ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1932806

ნომერი: AR1313874

თარიღი : 28.05.2015

გაცემის თარიღი : 03.06.2015

გაცნობის თარიღი : 06.06.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დელისი , N 3 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიზო გოგოძე პ/ნ 01003001523
- მცხეთა ფიქრის გორა

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ვადაგასული
- მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ქუმსიაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიზო გოგოძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01003001523

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/3136

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.10.2011

.მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები.:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/3136
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.10.2011

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. ვინაიდან 18/10/2011 N01/3136 ბრძანებით, მშენებლობის ნებართვა გაიცა პირობით და დადგენილ ვადაში პირობა არ იქნა შესრულებული, ბრძანება ჩაითვალა ძალადაკარგულად მშენებლობის ნებართვის ნაწილში. ამიტომ, განაცხადი უნდა დაარეგისტრიროთ სხვა ნომენკლატურით (ქმედებებში მიუთითეთ>შეთანხმებული პროექტის ცვლილება, ხოლო სტადიებში >მშენებლობის ნებართვა). ამასთან, თუ 18/10/2011 N01/3136 ბრძანების საფუძველზე ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57–ე დადგენილების 63–ე მუხლის მე–2 პუნქტის თანახმად ,,თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტაციაში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ".

2. რაც შეეხება ამონაწერში დაფიქსირებულ ჩაშლილ მესაკუთრეებს "ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის 26–ე მე–4 პრიმა მუხლის მე–7 პუნქტის თანახმად, "მშენებარე ობიექტზე საკუთრების უფლების (უფლებების) რეგისტრაციის შემთხვევაში, დამკვეთი (პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი) არის მიწის ნაკვეთის თავდაპირველი მესაკუთრე/მოსარგებლე (პირი, რომელზედაც გაიცა მშენებლობის ნებართვა) ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილი პირი, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი." რადგან ძირ ნებართვაში დამკვეთად ფიქსირდება იბა დელისი 3, ამონაწერში მითითებული თანამესაკუთრეების თანხმობა საჭიროა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მხარეთა შორის გაფორმებული შეთანხმებით დადგენილია ამ მუხლისგან განსხვავებული წესი ანუ მესაკუთრეებთან დადებული ნასყიდობის თუ სხვა ტიპის ხელშეკრულება ითვალისწინებს მათ მიერ თანხმობის გაცემის ვალდებულებას. თუ კორექტირებით იცვლება რომელიმე თანამესაკუთრის საკუთრების საგანი, ამ შემთხვევაში აუცილებელია წარმოდგენილ იქნას მათი თანხმობები. თუ ასეთ საკუთრების საგანზე ვრცელდება იპოთეკა, მაშინ საჭიროა იპოთეკარების მათი თანხმობები." ამასთან, წარმოდგენილ უნდა იქნას, ამხანაგობის საერთო კრების ოქმი (და არა დამფუძნებელთა კრების ოქმი), რომელშიც გამოჩნდება, რომ ყველა თანამესაკუთრე შეყვანილია ამხანაგობის ჩვეულებრივ წევრად, რათა დადგენილ იქნას ამხანაგობის თავმჯდომარის უფლებამოსილება მათთან მიმართებაში.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ 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.