საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №280

2022 წლის 7 ივნისი

ქ. თბილისი

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის სახეების, შესაბამისი საფასურების განაკვეთების, საფასურების გადახდის, მათი გადახდისაგან გათავისუფლებისა და გადახდილი საფასურების დაბრუნების წესის დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 14^1 მუხლის მე-10 ნაწილის შესაბამისად, დამტკიცდეს თანდართული „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის სახეების, შესაბამისი საფასურების განაკვეთების, საფასურების გადახდის, მათი გადახდისაგან გათავისუფლებისა და გადახდილი საფასურების დაბრუნების წესი.“.

მუხლი 2

დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება:

1. დადგენილების ამოქმედებამდე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების განხილვისა და დამტკიცების მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებზე.

2. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმის პროექტის შემუშავებაზე.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს 2022 წლის 11 ივნისიდან.

პრემიერ-მინისტრი **ირაკლი ღარიბაშვილი**

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის სახეების, შესაბამისი საფასურების განაკვეთების, საფასურების გადახდის, მათი გადახდისაგან გათავისუფლებისა და გადახდილი საფასურების დაბრუნების წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებანი

1. „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის სახეების, შესაბამისი საფასურების განაკვეთების, საფასურების გადახდის, მათი გადახდისაგან გათავისუფლებისა და გადახდილი საფასურების დაბრუნების წესის“ (შემდგომში – წესი) მიზანია საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტო) მიერ გაწეული მომსახურების სამართლებრივი მომწესრიგებელი ნორმების დადგენა და შესაბამისი პროცესების დაუბრკოლებლად, უსაფრთხოდ და ხარისხიანად შესრულების ხელშეწყობა.

2. ეს წესი ადგენს სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის სახეებს, შესაბამისი საფასურების განაკვეთებს, საფასურების გადახდის, მათი გადახდისაგან გათავისუფლებისა და გადახდილი საფასურების დაბრუნების წესებს.

3. ამ წესის მე-3 მუხლით განსაზღვრული მომსახურების გაწევისას სააგენტო ხელმძღვანელობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლით განსაზღვრული ვადებით, გარდა ამ წესის მე-3 მუხლის „ვ^1“, „ო“ და „პ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებები

1. ამ წესის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **დაინტერესებული პირი** – პირი, რომელსაც სურს, მიიღოს სააგენტოს მხრიდან შესაბამისი მომსახურება და რომელიც, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, იხდის ამ წესით გათვალისწინებულ საფასურს;

ბ) **მომსახურება** – საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი, სააგენტოსთვის საქართველოს კანონმდებლობით დაკისრებული საქმიანობა;

გ) **საფასური** – სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისთვის ამ წესით გადასახდელი თანხა.

2. ამ წესში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში და მის საფუძველზე მიღებულ ნორმატიულ აქტებში, დარგის მარეგულირებელ სხვა ნორმატიულ აქტებში განმარტებული/გამოყენებული ტერმინების მნიშვნელობები.

მუხლი 3. სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის სახეები, საფასურის განაკვეთები

მომსახურების სახეები და საფასურის განაკვეთებია:

ა) ავტონომიური რესპუბლიკების ან/და მულტიმუნიციპალური/მუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და მათი შემადგენელი ნაწილის შემუშავების მიზნით, დავალების მომზადება – ავტონომიური რესპუბლიკების ან/და მულტიმუნიციპალური/მუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და მათი შემადგენელი ნაწილის შემუშავების ღირებულების 10%;

ბ) ავტონომიური რესპუბლიკების, მულტიმუნიციპალური/მუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფციის ან/და პროექტის ან/და მისი შემადგენელი ნაწილისთვის დასკვნის მომზადება – ავტონომიური რესპუბლიკების, მულტიმუნიციპალური/მუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფციის ან/და პროექტის ან/და მისი შემადგენელი ნაწილის შემუშავების ღირებულების 4%;

გ) ქალაქთმშენებლობითი გეგმების (გარდა საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 36-ე მუხლით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე/ზონაში დასამტკიცებელი ქალაქთმშენებლობითი გეგმისა) ან/და მისი შემადგენელი ნაწილის შემუშავების მიზნით დავალების მომზადება – ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ან/და მისი შემადგენელი ნაწილის შემუშავების ღირებულების 9%;

დ) ქალაქთმშენებლობითი გეგმების (გარდა საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 36-ე მუხლით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე/ზონაში დასამტკიცებელი ქალაქთმშენებლობითი გეგმისა) კონცეფციის ან/და პროექტის ან/და მისი შემადგენელი ნაწილისთვის დასკვნის მომზადება – ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის ან/და პროექტის ან/და მისი შემადგენელი ნაწილის შემუშავების ღირებულების 5%, მაგრამ არანაკლებ 1 500 ლარისა (იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული თანხა ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს არ აღემატება);

