თბილისის არქიტექტურა

01.05.15 № 07/7107-13
01.06.15 № 07/151491103-1

შპს „ჯორჯიან დეველოპმენტ გრუპის“
დირექტორს კობა მესხს
მის: ინგოროყვას ქ. #19
ტელ: 2 72 92 32

სამსახურმა კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2015 წლის 28 მაისის #28/-05/15 (#07/151491103-1 28.05.15წ; #07/7107-13 01.06.15წ.) 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.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
საქართველო, თბილისი 0160 ქ. ბარათაშვილის 7
ტელ: (+995 32) 272 22 22 ფაქსი: (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

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 28 მაისის #28/-05/15 (#07/151491103-1 28.05.15წ; #07/7107-13 01.06.15წ.) განაცხადის საფუძველზე, სამსახურის მიერ ქ. თბილისის ცენტრალური არქივიდან გამოთხოვილი დოკუმენტების (წერილი #14/19376 11.08.15წ; #07-13/1596 14.08.15წ.) შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1999 წლის 13 ივლისის #425 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ინგოროყვას ქ. #19-ში ხანძრის შედეგად განადგურებული საცხ. სახლის დაშლისა და მის ნაცვლად ახალი ინდივიდუალური 6-7 სართულიანი (მანსარდით) 45 ბინიანი (ბლოკი #1 და #2) საცხ. სახლისა და მიმდებარე კვარტლის განაშენიანების პროექტი.

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

რაც შეეხება ქ. თბილისში, ინგოროყვას ქ. #5-ში მდებარე ობიექტს, ვინაიდან თქვენს მიერ მითითებული არქიტექტურული პროექტი შეთანხმებულია 2008 წლის 15 აგვისტოს #01/1117 ბრძანებით და იგი არ აკმაყოფილებს საქართველოს საგადასახადო კოდექში შეტანილი ცვლილების 309–ე მუხლის 79–ე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტს, შესაბამისად აღნიშნული ობიექტი

სამსახურის მიერ არ იქნა შეყვანილი საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ „შემოსავლების სამსახურში“ გადაგზავნილ ნუსხაში.

კანცელარიის და საკონსულტაციო
განყოფილების უფროსი თ. უგულავა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის იურიდიული საქალაქო
სამსახურის საჯარო ინფორმაციის
ხელმისაწვდომობისა და ეფექტური
საჯარო მმართველობის მხარდაჭერის
განყოფილება

KA010155274819816

№17/180062

12 / ივლისი / **2016** წ.

მოქალაქე ნათია შელეგიას
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მოსეშვილის ქ. N13

ქალბატონო ნათია,

2016 წლის 8 ივლისის №245305/11 განცხადების პასუხად გიგზავნით თქვენ მიერ მოთხოვნილი დოკუმენტაციის ასლებს, სხვა პირის პერსონალური მონაცემების შემცველი ინფორმაციის გარეშე.

დანართი: 4 ფურცელი.

საჯარო ინფორმაციის ხელმისაწვდომობისა და
ეფექტური საჯარო მმართველობის მხარდაჭერის
განყოფილების უფროსი

ილია გელაშვილი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო სამსახური

თბილისი. 0160, შარტავას ქ. 7

ტელ: 2378501, 2378396

შემოწმების აქტი № [illegible]

შედგენის თარიღი: 23.02.2015

მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზეც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებაში (საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი" 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილი).

მითითება გაცემული იყო საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი" 44 მუხლის 2 ნაწილის ____ პუნქტით.
გათვალისწინებული დარღვევის გამოსასწორებლად.
შემოწმების აქტი დგება 11.02.2015 [illegible]
გაცემული № 000027 მითითებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების მდგომარეობის დასადგენად.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი: შპს [illegible] (ს/კ 404910995[illegible])
მის: ქ. თბილისი, [illegible] ქ. N42, კორპ. N2, ბინა N30
ობიექტის დასახელება და მისამართი: [illegible]
[illegible] N19 შემოწმების მომენტში
მშენებლობის ეტაპი: [illegible]

შემოწმებით დადგინდა:

შპს [illegible] [illegible] ქ. თბილისის [illegible]
[illegible] [illegible] N1738303
12.02.2015 [illegible]
[illegible]

რითაც დგინდება, რომ:
ა) მითითება შესრულდა;
ბ) მითითება არ შესრულდა;

გ) მითითება არადროულად სრულდება.

