განმარტებითი ბარათი

ქ.თბილისში, გაკე-საბურთალოს რაიონი ალ.ყაზბეგის გამზირი № 34 - ში /ნაკვეთი № 01.14.03.042.144./ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად სპეციალური /ზონალური/ შეთანხმების მოსაკრებლის ანგარიში.

ქალაქგეგმარებითი პირობების თანახმად საპროექტო ტერიტორია საქმის წარმოების დასაწყისისათვის მიეკუთვნებოდა საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ საქმიან ზონას /შზ/ ქალაქგეგმარებითი პარამეტრებით კ1=0.7; კ2=3.0; კ3=0,1;

ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის „სპეციალური ზონალური ნებართვების მარეგულირებელი საბჭოს 2013 წლის 22 აგვისტოს № 33 სხდომის ოქმის თანახმად, ქ.თბილისის მერის 10.09.2013. წ. № 866604 ბრძანებით ჩვენს ნაკვეთს განვითარებისთვის მიენიჭა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=4.7. პროექტი შეთანხმებულია კ2=4.3 კოეფიციენტით.

ქ.თბილისის მერიის 22 აპრილის № 870 განკარგულების თანახმად, ჩვენს ნაკვეთს განვითარებისთვის მიენიჭა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=4.9 ბრძანების ნომერი № 1004665 , 19.11.2013. პროექტი შეთანხმებულია კ2=4.7 კოეფიციენტით.

ვინაიდან საპროექტო ნაკვეთს 20% - იანი შეღავათით ნასარგებლები აქვს, ზონალური შეთანხმების შესაბამისად გადასახდელი თანხა იანგარიშება შემდეგი ფორმულით

$$X=L / K_2 (K_2` - K_2``)S$$

L - ტერიტორიის ნორმალური ფასია და დღეს შეადგენს 170 ლარს;

$K_2 = 3.0$ (განსაზღვრული ქალაქმშენებლობითი პირობები);

$K_2`=4.9$ (კორექტირებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების მიხედვით) ;

$K_2`=4.3$ (შეთანხმებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების მიხედვით) ;

S = 2709 მ/კ (ტერიტორიის ფართი) ;

X=170/3.0(4.9-4.3)2709=92 106 ლარი;

თანხა სრულად დაფარული იქნება არაუგვიანეს 2014 წლის 20 ივნისისა;

შპს „ჯეოსტი„ – ს დირექტორი მ.ქუჩულორია

30.04.2014.

შეთანხმება

ქ. თბილისის მთავრობასა

და

შპს „ჯეოესტ“–ს

შორის

თბილისი

2014წ.

წარმოდგენილი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდისაგან სრულად გათავისუფლების თაობაზე შეთანხმება (შემდგომში „შეთანხმება“) დადებულია 2014 წლის 04 თებერვალი („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, შპს „ჯეოესტი“ წარმოდგენილი მისი დირექტორის მალხაზ ქუჩულორიას სახით

მოქმედი კანონმდებლობისა და ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 30 იანვრის #03.23.102 დადგენილების შესაბამისად დებენ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. შეთანხმების მიზანი

შეთანხმების მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. #34-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებარე შენობის მშენებლობის დასრულების, ქალაქის განვითარებისა და იერსახის გაუმჯობესების პროცესების ხელშეწყობა.

2. შეთანხმების საგანი და მოქმედების სფერო

შეთანხმების საგანია ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. #34-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებარე ობიექტზე ქ. თბილისის მერის 16.05.2008 წ. #330 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდისაგან საზოგადოების სრულად გათავისუფლება წინამდებარე შეთანხმებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

3. მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

3.1. შეთანხმების განხორციელების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მთავრობა უზრუნველყოფს:
შპს „ჯეოესტი“–ს გათავისუფლებას ქალაქ თბილისის მერის 16.05.2008 წ. #330 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდისაგან.

3.2. შეთანხმების განხორციელების მიზნით, წინამდებარე შეთანხმებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საზოგადოება უზრუნველყოფს:
შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე განცხადების წარდგენას შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოში არა უგვიანეს 2014 წლის 01 ივლისისა, და რომ შენობა-ნაგებობა დააკმაყოფილებს ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს.

