ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 2720177

გაცემის თარიღი: 19/07/2016 გაცნობის თარიღი: 19/07/2016

განცხადების ნომერი: AR1405482

შემოსვლის თარიღი: 28/05/2016

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.18.05.008.140
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , მოედანი გულია , კულტსამეურნეო საქონლის მაღაზიის მიმდებარედ, (ნაკვ. 8/85) / ქალაქი თბილისი , მდინარე მტკვრის, გულიას ქუჩასა და ახალ მაგისტრალს შორის.
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1855.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ორთაჭალა 2014" (406122397)

ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- **პროექტის შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ირაკლი გამყრელიძე პ/ნ 01009016937
- მისამართი: თბილისი დ.არაყიშვილის ქ. N 8 ბ. 23

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ძ-10 (823643; 08/02/2013, 2615111; 05/18/2016)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.08.2005

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი სუმბაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ორთაჭალა 2014"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406122397

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ორთაჭალა 2014"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406122397
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მიხეილ მენთეშაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017006931

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1855.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1522.98
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16771.88
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8016.16
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1432.52
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 707.08
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2284.61
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1809.26
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 229.64
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2292.61
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 49681.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 43163.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6518.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 64.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 58.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1373.47/1855=0.74=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11941.32/1855=6.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 115.44/1855=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1413275
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.07.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1433770

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 14.08.2014

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სექტორი – კრწანისი, მოედანი გულია, კულტსამეურნეო საქონლის მაღაზიის მიმდებარედ, (ნაკვ. 8/85)/ქალაქი თბილისი, მდინარე მტკვრის, გულიას ქუჩასა და ახალ მაგისტრალს შორის, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.18.05.008.140), მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

• მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

• მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

• სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

• თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრულ ღონისძიებას.

• დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.

• საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.

• დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

- აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

- აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

- აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

- უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

- კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 2966592

გაცემის თარიღი: 06/12/2016 გაცნობის თარიღი: 06/12/2016

განცხადების ნომერი: AR1455117

შემოსვლის თარიღი: 09/11/2016

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.18.05.008.140
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , მოედანი გულია , კულტსამეურნეო საქონლის მაღაზიის მიმდებარედ, (ნაკვ. 8/85) / ქალაქი თბილისი , მდინარე მტკვრის, გულიას ქუჩასა და ახალ მაგისტრალს შორის.
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1855.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ორთაჭალა 2014" (406122397)

ნომენკლატურა :

- **სამართლებრივი საკითხები**
- **ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ირაკლი გამყრელიძე პ/ნ 01009016937
- მისამართი: თბილისი დ.არაყიშვილის ქ. N 8 ბ. 23

ბრძანება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 19/07/2016 წლის №2720177 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 09/11/2016 წლის №AR1455117 განცხადებით მომართა ირაკლი გამყრელიძემ და მოითხოვა ამავე სამსახურის 19/07/2016 №2720177 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96–ე მუხლის თანახმად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 19/07/2016 №2720177 ბრძანებით ქ. თბილისში, სექტორი – კრწანისი, მოედანი გულია, კულტსამეურნეო საქონლის მაღაზიის მიმდებარედ, (ნაკვ. 8/85) / ქალაქი თბილისი, მდინარე მტკვრის, გულიას ქუჩასა და ახალ მაგისტრალს შორის, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: №01.18.05.008.140) შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

წინამდებარე განაცხადით, მოთხოვნილია სამსახურის 19/07/2016 წლის №2720177 ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება და წარმოდგენილია გასწორებული მაჩვენებლები, ასევე +0.000 ნიშნულის გასწორებული საპროექტო გეგმა. განმცხადებლის განმარტებით, 19/07/2016 წლის №2720177 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში უნდა დაფიქსირდეს: საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).:8509.65; საოფისე ფართობი (კვ.მ).:1446,69; კომერციული ფართობი (კვ.მ).:754.23; საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).:2017.96; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).:1928.77; დამხმარე ფართობი (კვ.მ).:161.70; საერთო ფართობი(კვ.მ).: 17111.61;

