№	დამკვეთი	ობიექტის მისამართი	საკადასტრო კოდი	ობიექტის დასახელება, ფუნქციური დანიშნულება	პროექტის შეთ-ის ბრძანების №	პროექტის შეთანხმების გაცემის თარიღი	პირველადი ბრძანებით შეთანხმებული პროექტი	43289		ნებართვის №	ნებართვის გაცემის თარიღი	ნებართვის ძალაში ყოფნის ვადა	
1847	ამხ. ,,დიდგორ 2006"	დიდი დიღომში		მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	20/598	24.07.06წ.	1230	14646.8		6/837	05.12.2006	31.12.2008	

განმარტებითი ბარათი

ქ.თბილისში, დიდიდიღმის საცხოვრებელ რაიონში, პეტრე იბერის 16, მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, მოსაკრებლის განაკვეთის ანგარიშზე.

განმარტება:

ფორმულა:

თანახმად „ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქცია“ ფორმულა შედგენილია მე-3 პუნქტის მიხედვით:

$$X=\frac{L}{K2}*(K21-K2)$$

ხოლო 4.3 პუნქტში მითითებულია: მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) 20%-ზე მეტით გაზრდის შემთხვევაში, გადახდილი უნდა იქნეს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 20%-სა და გადამეტებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის პროცენტულ რაოდენობას შორის სხვაობა ამ ინსტრუქციის 6.1 პუნქტით დადგენილი ღირებულებით და შემთხვევებში.

შესაბამისად ფორმულის დათვლა:

$$X=\frac{L}{K2}*\big(K21-(K2+K2*20\%)\big)*S$$

სადაც;

ა) X არის მოსაკრებლის ოდენობა;

ბ) L არის 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი;

გ) K21 არის მიწის ნაკვეთის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე მისანიჭებელი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

დ) K_2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

1. ქ. თბილისის მერის **2010/23/03 №995 განკარგულებით** გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება, ქალაქ ბებმარებითი პარამეტრების გაზრდის მიზნით. რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=3.8 რა დროისთვისაც მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ.-ზე შეადგენდა 31 ლარს, ხოლო შენძციური მონაცემებით ზონა იყო სსზ-1 კ2 3.5.

$$X=\frac{31}{3.5}*(3.8-3.5)*2800=7442.4$$

გადასახდელი თანხა: **7442.4** ლარი

2. ქ. თბილისის მერის **2013/20/08 №1749 განკარგულებით** გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება, ქალაქბებმარებითი პარამეტრების გაზრდის მიზნით. რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=4.2 რა დროისთვისაც მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ.-ზე შეადგენდა 31 ლარს, ხოლო ზონირების მიხედვით ამ დროისთვის აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა სსზ-1 ში რომლის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური მაჩვენებელია კ-2=3.5 , შესაბამისი დათვლა: მიწის ფართობი: 2800 კვ.მ.;

$$X=\frac{31}{3.5}*(4.2-3.5)*2800=17365.60$$

გადასახდელი თანხა: 17365.60-7442.4=**9923.20** ლარი

3. ქ. თბილისის მერის **2014/22/04 №897 განკარგულებით** გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება, ქალაქ გეგმარებითი პარამეტრების გაზრდის მიზნით. რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=4.6 რა დროისთვისაც მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ.-ზე შეადგენდა 31 ლარს, ხოლო ზონირების მიხედვით ამ დროისთვის აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა სსზ-1 ში რომლის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური მაჩვენებელია კ-2=3.5, შესაბამისი დათვლა: მიწის ფართობი: 2800 კვ.მ.;

$$X = \frac{31}{3.5} * (4.6 - (3.5 + 0.7)) * 2800 = 9923.20$$

გადასახდელი თანხა: 9923.20-9923.20=**0.00** ლარი

4. ქ. თბილისისმერის **2018/15/05 №1-231 განკარგულებით** გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება, ქალაქ გეგმარებით პარამეტრებში ცვლილების შეტანის მიზნით. რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=4.6 რა დროისთვისაც მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ.-ზე შეადგენდა 31 ლარს, ხოლო ზონირების მიხედვით ამ დროისთვის აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა სსზ-1 ში რომლის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური მაჩვენებელია კ-2=3.5 შესაბამისი დათვლა: მიწის ფართობი: 3028 კვ.მ.

$$X = \frac{31}{3.5} * (4.6 - (3.5 + 0.7)) * 3028 = 10731.25$$

გადასახდელი თანხა: 10731.25-9923.20=**808.10** ლარი

რაც ჯამში შეადგენს: 18173.70 ლარს.

აქვე განვმარტავთ რომ: ბრძანება №278017 გაც. თარიღი 25.07.2012 -ით მოხდა მშენებლობის ვადის გაგრძელება, ბრძანება №1103268 გაც. თარიღი 31.01.2014 -ით მოხდა მშენებლობის ვადის გაგრძელება, ბრძანება №1167179 გაც. თარიღი 26.03.2014 -ით მოხდა პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვა. არცერთ შემთხვევაში არ მოხდა ჩვენს მიერ გადახდილი ქვითრების დაუდგენლობის საკითხი.

ასევე მინდა განვმარტო რომ ჩვენს მიერ გადახდილია 11000 ლარი, 5787 ლარი და 4440 ლარი, რაც ჯამში შეადგენს 21227 ლარს, რაც დასტურდება წარმოდგენილი ქვითრებით. აქედან გამომდინარე ჩვენს მიერ სრულად არის გადახდილი კ2 მოსაკრებლის საფასური.

ი.მ.ა. „დიდგორი 2006“ თავმჯდომარე: /ნ. ჭელიძე/