შემოწმების აქტის საფუძველზე, თუკი აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას:

ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ;

ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობის და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ;

გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივი დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანი ან ნაწილობრივი შეჩერების და დემონტაჟის შესახებ (საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის" კოდექსი" 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილი);

თუ დარღვევა გამოსწორებულია, საქმის განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხველი გარემოებები, პროექტის შემთანხმებელმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ ან არ არსებობს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის" კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოების შეწყვეტის შესახებ, (საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი" 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილი)

თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა აღმოფხვრილ იქნა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისგან, ხოლო სამართალდარღვევაზე დაწყებული წარმოება უნდა შეწყდეს („პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის" კოდექსის 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილი);

შემოწმების აქტის შემდგენი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა):

შემოწმების აქტი ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა):

თუ ვერ ხერხდება დადგენილებაში მითითებული მხარისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა (პირადად ჩაბარება), გაცნობად (ჩაბარებად) ჩაითვალოს მათი განთავსება მითითებაში, შემოწმების აქტში, უწყებაში ან დადგენილებაში მითითებული ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე (საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი" 25-ე მუხლის მე-19 ნაწილი).

შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით. (ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი)

განთავსების თარიღი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

№ 4-1/2012-15

"20" 03 2015 წ.

დადგენილება №000027
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმის შეწყვეტის შესახებ

20.03.2015წ. ქ.თბილისი, შარტავას 7

მე, სამსახურის უფროსის მოადგილემ ნოდარ ტურძელაძემ განვიხილე 2015 წლის 11 თებერვლის №000027 მითითება და 2015 წლის 23 თებერვლის №000027 შემოწმების აქტი შედგენილი შ.პ.ს. **„ველესი"-ს** (ს/კ 404910995; მის: ქ. თბილისი, საბურთალოს ქუჩა №42, კორპუსი №2, ბინა №30;) მიმართ "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის" საქართველოს კოდექსის 44-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული სამშენებლო დარღვევისათვის

გამოვარკვიე:

ქ. თბილისში, 9 აპრილის ქუჩა №3 (ყოფ. ჩიტაძის №3)/ ჩიტაძის ქუჩა №5/ ინგოროყვას ქუჩა №17/ ინგოროყვას ქუჩა №19-ის მიმდებარედ/ ინგოროყვას ქუჩა №19-ში არსებული შენობის ფასადზე შ.პ.ს. „ველესი"-ს მიერ განხორციელდა საევენტილაციო მილისა და ორი კონდიციონერის მოწყობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, კერძოდ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს.ს.ი.პ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 23 ოქტომბრის №1556657 გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების დარღვევით: დარღვეულია მილის კონფიგურაცია და ასევე დამატებით მოწყობილია ორი კონდიციონერი.

სამსახურის სპეციალისტის მიერ "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის" საქართველოს კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართალდამრღვევის მიმართ 2015 წლის 11 თებერვალს შედგენილ იქნა მითითება №000027, რომლითაც მხარეს განესაზღვრა 10 (ათი) დღიანი ვადა ობიექტის დემონტაჟის განსახორციელებლად ან კორექტირებული ფოტომონტაჟის წარმოსადგენად.

"პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის" საქართველოს კოდექსის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად 2015 წლის 23 თებერვალს შედგენილი №000027 შემოწმების აქტით დაფიქსირდა მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესრულება, კერძოდ წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს.ს.ი.პ. თბილისის

არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 18 თებერვლის №1738303 გადაწყვეტილება.

2015 წლის 12 მარტს მოცემულ საქმესთან დაკავშირებით გაიმართა საქმის განხილვა. საქმის განხილვის თარიღის შესახებ სათანადო წესით ეცნობა მხარეს. სხდომაზე გამოცხადდა შ.პ.ს. „ველესი"-ს დირექტორი მოქ. დავით მარტიაშვილი , რომელმაც დაადასტურა მითითებისა და შემოწმების აქტის ჩაბარება. მხარემ განაცხადა, რომ სამართალდარღვევა გამოსწორებულია და ითხოვა საქმის წარმოების შეწყვეტა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან შ.პ.ს. „ველესი"-ს მიერ გამოსწორებულ იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს.ს.ი.პ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 18 თებერვლის №1738303 გადაწყვეტილება, რომლითაც დადასტურდა არსებული შენობის ფასადზე სავენტილაციო მილის კორექტირების, კონდიციონერის ძრავისა და კონდიციონერის მოწყობის სამუშაოების შესაძლებლობა,

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით; "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის" საქართველოს კოდექსის 25 მუხლის მე-11 ნაწილის "ა" და "ბ" პუნქტებით

დავადგინე:

1. შეწყდეს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება შ.პ.ს. „ველესი"-ს მიმართ.

2. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან (ჩაბარებიდან /განთავსებიდან) 15 დღის ვადაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7).

სამსახურის უფროსის მოადგილე **ნ. ტურძელაძე**