ჭოველიძის ქუჩის კ2-ის მოსაკრებელის დასაბუთება

გაცნობებთ, რომ შპს „იქსორი“ ახორციელებს საინვესტიციო პროექტს შეჩერებულ მშენებლობაზე, რომლის ფარგლებშიც კომპანია უზრუნველყოფს N01.15.02.010.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული დაუსრულებელი მშენებლობის დამთავრებას და დაზარალებული მოსახლეობის ფართებით დაკმაყოფილებას.

ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 6 აგვისტოს N1660 განკარგულებით მიწის ნაკვეთის (ს/კ:01.15.02.010.026) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა 7.2 - ით. შპს „იქსორი“ განმარტავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, მას არ უნდა დაეკისროს მოსაკრებლის გადახდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

„ადგილობრივი მოსაკრებელების შესახებ“ საქართველოს კანონის 17^4 მუხლის თანახმად, 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 2020 წლის 1 იანვრამდე გამოსცემს;

გ) ობიექტი მთლიანად ან ობიექტის არანაკლებ 60%-ისა განკუთვნილია საცხოვრებლად.

მოცემულ შემთხვევაში, სახეზე გვაქვს ზემოხსენებული მუხლის შემადგენლობა, რის გამოც არ არსებობს ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 6 აგვისტოს N1660 განკარგულებით შეთანხმებული კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებელის გადახდის ვალდებულება. უდავო, გარემოებაა, რომ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდისაგან გათავისუფლების შესახებ არსებული მუხლი ამოქმედდა 2015 წელს, ხოლო კ2 კოეფიციენტი გაზრდილი იქნა 2013 წელს.

ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთზე პროექტი შეთანხმდა 2008 წ. 8 აგვისტომდე, ხოლო 2011წ. გაიცა მშენ. ნებართვა. შეთანმებული არქიტექტურული პროექტის თანახმად ობიექტი მთლიანად (გარდა 1-ლი სართულისა) განკუთვნილია საცხოვრებლად. აღნიშნული მშენებლობის დასრულება იგეგმება 2020 წლის 1 იანვრამდე.

ზემოხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, არ არსებობს კ2 მოსაკრებლის გადახდის წინაპირობები აღნიშნულ ობიექტთან მიმართებაში.

პროექტის მთ. არქიტექტორი

მერაბ კურცხალია