სამსახურმა შეისწავლა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია, რის შედეგადაც მიზანშეწონილად ჩათვალა დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა, გაასწოროს ტექნიკური შეცდომა მის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში, ასევე ჩაანაცვლოს +0.000 ნიშნულის საპროექტო გეგმა განმცხადებლის მიერ 09/11/2016 წლის №AR1455117 განცხადებით წარმოდგენილი იმავე ნიშნულის საპროექტო გეგმით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ტექნიკური შეცდომის გასწორების უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:

1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 19/07/2016 წლის №2720177 ბრძანებაში და ტექნიკურ–ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდეს: საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).:8509.65; საოფისე ფართობი (კვ.მ).:1446,69; კომერციული ფართობი (კვ.მ).:754.23; საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).:2017.96; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).:1928.77; დამხმარე ფართობი (კვ.მ).:161.70; საერთო ფართობი(კვ.მ).: 17111.61;

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 19/07/2016 წლის №2720177 ბრძანებით შეთანხმებული +0.000 ნიშნულის საპროექტო გეგმა ჩანაცვლდეს განმცხადებლის მიერ 09/11/2016 წლის №AR1455117 განცხადებით წარმოდგენილი იმავე ნიშნულის საპროექტო გეგმით.

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 19/07/2016 წლის №2720177 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 19/07/2016 წლის №2720177 ბრძანებასთან ერთად.

5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის მერთან (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის

ვადაში.

ნიშნული	ბინის №	კომერციული	საოფისე	საცხოვრებელი	საზაფხული	სადარბაზოს და კიბის უჯრედის ფართი	დამხმარე	ავტოსადგომი	საერთო ფართობი
-5.8						46.55	13.4	1096.52	
-3						46.55	13.4	1196.09	
0		754.23			331.29	225.25			
4.5			791.81		108.8	118.64			
7.8			654.88		214.48	113.03			
	4--1			147.17	12.75				
	4--2			108.07	16.05				
	4--3			57.56	6.22				
	4--4			96.19	5.96				
	4--5			48.13	5.32				
	4--6			46.8	7.54				
	4--7			50.03	3.52				
11.1	4--8			105.5	4.18	100.23			
	5--1			147.17	12.75				
	5--2			108.07	16.05				
	5--3			57.56	6.22				
	5--4			96.19	5.96				
	5--5			48.13	5.32				
	5--6			46.8	7.54				
	5--7			50.28	3.52				
14.4	5--8			97.26	12.33	100.73			
	6--1			147.17	12.75				

	6--2			168.19	22.27			
	6--3			96.19	5.96			
	6--4			48.12	5.32			
	6--5			46.8	7.54			
17.7	6--6			152.83	7.7	100.73		
	7--1			147.62	12.75			
	7--2			168.74	22.27			
	7--3			96.62	5.96			
	7--4			47.83	5.32			
	7--5			47.48	7.54			
21	7--6			153.2	7.7	100.66		
	8--1			147.62	12.75			
	8--2			168.74	22.27			
	8--3			96.62	5.96			
	8--4			47.83	5.32			
	8--5			47.48	7.54			
24.3	8--6			153.2	7.7	100.16		
	9--1			147.62	12.75			
	9--2			168.74	22.27			
	9--3			96.62	5.96			
	9--4			47.83	5.32			
	9--5			47.48	7.54			
27.6	9--6			153.2	7.7	100.16		
	10--1			147.99	12.75			
	10--2			169.16	22.27			
	10--3			96.79	5.96			
	10--4			47.85	5.32			
	10--5			47.52	7.54			
30.9	10--6			153.85	7.7	100.16		