4. შეთანხმების გაუქმება

შეთანხმების პირობების დარღვევის შემთხვევაში წინამდებარე შეთანხმება გაუქმდება და შპს „ჯეოესტი“–ს დაეკისრება 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

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

გიორგი გოგოლაშვილი _____

ხელმოწერილია:

შპს „ჯეოესტი“–ს დირექტორი

მალხაზ ქუჩულორია _____

ქალაქ თბილისის მთავრობა

დადგენილება № 03.23.102

" 30 იანვარი 2014 წ.

შპს „ჯეოესტი"–ს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდისაგან სრულად გათავისუფლების და მასთან დაკავშირებით შეთანხმების დადების შესახებ

2014 წლის 14 იანვარს ქ. თბილისის მერიას №07/1404446–2 განცხადებით მომართა შპს „ჯეოესტი"–ს დირექტორმა მალხაზ ქუჩულორიამ და „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად მოითხოვა ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირი №34-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის გადასახდელი მოსაკრებლის გადახდისაგან სრულად გათავისუფლება და მასთან დაკავშირებით შესაბამისი შეთანხმების დადება. ხოლო, თავის მხრივ შპს „ჯეოესტი" იღებს ვალდებულებას, რომ შენობა–ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე არაუგვიანეს 2014 წლის 1 ივლისისა განცხადებას წარუდგენს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს, რომ შენობა–ნაგებობა დააკმაყოფილებს ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს.

ქალაქ თბილისის მთავრობამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის 16.05.2008 წლის №330 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდისაგან სრულად გათავისუფლების და მასთან დაკავშირებით შეთანხმების დადების საკითხი და „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის 17^2 მუხლის, ასევე „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდასთან დაკავშირებით შეთანხმების გაფორმების წესის შესახებ" ქალაქ თბილისის მთავრობის 19.09.2013 წ. №24.02.1078 დადგენილების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირის №34-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დროულად დასრულების, ქალაქის განვითარებისა და იერსახის გაუმჯობესების მიზნით მიზანშეწონილად მიაჩნია შპს „ჯეოესტი" სრულად გაათავისუფლოს მოსაკრებლის გადახდისაგან და განმეორებით დადოს მასთან შეთანხმება, რომლის თანახმადაც დამკვეთი იკისრებს ვალდებულებას არაუგვიანეს 2014 წლის 1 ივლისისა ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით განცხადება წარადგინოს უფლებამოსილ ორგანოში, რომ შენობა–ნაგებობა დააკმაყოფილებს ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის, "საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ" საქართველოს კანონის 23^1 მუხლის „ფ" პუნქტის, „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდასთან დაკავშირებით შეთანხმების გაფორმების წესის შესახებ" ქალაქ თბილისის მთავრობის 19.09.2013 წ. №24.02.1078 დადგენილების შესაბამისად,

ქ. თბილისის მთავრობა ადგენს:

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ჯეოესტი"–ს განცხადება ქალაქ თბილისის მერის 16.05.2008 წლის #330 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი

განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდისაგან გათავისუფლების თაობაზე.

2. დადებულ იქნეს შპს „ჯეოესტ“–თან შეთანხმება შემდეგი პირობებით:
ქალაქ თბილისის მთავრობა უზრუნველყოფს შპს „ჯეოესტი“–ს გათავისუფლებას ქალაქ თბილისის მერის 16.05.2008 წლის #330 განკარგულებით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის გადასახდელი განაშენიანების ინტენსივობის კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდისაგან, ხოლო შეთანხმების განხორციელების მიზნით შპს უნდა უზრუნველყოს არაუგვიანეს 2014 წლის 1 ივლისისა უფლებამოსილ ორგანოში განცხადების წარდგენა შენობა–ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებაზე და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

შეთანხმების პირობების დარღვევის შემთხვევაში შეთანხმება გაუქმდება და შპს დაეკისრება ვალდებულება შეთანხმების გაუქმებიდან 1 თვის ვადაში გადაიხადოს ქალაქ თბილისის მერის 16.05.2008 წლის #330 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 – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის დროებით მოვალეობის შემსრულებელს გიორგი გოგოლაშვილს.

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