კ2 მოსაკრებლის განმარტებითი ბარათი

გაცნობებთ, რომ 2018 წლის 6 მარტს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.10.08.005.058) შეიძინა შპს "რელუქსმა" (ს/კ 402038237).

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, ხელშეკრულების გაფორმების ერთ ერთ წინაპირობას წარმოადგენს გამყიდველის განცხადება და გარანტია იმის თაობაზე რომ ნასყიდობის საგანი ვარგისია მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის ასაშენებლად და რომ ნასყიდობის საგანს უნდა გაეზარდოს კ2 კოეფიციენტი. ამავე ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიამ აიღო ვალდებულება გამყიდველს (ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დიღომი-3") აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსებში საკუთრებაში გადასცეს საცხოვრებელი ფართები ხელშეკრულებით განსაზღვრული ოდენობით. ამრიგად, კომპანიის მხრიდან საინვესტიციო დაინტერესების და მშენებლობის განხორციელების სურვილის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის მისანიჭებელი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) 4,5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 27 სექტემბრის №01.01182706 ბრძანების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 26 სექტემბრის N67-01182694317 დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, IV მიკრო/რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.058, ნაკვეთ. 05/058) ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტების, მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის განთავსებისთვის, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა: კ-2=4.5

„სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ" ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიღებამდე სახელმწიფო საშინაო ვალად, გარდა მე-11 მუხლის "ა" და "გ" ქვეპუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებებისა, აღიარებულ იქნა შემდეგი სავალო ვალდებულებები - კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულება. "საქართველოში კოოპერაციული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი სახელმწიფო დავალიანების დაფარვის ხელშემწყობ ღონისძიებათა განხორციელების პროგრამის შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 12 ოქტომბრის #592 ბრძანებულებით მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქვეყანაში შექმნილი ეკონომიკური ვითარებიდან გამომდინარე, საქართველოში კოოპერაციული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი სახელმწიფო დავალიანების დაფარვის ორგანიზებულად წარმართვის მიზნით დამტკიცდა საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 31 მარტის No 221 განკარგულებით შექმნილი კომისიის მიერ შემუშავებული "საქართველოში კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი სახელმწიფო დავალიანების დაფარვის ხელშემწყობ ღონისძიებათა განხორციელების პროგრამა". აღნიშნული ბრძანებულების მიხედვით, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს უნდა გაეთვალისწინებინათ პროგრამის რეალიზაციისათვის საჭირო სახსრები ტერიტორიული

ერთეულების შესაბამისი წლების ბიუჯეტების ფორმირებისას თავიანთ ტერიტორიაზე კოოპერაციული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებობით გამოწვეული დავალიანების დასაფარავად. ამასთან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის #419 განკარგულების თანახმად, სახელმწიფო საშინაო ვალის სახით არსებული, დედაქალაქში კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი ვალდებულების საკითხის მოგვარების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს ეთხოვა უზრუნველეყო კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლო გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთვის მიეწოდებინა იმ პირთა სია, რომელთაც ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული გადაწყვეტილებების შემდგომ გადაეცემოდათ უძრავი ქონება. „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 122 პუნქტის მე-5 ქვეპუნქტის მიხედვით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის განკუთვნილი მოსაკრებელი გადაიხდევინება მშენებლობის ნებართვის გაცემისას. ქალაქ 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” მე-6 პუნქტის თანახმად, კოოპერატიული ბინათმშენებლობისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისას მოსაკრებელი გადახდილად ჩაითვლება, თუ კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ამხანაგობა უარს იტყვის კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების შესრულების მოთხოვნაზე. იმისთვის, რომ საპროექტო ობიექტმა ისარგებლოს ამგვარი შეღავათით საჭიროა: 1. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთს 2. კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ამხანაგობამ უარი უნდა თქვას კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების შესრულების მოთხოვნაზე. მოცემულ შემთხვევაში სახეზე გვაქვს ორივე პირობა, ვინაიდან კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ამხანაგობის წევრებმა საპროექტო მიწის ნაკვეთის გადმოცემამდე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სრულად თქვეს უარი მათ მიმართ არსებულ და შესაძლო გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მოთხოვნაზე, რის შემდგომაც მათ სიმბოლურ ფასად პირდაპირი მიყიდვის წესით გადაეცათ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.058)