	11--1			147.99	12.75			
	11--2			174.7	16.69			
	11--3			103.65	5.96			
	11--4			48.64	5.32			
	11--5			46.87	7.54			
34.2	11--6			153.85	7.7	100.09		
	12--1			147.99	12.75			
	12--2			174.7	16.69			
	12--3			103.65	5.96			
	12--4			48.64	5.32			
	12--5			46.87	7.54			
37.5	12--6			153.85	7.7	100.09		
	13--1			147.99	12.75			
	13--2			174.7	16.69			
	13--3			103.65	5.96			
	13--4			48.64	5.32			
	13--5			46.87	7.54			
40.8	13--6			153.85	7.7	100.09		
	14--1			147.99	12.75			
	14--2			174.7	16.69			
	14--3			106.38	3.44			
	14--4			48.64	5.32			
	14--5			46.87	7.54			
44.1	14--6			153.85	7.7	100.09		
	15--1			87.32	31.31			
	15--2			174.7	16.69			
	15--3			100.93	4.86			
	15--4			48.64	5.32			
	15--5			110.97	11.06			

47.4	15--6			103.31	25.02	104.76			
	16--1			81.13	19.89				
	16--2			163.12	24.35				
	16--3			108.18	56.06				
	16--4			46.87	7.54				
50.7	16--5			161.11	7.5	98.82			
54	17				493.54	71.98	134.9		
ጰ3ϑ0		754.23	1446.69	8509.65	2017.96	1928.77	161.7	2292.61	**17111.61**

8509.65	869.85	1306.77	2292.61	12978.88

75.80%

ტექნიკურ - ეკონომიკურიმაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) ---------- 1855 მ²

განაშენიანების ფართობი (კვ.მ) ---------- 1522,98 მ²

საერთო ფართობი (კვ.მ) ---------- 17111,61 მ²

საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ) ---------- 8509,65 მ²

საოფისე ფართობი (კვ.მ) ---------- 1446,69 მ²

კომერციული ფართობი (კვ.მ) ---------- 754,23 მ²

საზაფხულო ფართობი (კვ.მ) ---------- 2017,96მ²

კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს
ფართობი (კვ.მ) ---------- 1928,77 მ²

დამხმარე ფართობი (კვ.მ) ---------- 161,70 მ²

ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ) ---------- 2292,61 მ²

სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ) ---------- 49681 მ³

0.00 ნიშნულს ზევით (კუბ.მ) ---------- 43163 მ²

0.00 ნიშნულს ქვევით (კუბ.მ) ---------- 6518 მ²

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ) --- 64,6 მ²

0.00 ნიშნულს ზევით (მ) ---------- 58,3 მ²

0.00 ნიშნულს ქვევით (მ) ---------- 6,3მ²

კ1 გაანგარიშების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

(კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში) 1373,47/1855 = 0,74 = 0,7

კ2 გაანგარიშების ინტესივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

(კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში) 11941,32 / 1855 = 6,4

კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

(კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში) 115,44 / 1855 = 0,1

საცხოვრებლად გამოყენებული ფართობი

8509,65 მ²საცხოვრებელი ფართობი

869,85მ² საზაფხულო ფართობი (აივნები და ტერასები მხოლოდ საცხოვრებელ სართულებზე)

1306,77მ² კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი (მხოლოდ საცხოვრებელ სართულებზე)

2292,61მ² ავტოსადგომის ფართობი განკუთვნილი მაცხოვრებლებისათვის

17111,61მ²საერთო ფართობი

(8509,65 მ² + 869,85მ² + 1306,77მ²) X 100 /17111,61მ² = 62,5%

(8509,65 მ² + 869,85მ² + 1306,77მ²+ 2292,61მ²) X 100 /17111,61მ² = 75,8%

2292,61მ² ავტოსადგომის ფართობი განკუთვნილი მაცხოვრებლებისათვის

ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ კანონი

მუხლი 17 პრიმა 4. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდისაგან გათავისუფლება

გ) ობიექტი მთლიანად ან ობიექტის არანაკლებ 60%-ისა განკუთვნილია საცხოვრებლად. საქართველოს 2015 წლის 27 ივნისისკანონი №3818 – ვებგვერდი, 03.07.2015წ.

80. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე ნაწილის შესაბამისად დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლებული უძრავი ქონების მიწოდების განმახორციელებელი პირისათვის იმ ობიექტთან დაკავშირებით გაწეული სამშენებლო-სამონტაჟო მომსახურება, რომელიც ამ მუხლის 81-ე ნაწილით გათვალისწინებულ ნუსხაშია შეტანილი, გათავისუფლებულია დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით.

