თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3459405

ნომერი: AR1528694

თარიღი : 31.07.2017

გაცემის თარიღი : 08.08.2017

გაცნობის თარიღი : 08.08.2017

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა პეტრიაშვილი , N 46 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შოთა საგანელიძე პ/ნ 01026006148
- თბილისი ვ.ბოჭორიშვილის IV ჩიხი N 5

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2017 წლის 31 ივლისის №AR1528694 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ სამსახურის 2016 წლის 1 ივნისის #2624082 ბრძანებაში ცვლილების შეტანას, კერძოდ, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების ათვლას 2016 წლის 06 ნოემბრიდან.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2015 წლის 29 სექტემბრის #2207028 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი მთაწმინდა, პეტრიაშვილის ქ.#46–ში, შპს ,,მთაწმინდა 2006''–ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა–ნაგებობების (#1/1, #2/1, #3/1, #4/1) დემონტაჟის პროექტი და გაიცა დემონტაჟის ნებართვა. დემონტაჟის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 29 სექტემბრიდან 2016 წლის 29 მარტის ჩათვლით. სამსახურის 2016 წლის 5 მაისის №2566527 ბრძანებით გაიცა ქ. თბილისში, სექტორი მთაწმინდა, პეტრიაშვილის ქ.#46–ში, შპს ,,მთაწმინდა 2006''–ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა–ნაგებობების (#1/1, #2/1, #3/1, #4/1) დემონტაჟის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლის გამო, ახალი მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 05 მაისიდან 2016 წლის 05 ნოემბრის ჩათვლით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 1 ივნისის #2624082 ბრძანებით გაიცა ქ. თბილისში, სექტორი – მთაწმინდა, პეტრიაშვილის ქუჩა, №46-ში, შპს "მთაწმინდა 2006"–ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.15.02.053.001) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე (28.04.2015 წ. #1865469) მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 06 ნოემბრიდან 2018 წლის 06 ნოემბრის ჩათვლით.

ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 25 ივნისის #1510 განკარგულებით, ქ. თბილისში, პეტრიაშვილის ქუჩა #46-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ-1=0.6, კ-2=4.4.

სამსახურის 2016 წლის 1 ივნისის #2624082 ბრძანების მე-5 პუნქტის მიხედვით, დაგევალათ, თქვენ მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში და არა უგვიანეს ვარგისად აღიარებამდე უზრუნველგეყოთ სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებლის გადახდა. 2016 წლის 25 მაისის #AR1395352 განცხადებით წარმოდგენილი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის გადახდის გრაფიკში გადახდის თარიღად მითითებულია 2017 წლის 23 მაისი.

ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-49 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის მიხედვით, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისთვის 2016 წლის 1 იანვრამდე გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელი გადახდილ იქნეს ამ ინსტრუქციის მე–7 პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის თანახმად, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან ერთი წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს შესაბამისი შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებამდე.“

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი 2017 წლის 31 ივლისის №AR1528694 განცხადება.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ საქართველოს კანონის 172 მუხლის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილ ორგანოს, ქალაქ თბილისში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას უფლება აქვს, შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დროულად დასრულების, ქალაქის განვითარებისა და მისი იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადამხდელთან, რომელსაც 2017 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით აქვს მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულება, მოსაკრებლის გადამხდელის წერილობითი განცხადების საფუძველზე დადოს შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გაზრდისას სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადების თაობაზე. აღნიშნული განცხადებით მოსაკრებლის გადამხდელი კისრულობს შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ განცხადების უფლებამოსილი ორგანოსათვის მოსაკრებლის გადამხდელის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს 2020 წლის 1 იანვრისა, წარდგენისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაკმაყოფილების ვალდებულებას.“