

ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №61

2015 წლის 4 სექტემბერი

ქ. ზუგდიდი

ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის შემოღებისა და მისი გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მეორე პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონის „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის და 12² მუხლის და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, გარდა ზვ. გამსახურდიას გამზირისა (ბულვარის ორივე მხარე უკიდურეს მარჯვენა ზოლში არსებული მშენებლობებისა) შემოღებულ იქნეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებელი.

მუხლი 2

დამტკიცდეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის ოდენობის განსაზღვრისა და მისი გადახდის ინსტრუქცია, თანახმად დანართისა.

მუხლი 3

დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება ამ დადგენილების მიღებამდე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების საქმეებზე, რომლითაც უკვე მოთხოვნილია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდა.

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

მერაბ ქვარაია

დანართი

**ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის
მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და**

მისი გადახდის ინსტრუქცია

1. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა გულისხმობს დადგენილი წესით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გაზრდას სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემით.
2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადამხდელია ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელმაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის შეცვლის მიზნით მიიღო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
3. მოსაკრებლის ოდენობა გამოიანგარიშება ფორმულით:



L

$$X = (K_2^1 - K_2) S$$

K_2

სადაც:

ა) x არის მოსაკრებლის ოდენობა;

ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის 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. ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის სივრცითი მოწყობის არქიტექტურისა და მშენებლობის ზედამხედველობის სამსახურის არქიტექტურულ-გეგმარებით საკითხთა კომისიის მიერ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გაზრდის შემთხვევაში, გადახდილი უნდა იქნეს დადგენილ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტსა (კ2) და გადამეტებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს შორის სხვაობა ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესითა და შემთხვევებში.

5. მოსაკრებელი გადაიხდევინება მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის III სტადიაზე. თუკი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაცემული იქნა სხვა პირზე და მშენებლობის ნებართვის გაცემის III სტადიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა ხდება სხვა პირზე მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მაშინ მოსაკრებელი უნდა გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვის მიმღებმა პირმა.

6. 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 არაუმეტეს 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 პრობად განისაზღვრა უძრავ ქონებაზე ინვესტიციის განხორციელება და ქონების შემძენის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებლის გადახდისგან გათავისუფლება.

7. წინამდებარე ინსტრუქციის მიზნებისათვის სამშენებლო ფართობი არის „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №11/1254 ბრძანების მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი.

8. მოსაკრებლის გადამხდელი პირი ვალდებულია სამშენებლო დოკუმენტის პროექტს, ასევე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების დოკუმენტაციას თან დაურთოს მოსაკრებლის ოდენობის განგარიშება და დაამოწმოს შემდგენელი პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით. მშენებლობის ნებართვის გაცემის II სტადიაზე აუცილებელია არქიტექტურული პროექტის ელექტრონული ფორმით წარმოდგენა, სადაც შემოხაზული იქნება კ2 კოეფიციენტის დათვლის მიზნით შესაბამისი კონტურები.

9. მოსაკრებლის გადახდა წარმოებს მშენებლობის სანებართვო მოსაკრებლის გადახდის წესით და იგი მთლიანად ჩაირიცხება თვითმმართველი ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში, წინასწარ განსაზღვრულ ანგარიშზე.

10. წინამდებარე ინსტრუქციის შესაბამისად მოსაკრებლის გადახდევინებისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის სივრცითი მოწყობის არქიტექტურისა და მშენებლობის ზედამხედველობის სამსახურს.

11. იმ შემთხვევაში, თუკი არქიტექტურული პროექტი შეთანხმებული არ არის და განმცხადებელი (დამკვეთი) წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების შემდგომ მოითხოვს ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის მიერ უკვე გაცემული კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობის დამატებით გაზრდას, მაშინ მასზე სრულად ვრცელდება წინამდებარე ინსტრუქციით დადგენილი მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულება. ასეთ დროს კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობა წინამდებარე ინსტრუქციის მე-3 პუნქტის ფორმულაში განისაზღვრება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით გაცემული კ კოეფიციენტის მნიშვნელობით.

12. იმ შემთხვევაში, თუკი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით გაზრდილია კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობა, მაგრამ (დამკვეთი) განმცხადებელი მშენებლობის ნებართვის გაცემის II სტადიაზე წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტით არ იყენებს სრულად სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დადგენილ კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობას, მაშინ K_2^1 კოეფიციენტის მნიშვნელობა წინამდებარე ინსტრუქციის მე-3 პუნქტის ფორმულაში განისაზღვრება შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით გამოყენებული K_2^1 კოეფიციენტის მნიშვნელობით.

13. იმ შემთხვევაში, თუკი არქიტექტურული პროექტი შეთანხმებულია ან/და მშენებლობის ნებართვა გაცემულია და განმცხადებელი (დამკვეთი) წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების შემდგომ მოითხოვს შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებების შეტანას, რაც იწვევს განაშენიანების ინტენსივობის გაზრდას, თუნდაც არ აჭარბებდეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დადგენილი კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობას, მასზე სრულად ვრცელდება წინამდებარე ინსტრუქციით დადგენილი მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულება. ასეთ დროს კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობა წინამდებარე ინსტრუქციის მე-3 პუნქტის ფორმულაში განისაზღვრება მოქმედი, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით გამოყენებული კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობით.

