ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

17-49

დადგენილება № _____

12 დეკემბერი
"____" _____ 2014 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ

„ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის 25–ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, "ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, მე–12[2] მუხლის, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" მე–16 მუხლის მეორე პუნქტის „დ" ქვეპუნქტისა და 68–ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცდეს ქ. თბილისის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემაზე მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქცია დანართის თანახმად.

2. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2007 წლის 29 იანვრის №7-41 გადაწყვეტილება.

3. დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს

საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ალიბეგაშვილი

დანართი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური)შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის

ინსტრუქცია

1. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა გულისხმობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს მიერ დადგენილი წესით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გაზრდას.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადამხდელია ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელმაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის შეცვლის მიზნით მიიღო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება;

3. მოსაკრებლის ოდენობა გამოიანგარიშება ფორმულით:

$$X = \frac{L}{K_2}(K_2^1 - K_2)S$$

სადაც:

ა) X არის მოსაკრებლის ოდენობა;

ბ) L არის 1კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისას არსებული ნორმატიული ფასი;

გ) K_2^1 არის მიწის ნაკვეთისათვის 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.

4. მოსაკრებლის გადახდა არ ხდება თუ:

ა) ნაკვეთზე სამშენებლო განვითარების დროს ახალი მაჩვენებლები არ აღემატება თავდაპირველ ფაქტობრივ კოეფიციენტებს (მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2) და მიწის ნაკვეთის არსებული გამოყენება არ არის ,,შეუსაბამო";

ბ) მშენებლობის ნებართვას გაუვიდა ვადა და განხორციელდა ამ წესის შეთანხმებული პროექტის განახლება;

გ) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ითვალისწინებს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაზრდას არა უმეტეს 20%-ით;

დ) ფიზიკური და იურიდიული პირების, ასევე სხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი წარმონაქმნების (ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობები და ა.შ.) მიერ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ხორციელდება იმ საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟი, რომელთა სართულების სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 2.7 მ-ზე ნაკლებია, არ გააჩნიათ ლიფტი და რომელთა ექსპლუატაციის ვადა განსაზღვრული იყო მაქსიმუმ 50 წლამდე ვადით;

ე) სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ხორციელდება მრავალბინიანი (ოთხი სართული და მეტი) საცხოვრებელი სახლისა და მისი დამოუკიდებელი ფუძის მქონე კარკასული ტიპის მიშენების დემონტაჟი;

ვ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ხორციელდება ამორტიზებული მრავალბინიანი (ოთხი სართული და მეტი) საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი;

ზ) სახელმწიფო ან ადგილობრივი ქონების განმკარგველი ორგანოს გადაწყვეტილებით ან თანხმობით, უძრავი ქონების განკარგვის შემთხვევაში, უძრავი ქონების გასხვისების პირობად განისაზღვრა უძრავ ქონებაზე ინვესტიციის განხორციელება და ქონების შემძენის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებლის გადახდისგან გათავისუფლება.

5. აღნიშნული ინსტრუქცია არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებსა და ასევე იმ საკითხებზე (ობიექტებზე), რომლებზედაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს დადებითი დასკვნა არის გაცემული ამ ინსტრუქციის ძალაში შესვლამდე.

6. კოოპერატიული ბინათმშენებლობისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისას მოსაკრებელი გადახდილად ჩაითვლება, თუ კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ამხანაგობა უარს იტყვის კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების შესრულების მოთხოვნაზე.

7. მე-4 პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (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 მე–10 პუნქტით დადგენილი წესითა და შემთხვევებში.

8. მოსაკრებლის ოდენობა, ნამატი, სამშენებლო ფართობის ერთ კვადრატულ მეტრზე გაანგარიშებით არ უნდა აღემატებოდეს 400 ლარს.

9. მოსაკრებელი გადაიხდევინება მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, გარდა მე–10 პუნქტით პუნქტით დადგენილი შემთხვევებისა.

10. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისთვის 2016 წლის 1 იანვრამდე გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელი გადახდილ იქნეს ამ ინსტრუქციის მე–7 პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის თანახმად, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან ერთი წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს შესაბამისი შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებამდე. აღნიშნული არ ვრცელდება მე–11 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე.

11. თუ მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 2010 წლის 14 იანვრამდე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისათვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულებაა 2011 წლის 1 იანვრამდე.

12. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გაზრდისას დაანგარიშება უნდა მოხდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილების თანახმად.

13. მოსაკრებლის გადახდა წარმოებს ბანკის მეშვეობით და იგი მთლიანად ჩაირიცხება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში, წინასწარ განსაზღვრულ ანგარიშზე.

14. მოსაკრებლის გადახდევინებისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ საამისოდ უფლებამოსილ საქალაქო სამსახურს.

განმარტებითი ბარათი

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით

ა) პროექტის მიღების მიზეზი

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განაპირობა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მიღებამ, რომელთან შესაბამისობაშიც უნდა მოვიდეს წინამდებარე ნორმატიული აქტი.

ბ) პროექტის ძირითადი არსი

„ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2007 წლის 29 ივნისის №7-41 გადაწყვეტილება გამოცემულია მისი მიღების დროს მოქმედი კანონმდებლობის, მათ შორის “საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ” საქართველოს კანონის საფუძველზე. დღეის მდგომარეობით “საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ” საქართველოს კანონი ძალადაკარგულია და მოქმედებს საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, რომლის 165–ე მუხლის მე–4 ნაწილის თანახმად, მუნიციპალიტეტების საკრებულოებმა 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან 6 თვის ვადაში უნდა უზრუნველყონ თავიანთი ნორმატიული აქტების კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა. წინამდებარე პროექტით ხორციელდება „ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2007 წლის 29 ივნისის №7-41 გადაწყვეტილების მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

გ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. პროექტით დადგენილი არ არის გადასახადი, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელი და არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

დ) პროექტის ავტორ(ებ)ი და წარმდგენი:

დ.ა) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

დ.ბ) პროექტის წარმდგენი: პროექტის წარმდგენია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.