როგორც მოგეხსენებათ ცვლილება შევიდა „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონში. „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 სეკუნდა მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, 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.

ქ. თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 ივნისის №1329 ბრძანებით ქ. თბილისში, კრონშტადის ქ. №84, ცაგარელის ქ. №82, კრონშტადის ქ. №84 მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.10.14.023.018), განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა პეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და კ1 განისაზღვრა 0.6-ით და კ2 განისაზღვრა 5.2-ით. მოგვიანებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 13 მაისის №2221 ბრძანებით, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და კ2 განისაზღვრა 5.5-ით.

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის მოსაკრებლის გადასახდელი თანხა 5.2-სთვის შეადგენს 593 028 ლარს, ხოლო, 5.5-სა და 5.2-ს შორის არსებული 0.3 სხვაობისთვის 52 326 ლარს, რომელიც გადახდილი მაქვს. წარმოგიდგენთ 70 000 ლარის გადახდის დამადასტურებელ ქვითრებს. აქედან გამომდინარე, მსურს შეთანხმების დადება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გაზრდისას სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადების თაობაზე მხოლოდ განაშენიანების ინტენსივობის 5.2 კოეფიციენტისთვის. გაცნობებთ, რომ სამსახურის 2014 წლის 23 ივნისის №1345836 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, კრონშტადის ქ. №84-ში, ცაგარელის ქ. №82-ში, კრონშტადის ქ. №84-ის მიმდებარედ, შ.პ.ს. „საინვესტიციო - დეველოპერული კომპანია ათორი“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. სამსახურის 2014 წლის 20 ნოემბრის №1604981 ბრძანებით შეთანხმდა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის 5.2-ის საფუძველზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვები 2014 წლის ივნისსა და ნოემბერში. შესაბამისად, 2017 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით წარმოშობილი მაქვს განაშენიანების ინტენსივობის 5.2 კოეფიციენტისთვის მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულება. დამატებით განვმარტავ, რომ მშენებლობის ნებართვა ავიღე 2017 წლის 1 ივნისამდე და შესაბამისად, მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულება აღნიშნულ ვადამდე წარმომეშვა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და ვინაიდან საქართველოს კანონმდებლობა ითვალისწინებს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადებას და ვაკმაყოფილებ კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, გთხოვთ მიშუამდგომლოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან. ხოლო, მე ვკისრულობთ შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ განცხადების უფლებამოსილი ორგანოსათვის არაუგვიანეს 2020 წლის 1 იანვრისა წარდგენას და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაკმაყოფილებას.

გთხოვთ მიშუამდგომლოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადების თაობაზე.

შპს საინვესტიციო დეველოპერული კომპანია

„ათორი“_ს დირექტორი: **ბესიკ თხელიძე**