ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7743114

ნომერი: AR11121349

თარიღი : 12.12.2025

გაცემის თარიღი : 16.12.2025

გაცნობის თარიღი : 16.12.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 44;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მაკა თარხნიშვილი პ/ნ 13001008940
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომის დასახლება, III მიკრო/რაიონი, კორპუსი 15, ბინა 86

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- კერძო მიწის ნაკვეთზე წყალსარინი არხისა და დრენაჟის მოწყობა
  რეკონსტრუქცია
- ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, ცეცხლმედეგი გამმიჯნავის, კარის, ფანჯრის და სხვა ღიობის, მოწყობა ან დემონტაჟი
  რეკონსტრუქცია

მოთხოვნა დაყენებულია მაკა თარხნიშვილის (პირადი N13001008940) მიერ, რომელიც დღეის მდგომარეობით აღარ შპს „რემ ჯორჯიას“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404505932) უფლებამოსილი წარმომადგენელი ვინაიდან და რადგანაც მისი უფლებამოსილების დასტურად წარმოდგენილია ამირან ავალიანის (პირადი N01008044508) მიერ მის სახელზე წერილობით გაცემული და ნოტარიუს ია ყიფიანის მიერ 2025 წლის 08 ოქტომბერს დამოწმებული მინდობილობა, რომელსაც ძალმოსილების ვადა სრულად ამოეწურა 2025 წლის 07 დეკემბრის დასრულებისთანავე.

„საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის“ 312-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ“

საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, 2025 წლის 24 ოქტომბრის მდგომარეობით მომზადებულ, სარეგისტრაციო ნომრით N892025245883 საჯარო რეესტრში საერთოდ არ არის მითითებული N01.14.03.040.008 მიწის ნაკვეთზე მოქმედი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. წარმოდგენილია 2025 წლის 24 ოქტომბრით დათარიღებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ყაზბეგის 44“-ის წევრთა კრების ოქმი, მაგრამ არცერთი დოკუმენტი არ არის წარმოდგენილი დასტურად იმისა, რომ N01.14.03.040.008 მიწის ნაკვეთზე ნამდვილად ფუნქციონირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ყაზბეგის 44“.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ოფიციალური ვებ-გვერდის notary.ge-ზე სანოტარო ტრანზაქციის განხორციელების გადამოწმების შედეგად, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ნოტარიუსმა ია ყიფიანმა 2025 წლის 21 ნოემბერს დაამოწმა 2025 წლის 24 ოქტომბრით დათარიღებულ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ყაზბეგის 44“-ის წევრთა კრების ოქმზე: ზურაბ იობაშვილისა (პირადი N01026006153) და ეკატერინე რობაქიძის (პირადი N01013009150) ხელმოწერების ნამდვილობა (მინდობილობა, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N251593226 და სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი N01013009150), მაგრამ გარდა ზემოხსენებული პირებისა, ზემოთ ჩამოთვლილი სანოტარო ტრანზაქციის განხორციელების მაიდენტიფიცირებელი ნომრებით notary.ge-ზე დაფიქსირებულია შპს „კლიონ ჯორჯიაც“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405118581), რომელიც საერთოდ არ არის კრების ოქმში მითითებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების თანახმად.

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ :

- ინტერაქტიულ რუკაზე ნაცვლად რეგისტრირებული მთლიანი მიწის ნაკვეთისა, განსაზღვრული უნდა იყოს საპროექტო კონკრეტული ნაგებობის შესაბამისი ტრაექტორია/ადგილმდებარეობა (ან წარმოდგენილი იქნეს ახალი განცხადება, რომლის მიხედვითაც თავიდანვე ზუსტად იქნება განსაზღვრული ტრაექტორია);
- წარმოსადგენია არსებული ნაგებობის (რომელზედაც მოთხოვნილია საპროექტო ნაგებობის დაერთება) საკადასტრო მონაცემები (საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი) და ამავე ნაგებობის მესაკუთრის მიერ გაცემული შესაბამისი თანხმობა/შეთანხმებული სქემა;
- ფოტომონტაჟი: აღნიშნულ ველში წარმოდგენილ ჭრილზე მიეთითოს ასევე დიამეტრი;
- შპს „რემ ჯორჯიას“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404505932) ხელმძღვანელობაზე / წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის მიერ მაკა თარხნიშვილის (პირადი N13001008940) სახელზე წერილობით გაცემული და სანოტარო წესით დამოწმებული ახალი და ძალმოსილი მინდობილობა, რომლითაც უნდა დადასტურდეს, რომ განმცხადებელს ნამდვილად ხელეწიფება უფლებამოსილი მესაკუთრის სახელით მომართოს საკითხის განმხილველ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და მოითხოვოს აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ანუ პირველი კლასის ნიშან-მახასიათებლების მქონე სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობის წერილობით დადასტურება (მინდობილობაში ყველა რეკვიზიტისა და ინფორმაციის მითითება უნდა განხორციელდეს ზუსტად და სრულად, საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და სხვა დანარჩენი დოკუმენტების შესაბამისად).
- ქვემდებარეობისამებრ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში შემავალი გამგეობის უფლებამოსილი პირის მიერ წერილობით გაცემული და სათანადო წესით დამოწმებული განმარტება, რომლითაც უნდა გაეცეს პასუხი შემდეგ შეკითხვას, - კონკრეტულად, რომელი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა მოქმედებს N01.14.03.040.008 მიწის ნაკვეთზე.
- ნოტარიუს ია ყიფიანის მიერ წერილობით გაცემული და სათანადო წესით დამოწმებული განმარტება, რომლითაც უნდა გაეცეს პასუხი შემდეგ შეკითხვას, კერძოდ: სანოტარო ტრანზაქციის განხორციელების მაიდენტიფიცირებელი ნომრებით (მინდობილობა, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N251593226 და სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი N01013009150) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ოფიციალურ ვებ-გვერდ notary.ge-ზე გადამოწმების შედეგად, ზურაბ იობაშვილთან (პირადი N01026006153) და ეკატერინე რობაქიძესთან (პირადი N01013009150) ერთად, რატომ იძებნება და შპს „კლიონ ჯორჯია“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405118581), რომელიც საერთოდ არ არის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმში მითითებული.
- შპს „კლიონ ჯორჯიას“ მიერ 03/11/2025 წელს შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში“ წარდგენილი № IN25-1151613 განცხადებისა და მასზე თანდართული ყველა დოკუმენტის ასლი.
- მაკა თარხნიშვილის (პირადი N13001008940) მიერ ქაღალდზე შესრულებული განმარტებითი ბარათი - მასზედ

ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმებით, რომლითაც უნდა გაეცეს პასუხი შემდეგ შეკითხვას, - შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“ 03/11/2025 წელს № IN25-1151613 განცხადებით რატომ მიმართა შპს „კლიონ ჯორჯიამ“ და რატომ არ მიმართა N01.14.03.040.008.02.001 უძრავი ქონების (პირველ სართულზე მდებარე არასაცხოვრებელი N1 ფართობით 586.37 კვ.მ) ერთადერთმა მესაკუთრემა შპს „რემ ჯორჯიამ“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404505932).

- დასასრულს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაში, სამუშაოების განხორციელება N01.14.03.040.008 მიწის ნაკვეთის გარდა თუ დაგეგმილია სხვა მიწის ნაკვეთზეც / ნაკვეთებზეც, მაშინ დამატებით წარმოდგენილი უნდა იქნეს შემდეგი დოკუმენტი / დოკუმენტები, კერძოდ:
- ა) წერილობით გაცემული და სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა / თანხმობები ყველა აბსოლუტურად ყველა იმ მესაკუთრისა, ვის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზეც უნდა განხორციელდეს სამუშაოები (წერილობით თანხმობაში / თანხმობებში ყველა რეკვიზიტისა და ინფორმაციის მითითება უნდა განხორციელდეს ზუსტად და სრულად, საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და სხვა დანარჩენი დოკუმენტების შესაბამისად).

აქვე გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.
თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

•

დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიისცხ ელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ.#7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
• განემარტოს განმცხადებელს, რომ ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას.