განმარტებითი ბარათი

ქ.თბილისის ი.აბაშიძის №34-36-38-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის "*ვაკე-საბურთალო 2006*" – ისა და "*ბარნოვი 140*" – ის ასაშენებლად სპეციელური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის ანგარიში

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 28 აპრილი 2010 წლის სხდომის ოქმის №16 შესაბამისად გაცემული 6 მაისის 2010 წლის ქ.თბილისი მერის №1631 განკარგულების მიხედვით განაშენიანების კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა და ტოლია 4,7. საბჭოს 2011 წლის 9 ნოემბერის №43 სხდომით დადგენილი, მერის №2645 განკარგულების შესაბამისად კ2 = 5,2.

მოსაკრებლის გაანგარიშება მოხდა შემდეგი წესით:

$$X_1 = (L_1 : K2) X (K2'' – K2') X S_1$$

$$X_2 = (L_2 : K2) X (K2'' – K2') X S_2$$

$$X=X_1+X_2$$

სადაც,

X_1 – მიწის ნაკვეთის მოსაკრებელი, სადაც ნორმატიული ფასი 1 მ2-ისა უდრის 1199 ლარს

X_2 – მიწის ნაკვეთის მოსაკრებელი, სადაც ნორმატიული ფასი 1 მ2-ისა უდრის 425 ლარს

X – მთლიანი მოსაკრებელი

L_1 – მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ-ზე – 1199 ლარი

L_2 – მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ-ზე – 425 ლარი

K2 – მიწის ნაკვეთის არსებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – 2,2

K2' – ქ. თბილისის მერის განკარგულება №1631–ის საფუძველზე გაცემული ნებართვით განსაზღვრული ინტენსივობის კოეფიციენტი 4,7

K2'' მიწის ნაკვეთისათვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე გაცემული მერის განკარგულება №2645-ით მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი 5,2

S_1 – მიწის ნაკვეთის ფართობი (ნ/ფ 1199 ლარი) – 1705 კვ.მ

S_2 – მიწის ნაკვეთის ფართობი (ნ/ფ 425 ლარი) – 2670 კვ.მ

აქედან გამომდინარე:

X_1 = (1199 : 2,2) X (5,2 – 4,7) X 1705 = 464 612,50

X_2 = (425 : 2,2) X (5,2 – 4,7) X 2670 = 257 897,73

აქედან

X = 464 612,50 + 257 897,73 = 722 510,23 (ლარი)

გამოანგარიშებულ მოსაკრებელის თანხას ემატება 2010-2011 წლის გრაფიკის მიხედვით 175 630,87 ლარი. აქედან გამომდინარე სულ გადასახდელია:

175 630,87 + 722 510,23 = 898 141,13 (ლარი)

აქედან

“ვაკე-საბურთალო 2006” – 863 576,98 ლარი

იმა “ბარნოვი 140” – 34 564,15 ლარი

“ვაკე-საბურთალო-2006” – ის თანხის გადახდის გრაფიკი

I	ოქტომბერი 2013		0.00 ლარი
II	ნოემბერი 2013		0.00 ლარი
III	დეკემბერი 2013		0.00 ლარი
IV	იანვარი 2014		0.00 ლარი
V	თებერვალი 2014		0.00 ლარი
VI	მარტი 2014		863 576,98 ლარი

შეთანხმება

ქალაქ თბილისის მთავრობასა

და

იმა „ვაკე–საბურთალო 2006“

შორის

თბილისი

2013 წელი

წარმოდგენილი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის გადავადების თაობაზე შეთანხმება (შემდგომში „შეთანხმება“) დადებულია 2013 წლის 09 სექტემბერს („ძალაში შესვლის თარიღი”)

ერთის მხრივ, ქალაქ თბილისის მთავრობა (შემდგომში “მთავრობა“), წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის დროებით მოვალეობის შემსრულებლის გიორგი გოგოლაშვილის სახით,

მეორეს მხრივ, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ვაკე–საბურთალო 2006“, (შემდგომში „ამხანაგობა“), წარმოდგენილი ამხანაგობის თავმჯდომარე გიორგი ჭყონიას სახით,

მოქმედი კანონმდებლობისა და *2013 წლის 02 სექტემბრის* ქ. თბილისის მთავრობის #23.33.1030 დადგენილების შესაბამისად დებენ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. შეთანხმების მიზანი

შეთანხმების მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, ირ. აბაშიძის ქ. #36; #34 და #38–ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულების, ქალაქის განვითარებისა და იერსახის გაუმჯობესების პროცესების ხელშეწყობა.

2. შეთანხმების საგანი და მოქმედების სფერო

შეთანხმების საგანია ქ. თბილისში, ირ. აბაშიძის ქ. #36; #34 და #38–ის მიმდებარედ მშენებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე ქ. თბილისის მერის 06.05.2010წ. #1631 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის 2014 წლის 31 მარტამდე გადავადება წინამდებარე შეთანხმებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

3. მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

3.1. შეთანხმების განხორციელების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მთავრობა უზრუნველყოფს: ამხანაგობა „ვაკე–საბურთალო 2006“–ის მიერ ქალაქ თბილისის მერის 06.05.2010წ. #1631 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის გადავადებას 2014 წლის 31 მარტამდე.

3.2. შეთანხმების განხორციელების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამხანაგობა უზრუნველყოფს:
უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შეთანხმებული შენობა–ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად მშენებლობის დასრულებას, „ადგილობრივი მოსაკრებლის

შესახებ“ საქართველოს კანონის 17² მუხლის შესაბამისად უფლებამოსილ ორგანოში განცხადების წარდგენას შენობა–ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებაზე და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაკმაყოფილებას.

4. შეთანხმების გაუქმება

შეთანხმების პირობების დარღვევის შემთხვევაში წინამდებარე შეთანხმება გაუქმდება და ამხანაგობას ეკისრება ვალდებულება შეთანხმების გაუქმებიდან 1 თვის ვადაში გადაიხადოს მოსაკრებელი.

5. ცვლილებების და დამატებების შეტანა

შეთანხმებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

შეთანხმება შედგენილია 2 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე.

ხელმოწერილია:

ქ. თბილისის მთავრობის სახელით სახელით

ს.ს.ი.პ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის
უფროსის დროებით მოვალეობის შემსრულებელი

გიორგი გოგოლაშვილი

ხელმოწერილია:

ამხანაგობა „ვაკე–საბურთალო 2006“-ს სახელით

გიორგი ჭყონია

ქალაქ თბილისის მთავრობა

დადგენილება № 23.33.1030

„ 2„ სექტემბერი

____ _____ 2013 წ.

ქ. თბილისში, ირ. აბაშიძის ქ. #36, #34 და #38–ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის გადავადებასთან დაკავშირებით შეთანხმების დადების შესახებ

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 2012 წლის 9 აგვისტოს #07/13221325–14 (სამსახურში რეგისტრაციის #07/87795–13, 14.08.2013წ.) განცხადებებით მომართა იმა „ვაკე–საბურთალო 2006“–ის თავმჯდომარემ გიორგი ჭყონიამ და “ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად მოითხოვა ქ. თბილისში, ირ. აბაშიძის ქ. #36, #34 და #38–ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის გადასახდელი მოსაკრებლის გადახდის გადავადება. თავის მხრივ, განმცხადებელი იღებს ვალდებულებას, აღნიშნული შეთანხმების დადების სანაცვლოდ, უზრუნველყოფილი იქნეს ობიექტის მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში მიღება, ამავე კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ქ. თბილისის მთავრობამ განიხილა ქ. თბილისის მერის 2010 წლის 6 მაისის №1631 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის 2014 წლის 31 მარტამდე გადავადების და მასთან დაკავშირებით შეთანხმების დადების საკითხი და „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 17^2 მუხლის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ირ. აბაშიძის ქ. #36, #34 და #38–ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დროულად დასრულების, ქალაქის განვითარებისა და იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, მიზანშეწონილად მიაჩნია იმა „ვაკე–საბურთალო 2006“–თან მოსაკრებლის გადახდის გადავადებასთან დაკავშირებით დადოს შეთანხმება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23^1 მუხლის „ფ“ ქვეპუნქტისა და „სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2012 წლის 30 ივლისის №19.13.721 დადგენილების შესაბამისად,

ქ. თბილისის მთავრობა ადგენს: 06 84/91691-13

1. ქალაქ თბილისის მერის 2010 წლის 6 მაისის №1631 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის ვადა გადავადდეს 2014 წლის 31 მარტამდე.

2. დადებულ იქნეს ამხანაგობა „ვაკე–საბურთალო 2006”–თან შეთანხმება შემდეგი პირობებით:

ქალაქ თბილისის მთავრობა უზრუნველყოფს ამხანაგობა "ვაკე–საბურთალოს 2006"-ის მიერ ქალაქ თბილისის მერის 2010 წლის 6 მაისის №1631 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადავადებას 2014 წლის 31 მარტამდე, ხოლო შეთანხმების განხორციელების მიზნით, ამხანაგობამ უნდა უზრუნველყოს შენობა–ნაგებობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად მშენებლობის დასრულება, „ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ" საქართველოს კანონის 17^2 მუხლის შესაბამისად უფლებამოსილ ორგანოში განცხადების წარდგენა შენობა–ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებაზე და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაკმაყოფილება;

ბ) შეთანხმების პირობების დარღვევის შემთხვევაში, შეთანხმება გაუქმდება და ამხანაგობა „ვაკე–საბურთალო 2006"-ს დაეკისრება ვალდებულება შეთანხმების გაუქმებიდან 1 თვის ვადაში გადაიხადოს ქალაქ თბილისის მერის 2010 წლის 6 მაისის №1631 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებელი.

3. შეთანხმებაზე ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით ხელმოწერა დაევალოს ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

4. კონტროლი დადგენილების შესრულებაზე დაევალოს ქ. თბილისის მერის მოადგილეს დავით ნინიძეს.

5. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე–12 კმ. №6), კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქ. თბილისის მერის მოადგილე ირაკლი აბესაძე