду юридических лиц на срок больше года регистрируют в НАПР.

Контакты

Телефон: +995 555 650 604 · Telegram: @aleks_georgia

Источники

NAPR: Национальное агентство публичного реестра — https://napr.gov.ge/en
NAPR: fees and terms — https://napr.gov.ge/en/page/fees-and-terms
Закон Грузии о туризме № 3969 от 15.12.2023 (Matsne) — https://matsne.gov.ge/en/document/view/6012850
Andersen Georgia: налоги при продаже бизнеса в Грузии
Chambers: Real Estate 2026, Georgia
NAPR: immovable property registration fee — https://napr.gov.ge/en/page/fees-and-terms/immovable-property-registration-fee
Legal 500: Georgia, mergers and acquisitions
Notary Chamber of Georgia: notary deposit account — https://www.notary.ge/eng-3390-notarys-deposit-account-becomes-more-protected
Andersen Georgia: VAT on land and buildings
PwC: Georgia, other corporate taxes
PwC: Georgia, taxes on corporate income
PwC: Georgia, withholding taxes
PwC: Georgia, individual other taxes
EY: Georgia Tax Law Brief, April–June 2026

Информация справочная. Это не юридическая и не налоговая консультация.