81. ამ მუხლის 79–ე და 81–ე ნაწილებით გათვალისწინებული შეღავათების გამოსაყენებლად იმობიექტების ნუსხას, რომელიც აკმაყოფილებს ამ მუხლის 79-ე ნაწილის „ბ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით დადგენილ მოთხოვნებს განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

ამავე ცვლილების მუხლი 2-ით განისაზღვრა, რომ მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელმა ორგანოებმა ამ კანონის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში უზრუნველყონ საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309–ე მუხლის 81–ე ნაწილით გათვალისწინებული ნუსხის განსაზღვრა და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირისთვის – შემოსავლების სამსახურისთვის მიწოდება, ასევე ამ ნუსხის ხელმისაწვდომობა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ (მერიის ადმინისტრაციის არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით) განისაზღვრა ნუსხა, რომელიც გადაგზავნილ იქნა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ „შემოსავლების სამსახურში“.

თქვენი 2015 წლის 17 ივლისის #7/1 (#07/15201297-1 20.07.15წ; #07/9638-13 21.07.15წ.)განაცხადის საფუძველზე, სამსახურის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის არქივიდან გამოთხოვილი დოკუმენტების (წერილი #6/106 12.08.15წ; #07-13/1603 13.08.15წ.) შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 22 მარტის #20/194 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, მთაწმინდა კრწანისის რაიონში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, გულიას ქუჩასა და ახალ მაგისტრალს შორის, ინდ. მენაშენეთა ამხანაგობა „ორთაჭალა-2005“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო 2006 წლის 18 ივლისის #20/582 მოხდა მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

ვინაიდან ზემოთ ხსენებული ობიექტი აკმაყოფილებდა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79-ე პუნქტის „ბ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გაითვალისწინებულ მოთხოვნებს, იგი შეყვანილი იქნა სამსახურის მიერ „შემოსავლების სამსახურში“ გადასაგზავნი ობიექტების ნუსხაში.

კანცელარიის და საკონსულტაციო განყოფილების უფროსი თ. უგულავა

შემოსავლების სამსახური

20.08.15 № 07/9638-13
20 07 15 № 07/15201297-1

შპს „ორთაჭალა 2014“-ის დირექტორს
მიხეილ მენთეშაშვილს
ტელ: 599 77 77 94; 599 42 11 99

სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2015 წლის 17 ივლისის #7/1 (#07/15201297-1 20.07.15წ; #07/9638-13 21.07.15წ.) წერილი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309–ე მუხლის 81–ე ნაწილით გათვალისწინებული ნუსხაში ობიექტის შეტანასთან დაკავშირებით.

განგიმარტავთ, რომ 2015 წელს 26 მარტს საქართველოს საგადასახადო კოდექში შეტანილ იქნა ცვლილებები. ამ ცვლილების 309–ე მუხლის 79–ე ნაწილის თანახმად, დღგ–სგან ჩათვლის უფლებით თავისუფლდება უძრავი ქონების მიწოდება თუ შესრულებულია ყველა შემდეგი პირობა:

ა) უძრავი ქონება მიწოდებულ იქნა 2015 წლის 1 იანვრიდან 2018 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში;

ბ) მიწოდებული უძრავი ქონება განთავსებულია 2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტში ან იმ ობიექტში, რომელზედაც, 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით, საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი) უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებული იყო, მშენებლობის ნებართვა კი შემდგომ გაიცა;

გ) უძრავი ქონების მიწოდების განმახორციელებელი პირი არის ამ ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ობიექტზე გაცემული მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (იგი შეიძლება არ იყოს ამ ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვის/საპროექტო დოკუმენტაციის (არქიტექტურული პროექტის) მფლობელი);

დ) იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, უფლებამოსილი ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს 2018 წლის 1 იანვრამდე გამოსცემს;

ე) ობიექტი, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, მთლიანად ან ნაწილობრივ საცხოვრებლადაა განკუთვნილი;

ვ) ობიექტი, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, ამ მუხლის 81-ე ნაწილით გათვალისწინებულ ნუსხაშია შეტანილი.

info@rs.ge

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, მდინარე მტკვრის, გულიას ქუჩას, ახალ მაგისტრალსა და გულიას მოედანთან კულტსამეურნეო მაღაზიას შორის (ნაკვ. 8/85)-ში.

ნაკვეთ #8/05-ზე 18.07.2006წ (ბრძანება #20/582) შეთანხმებულ იქნა მრავალფუნქციური შენობის პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა # 6/454. ზემოთაღნიშნულ საპროექტო ნაკვეთს 8/05 მიემატა მეზობელი ნაკვეთი 8/018, რის შედეგადაც შესაძლებელი გახდა გაერთიანებულ ნაკვეთზე #8/85 ორი ბლოკისგან შემდგარი კომპლექსის აშენება. აღნიშნულის გამო საჭირო გახდა დამტკიცებული პროექტის კორექტირება. 2009 წელს თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა ახალი კორექტირებული პროექტი. მაგრამ იმის გამო, რომ შენობა მდებარეობს თბილისის ერთ-ერთი ცენტრალური მაგისტრალის (გულიას ქუჩის) გასწვრივ, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია, რომ განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს შენობის არქიტექტურულ-მოცულობით გადაწყვეტას, რისთვისაც საჭიროა მოხდეს ობიექტის ფასადების ხელმეორედ გადახედვა-გადამუშავება შემდგომი დახვეწისა და სრულყოფის მიზნით. (წერილი # 12/763553-13 18.09.09).

2010 წელს პროექტის კორექტირება მოხდა ქ.თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. ~თბილისის არქიტექტურის სამსახური~-ს შენიშვნებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

პროექტის კორექტირება მოხდა ქ.თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. ~თბილისის არქიტექტურის სამსახური~-ს მიერ გაცემული სამშენებლო მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები #ძ-10 თარიღი 05.08.2005 წ და ბრძანება #2263 თარიღი 31.05.2010 წ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის #ძ-10 არქიტექტურულ-გეგმაქრებით დავალებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე, საფუძველზე.

2010 წლის 4 აგვისტოს შეთანხმდა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა #ნ/1824-1

2012 წელს ტერიტორია გაიმიჯნა.

2014 წლის ივნისში მერიის არქიტექტურულ სამსახურში შევიდა განცხადება (არ1225925(03.06.2014) ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.მერიის არქიტექტურულმა სამსახურმა დააკმაყოფილა განცხადება (განკარგულება #1534) და მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:#01.18.05.008.140) კოეფიციენტი განსაზღვრა კ2=6,4

ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) კ1=0,8 კ2=6,4 კ3=0,1

კანონი ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ

მუხლი 17 პრიმა 4. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდისაგან გათავისუფლება

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადამხდელი თავისუფლდება ამ მუხლის ამოქმედებამდე გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის გადაუხდელი მოსაკრებლის გადახდისაგან, თუ შესრულებულია ყველა შემდეგი პირობა:

ა) ობიექტის მშენებლობის ნებართვა 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით გაიცა ან საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი) უფლებამოსილ ორგანოსთან 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით შეთანხმებული იყო, ხოლო მშენებლობის ნებართვა შემდეგ გაიცა;

ბ) ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით, უფლებამოსილი ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს 2018 წლის 1 იანვრამდე გამოსცემს;

გ) ობიექტი მთლიანად ან ობიექტის არანაკლებ 60%-ისა განკუთვნილია საცხოვრებლად. საქართველოს 2015 წლის 27 ივნისის კანონი №3818 – ვებგვერდი, 03.07.2015წ.

ამ კანონის თანახმად, ვინაიდან 18.07.2006წ (ბრძანება #20/582) შეთანხმებულ იქნა მრავალფუნქციური შენობის პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა # 6/454, ობიექტი კ2 -ის მოსაკრებლის გადასახადისგან განთავისუფლებულია.