ქალაქ თბილისის მერი

განკარგულება № 27

"8" იანვარი 2013 წ.

ქ. თბილისში, აკურის ქ. №30, ალექსიძის ქ. №1-ში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.034.055), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის, “ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2012 წლის 26 დეკემბერის სხდომის №51 ოქმის შესაბამისად:

1. ქ. თბილისში, აკურის ქ. №30, ალექსიძის ქ. №1-ში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.034.055), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ2=4,7.

2.სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს ”ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და ”ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07. წლის №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად და ქ. თბილისის მთავრობის 2012 წლის 28 თებერვლის №06.11.162 დადგენილების საფუძველზე ქ. თბილისის ბიუჯეტში გადასახდელი სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებლისთვის გახსნილ ანგარიშზე. **მიმღების დასახელება:ქ. თბილისის მერია. მიმღების ბანკი: „სს ლიბერთი ბანკი” ც/ფ. ბანკის კოდი: LBRTGE22 (220101480) ა/ანგარიში: GE89LB0125152101628369.**

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

5. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გიორგი უგულავა

განმარტებითი ბარათი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსიძის №1-ში მშენებლობისთვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებაზე, მოსაკრებლის გადახდის ანგარიშზე

განმარტება:

ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე (მის.: ალექსიძის №1) დადგენილი კ-2 კოეფიციენტი არის 3.5.

ქ. თბილისის მერის განკარგულებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქალაქთმშენებელობითი პარამეტრების გადამეტების მიზნით, რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა 4.7ით, მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ-ზე განისაზღვრებოდა 192 ლარით. პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნა გადახდის გრაფიკი და ანგარიში 4.4ზე აღნიშნულის მიხედვით გადასახდელი თანხა შეადგენდა 42546 ლარს.

ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 9 თებერვლას №310 განკარგულებით კვლავ გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქალაქთმშენებელობითი პარამეტრების გადამეტების მიზნით, რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა 4.7 ით, რა დროისთვისაც მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ-ზე განისაზღვრება 170 ლარით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ინტენსივობის კოეფიციენტი იანგარიშება შემდეგი ფორმულით

ფორმულა:

$$X = \frac{L}{K2}(K2' - (K2 + K2_{20\%})) \times S$$

სადაც **X** არის მოსაკრებლის ოდენობა; **L** არის 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი; **K2** არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; **K2'** არის მიწის ნაკვეთისათვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე მისანიჭებელი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; **S** არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართი. $K2_{20\%}$ არის დადგენილი განაშენიანების ინტესივობის კოეფიციენტის კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახდელი მოსაკრებლის შეღავათი.

ვინაიდან განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გადამეტებულ იქნა დადგენილი მაქსიმალური მაჩვენებლის 20%-ზე მეტად (ანუ მინიჭებულია ერთ ჯერზე მეტად), ფორმულა მიიღებს შემდეგ სახეს:

$$X = \frac{L}{K2}(K2'' - K2') \times S$$

სადაც **K2''** არის მიწის ნაკვეთის საბოლოოდ მინიჭებული, ხოლო **K2'** არის წინა ჯერზე მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი.

ანგარიში:

$$X = \frac{L}{K2}(K2'' - K2') \times S = \frac{170}{3.5}(4.7 - 4.4) \times 3781 = 55094.57\text{ლარი}$$

ვინაიდან ჩვენს მიერ ზონალური მოსკრებელი გადახდილია 10700 ლარის ოდენობით შესაბამისად გადასახადი ტანხა შეადგენს 55092.95-10700=44394.57

გადახდის კალენდარული გრაფიკი 2 წელზე დაანგარიშებული

გადახდის თარიღები	თანხა	გადახდის თარიღები	თანხა
I	1840	I	1840
II	1840	II	1840
III	1840	III	1840
IV	1840	IV	1840
V	1840	V	1840
VI	1840	VI	1840
VII	1840	VII	1840
VIII	1840	VIII	1840
IX	1840	IX	1840
X	1840	X	1840
XI	1840	XI	1840
XII	1840	XII	2074
		ჯამი	4439.57

(დამკვეთი) (თარიღი)