ე) საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 36-ე მუხლით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე/ზონაში ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ ინიციირებული განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის ან/და პროექტის დამტკიცება:

ე.ა) განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციისა და პროექტის დამტკიცება – განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციისა და პროექტის შემუშავების ღირებულების 6%, მაგრამ არანაკლებ 3 000 ლარისა (იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული თანხა ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს არ აღემატება);

ე.ბ) განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება – განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების ღირებულების 6%, მაგრამ არანაკლებ 1 500 ლარისა (იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული თანხა ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს არ აღემატება);

ე.გ) განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის დამტკიცება – განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების ღირებულების 6%, მაგრამ არანაკლებ 1 500 ლარისა (იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული თანხა ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს არ აღემატება);

შენიშვნა: იმ შემთხვევაში, თუ განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება ხორციელდება მხოლოდ გეგმის პროექტის განხილვითა და დამტკიცებით (I სტადიის – კონცეფციის გარეშე), განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის დამტკიცების მომსახურების საფასური შეადგენს განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების ღირებულების 6%-ს, მაგრამ არანაკლებ 3 000 ლარისა (იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული თანხა ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს არ აღემატება);

ვ) ქალაქთმშენებლობითი დასკვნის გაცემა მიწის ნაკვეთის განვითარებასთან დაკავშირებით:

ვ.ა) 1 სამუშაო დღის ვადაში – 1 000 ლარი;

ვ.ბ) 5 სამუშაო დღის ვადაში – 800 ლარი;

ვ.გ) 10 სამუშაო დღის ვადაში – 500 ლარი;

ვ.დ) 1 თვის ვადაში – 200 ლარი;

ვ^{1}) (ამოღებულია - 31.10.2025, №487);

ზ) კერძო ინიციატივის საფუძველზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიის სტატუსის მინიჭების საკითხის განხილვა და დასკვნის გაცემა – 50,000 ლარი. ამასთანავე, სააგენტო უფლებამოსილია, საჭიროებიდან გამომდინარე, დაინტერესებული პირისგან მოითხოვოს დამატებითი დოკუმენტაციის ან/და კვლევის წარდგენა;

თ) საქართველოს სივრცის დაგეგმარებაზე ზეგავლენის მქონე ინფრასტრუქტურული ან/და სხვა, მსგავსი სამშენებლო პროექტების წინასწარი შეფასება – 50,000 ლარი. ამასთანავე, სააგენტო უფლებამოსილია, საჭიროებიდან გამომდინარე, დაინტერესებული პირისგან მოითხოვოს დამატებითი დოკუმენტაციის ან/და კვლევის წარდგენა;

ი) თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციის ან/და პროექტის შეთანხმება:

ი.ა) ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციისა და პროექტის შეთანხმება – ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციისა და პროექტის შემუშავების ღირებულების 8%, მაგრამ არანაკლებ 6 000 ლარისა (იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული თანხა ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს არ აღემატება);

ი.ბ) ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციის შეთანხმება – ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციის შემუშავების ღირებულების 8%, მაგრამ არანაკლებ 3 000 ლარისა (იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული თანხა ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს არ აღემატება);

ი.გ) ქალაქთმშენებლობითი გეგმის პროექტის შეთანხმება – ქალაქთმშენებლობითი გეგმის პროექტის შემუშავების ღირებულების 8%, მაგრამ არანაკლებ 3 000 ლარისა (იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული თანხა ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს არ აღემატება).

შენიშვნა: იმ შემთხვევაში, თუ განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება ხორციელდება მხოლოდ გეგმის პროექტის განხილვითა და დამტკიცებით (I სტადიის – კონცეფციის გარეშე), განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის დამტკიცების მომსახურების საფასური შეადგენს განაშენიანების

დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების ღირებულების 8%-ს, მაგრამ არანაკლებ 6 000 ლარისა (იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული თანხა ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს არ აღემატება).

კ) სივრცის დაგეგმარების გეგმის/ქალაქთმშენებლობითი გეგმის (გენერალური გეგმა, განაშენიანების გეგმა) ან/და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე კონსულტაცია – 500 ლარი;

ლ) განაშენიანების დეტალური გეგმის ან/და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე კონსულტაცია – 300 ლარი;

მ) განსაკუთრებული რეგულირების ზონებსა და ტერიტორიებზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებასთან დაკავშირებული კონსულტაცია – 200 ლარი;

ნ) ტრენინგების ორგანიზება და ჩატარება (თითოეული ტრენერის დღიური ანაზღაურება) – 600 ლარი;

ო) ქალაქთმშენებლობითი გეგმის (გენერალური გეგმა, განაშენიანების გეგმა, განაშენიანების დეტალური გეგმა) კონცეფციის ან/და პროექტის ან/და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე ინდივიდუალური საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა:

ო.ა) გენერალური გეგმის კონცეფცია და პროექტი – 25 000 ლარი:

ო.ა.ა) გენერალური გეგმის კონცეფცია – 12 500 ლარი;

ო.ა.ბ) გენერალური გეგმის პროექტი – 12 500 ლარი;

ო.ბ) განაშენიანების გეგმის კონცეფცია და პროექტი – 10 000 ლარი:

ო.ბ.ა) განაშენიანების გეგმის კონცეფცია – 5 000 ლარი;

ო.ბ.ბ) განაშენიანების გეგმის პროექტი – 5 000 ლარი;

ო.გ) განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი – 5 000 ლარი;

პ) სივრცითი დაგეგმარების გეგმის კონცეფციის ან/და პროექტის ან/და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე ინდივიდუალური საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა:

პ.ა) სივრცითი გეგმის კონცეფცია და პროექტი – 40 000 ლარი:

პ.ა.ა) სივრცითი გეგმის კონცეფცია – 20 000 ლარი;

პ.ა.ბ) სივრცითი გეგმის პროექტი – 20 000 ლარი.

საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 3 ოქტომბრის დადგენილება №381 – ვებგვერდი, 04.10.2023წ.
საქართველოს მთავრობის 2025 წლის 31 ოქტომბრის დადგენილება №487 - ვებგვერდი, 04.11.2025წ.

მუხლი 3[1]

ამ წესის მე-3 მუხლის „ო“ და „პ“ ქვეპუნქტების ფარგლებში მომსახურების გაწევის დეტალური პირობები განისაზღვრება სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით.

საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 3 ოქტომბრის დადგენილება №381 – ვებგვერდი, 04.10.2023წ.

მუხლი 4. საფასურის გადახდის წესი

1. სააგენტოს მომსახურებით დაინტერესებული პირი ვალდებულია, გადაიხადოს საფასური, ამ წესის მე-3 მუხლით დადგენილი ოდენობით.

2. საფასური გადაიხდება წინასწარ, შესაბამისი მომსახურების გაწევის დაწყებამდე.

3. საფასურის გადახდა ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების გზით და ირიცხება სააგენტოს ანგარიშსწორების ანგარიშზე.

4. დაინტერესებული პირი ვალდებულია, მომსახურების გაწევის თაობაზე განცხადებას დაურთოს საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, გარდა ამ წესის მე-3 მუხლის „ო“ და „პ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევებისა. მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობა მომსახურების გაწევაზე უარის თქმის საფუძველია, გარდა ამ წესის მე-3 მუხლის „ო“ და „პ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამასთანავე, ამ წესის მე-3 მუხლის „ო“ და „პ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, მომსახურების საფასურის გადახდის საკითხები რეგულირდება ამ წესის 3^1 მუხლის ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულებით.

საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 3 ოქტომბრის დადგენილება №381 – ვებგვერდი, 04.10.2023წ.

მუხლი 5. საფასურის გადახდისგან გათავისუფლებისა და გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესი

1. საფასურისგან გათავისუფლების შემთხვევები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში. გათავისუფლების თაობაზე დასაბუთებული შუამდგომლობა წარედგინება სააგენტოს, რომელიც დასაბუთებულ შუამდგომლობას წარუდგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საქართველოს მთავრობისთვის წარმოსადგენად.

2. იმ შემთხვევაში, თუ საფასური გადახდილია ამ წესით განსაზღვრულ განაკვეთზე მეტი ოდენობით, ბრუნდება სხვაობა გადახდილ თანხასა და ამ წესით განსაზღვრულ განაკვეთს შორის.

3. გადახდილი საფასური სრულად ბრუნდება, თუ:

ა) სააგენტო, კანონიერი საფუძვლის არსებობისას, უარს აცხადებს მომსახურების განხორციელებაზე;

ბ) დაინტერესებული პირი მომსახურების დაწყებამდე, მაგრამ არაუგვიანეს მომსახურების გაწევის თაობაზე განცხადების წარდგენიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში, უარს აცხადებს მომსახურებაზე წერილობითი ფორმით.

4. გადახდილი საფასური ბრუნდება ნაწილობრივ, თუ სააგენტო ამ წესის მე-3 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, გარემოებათა შესწავლის შედეგად, მიიღებს უარყოფით გადაწყვეტილებას. ასეთ შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირს უბრუნდება სრულად გადახდილი საფასურის 80%.

5. საფასურის დაბრუნება ხორციელდება დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე 10 სამუშაო დღის ვადაში. განცხადება უნდა შეიცავდეს გადახდილი საფასურის დაბრუნების საფუძვლის არსებობის დასაბუთებას. მას თან უნდა ერთოდეს თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. განცხადება წარდგენილ უნდა იქნეს სააგენტოს მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში. ამ ვადის გასვლის შემდეგ გადახდილი საფასური დაბრუნებას არ ექვემდებარება.

6. საფასურთან დაკავშირებული დავა წყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 3 ოქტომბრის დადგენილება №381 – ვებგვერდი, 04.10.2023წ.