დანართი

განმარტებითი ბარათი

ქ. თბილისში, მე-9 საავდმყოფოს ჩრდილოეთით, მშენებლობისთვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებაზე, მოსაკრებლის განაკვეთის ანგარიშზე

განმარტება:

ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე (მის.: მე-9 საავადმყოფოს ჩრდილოეთით) 2006 წ №ჯ-63 ქალაქმშენებლობითი პირობების მიხედვით მოქმედებდა ფუნქციური ზონა სზ4, რომლისთვისაც განაშენიანების ინტენსივობის დადგენილი მაქსიმალური მაჩვენებელები იყო : კ-2= 2.2.

ქ. თბილისის მერის 2006 წ №184 განკარგულებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქალაქთმშენებელობითი პარამეტრების გადამეტების მიზნით, რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=4.0, ხოლო 2013 წ №326 განკარგულებით მეორეჯერ გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქალაქთმშენებელობითი პარამეტრების გადამეტების მიზნით, რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=8.0, რა დროისთვისაც მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ-ზე განისაზღვრებოდა 1815.8 კვ.მ მიწის ნაწილზე 340 ლარით, ხოლო 1684.5 კვ.მ მიწის ნაწილზე – 213 ლარით.

ფორმულა:

თანახმად „ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2007 წლის 29 ივნისის №7-41 გადაწყვეტილებისა, მოსაკრებლის ოდენობა გამოიანგარიშება ფორმულით

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

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. $\mathbf{K2_{20\%}}$ არის დადგენილი განაშენიანების ინტესივობის კოეფიციენტის კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახდელი მოსაკრებლის შეღავათი.

ვინაიდან განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გადამეტებულ იქნა დადგენილი მაქსიმალური მაჩვენებლის 20%-ზე მეტად, თუმცა წინა ჯერზე არ მოსაკრებელი და შესაბამისად არც 20% შეღავათი არ იყო გათვალისწინებული, ფორმულა მიიღებს შემდეგ სახეს:

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

დანართი

სადაც **K2''** არის მიწის ნაკვეთის საბოლოოდ მინიჭებული, ხოლო **K2'** არის წინა ჯერზე მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი. ხოლო ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე მოქმედებს ორი განსხვავებული ნორმატიული ფასის ზონა (36 და 37), მოსაკრებლის თანხა დაანგარიშდება ცალ-ცალკე:

ანგარიში:

$$X = \frac{L}{K2}(K2'' - K2') \times S = \frac{340}{2.2} * (8 - 4 - 0.44) * 1815.8 = 999020.1 \text{ ლარი}$$

$$X = \frac{L}{K2}(K2'' - K2') \times S = \frac{213}{2.2} * (8 - 4 - 0.44) * 1684.5 = 580601.2 \text{ ლარი}$$

რაც ჯამში შეადგენს **1'579'621.3 ლარს**

გადახდის კალენდარული გრაფიკი[1]:

გადახდის თვეები	თანხა ლარებში
1	197452.66 ლარი
2	197452.66 ლარი
3	197452.66 ლარი
4	197452.66 ლარი
5	197452.66 ლარი
6	197452.66 ლარი
7	197452.66 ლარი
8	197452.68 ლარი
ჯამი	**1'579'621.3 ლარი**

(დამკვეთი) .....

(თარიღი) .....

[1] შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან მაქსიმუმ ერთი წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ექსპლუატაციაში მიღებამდე (ვარგისად აღიარებამდე).