არქიტექტურის სამსახურის შუალედურ გადაწყვეტილებაში მოთხოვნილ საინჟინრო გეოლოგიურ და კონსტრუქციების საექსპერტო დასკვნასთან დაკავშირებით გაცნობებთ შემდეგს:

1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57-ე დადგენილების 99-ე მუხლის შესაბამისად: „იმ ობიექტებზე , რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა , მაგრამ შენობა - ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, **გავრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობა** გარდა ამ დადგენილების 33- ე , 47- ე , 53- ე , 61- ე , 65- ე , 69- ე , 73- ე ,77- ე , 83- ე და 941 მუხლებისა .“.

   საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57-ე დადგენილების მიხედვით ვადაგადაცილებული მშენებლობის ნებართვის გაცემას არეგულირებს 57 მუხლი, ვინაიდან ამ ჩამონათვალში არ არის 57 მუხლი და ჩვენს მიწის ნაკვეთზე მშენებლობა დაწყებულია 2007 წელს, ვადაგადაცილებული ნებართვის გაცემის პირობები რეგულირდება 2005 წლის 11 აგვისტოს საქართველოს მთავრობის დადგენილება №140 – „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ შესაბამისად. ამ დადგენილების 53 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად წარმოსადგენ დოკუმენტებს შეადგენს: **მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტი ფოტოსურათების სახით, დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების გრაფიკი და მშენებლობის დასამთავრებლად მოთხოვნილი გონივრული ვადა**
2. ვადაგადაცილებული მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ხდება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებით. კოდექსის ამ თავის შემადგენელი ერთ-ერთი მუხლი - კოდექსის 81-ე მუხლი კი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არაა, განმცხადებელს მოსთხოვოს ისეთი საბუთი ან ინფორმაცია, რომელიც კანონით არ არის გათვალისწინებული და დაუშვებელია ამგვარი საფუძვლით წარმოების შეჩერება ან განხილვაზე უარის თქმა. კანონით გათვალისწინებულ ჩამონათვალში არ შედის შუალედური გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი დოკუმენტები/ინფორმაცია, კერძოდ საინჟინრო - გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება ექსპერტის მონაცემებთან ერთად და ფუძეების, საძირკვლებისა და ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება ექსპერტის მონაცემებთან ერთად.
3. გარდა ამისა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, დაუშვებელია საქმის გარემოებათა იდენტურობისას სხვადასხვა გადაწყვეტილების მიღება სხვადასხვა პირთა მიმართ. მაგალითისთვის წარმოგიდგენთ **განცხადების ნომერი: AR1343750 ზე გაცემულ არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებას № 2253489** სადაც მე-4 კლასის ვადაგადაცილებულ მშენებლობის ნებართვაზე არის გაცემული მშენებლობის ნებართვა და **არ არის მოთხოვნილი საექსპერტო დასკვნები**

არქიტექტურის სამსახურის შუალედურ გადაწყვეტილების N 2 პუნქტთან დაკავშირებით - „დაიტანეთ ფოტოსურათების გადაღების თარიღები“ - **გაცნობებთ, რომ ჩვენს მიერ ამავე განაცხადის გვერდზე შეტყობინების სახით ატვირთული იქნა სურათები გადაღების თარიღების მითითებით, გაგზავნის თარიღი : 22/09/2017, შეტყობინების ატვირთვის ნომერი AR1206746MS.** სამწუხაროა რომ თქვენ მიერ არ ხდება განაცხადის სრული შესწავლა. დამატებით თავიდან წარმოგიდგენთ აღნიშნულ დოკუმენტს.

არქიტექტურის სამსახურის შუალედურ გადაწყვეტილების N 1 პუნქტთან - „წარმოადგნეთ იპოთეკარის თანხმობა“ დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება არ ზღუდავს მიწის ნაკვეთზე რაიმე მშენებლობას, თუმცა მიუხედავად ამისა **დამატებით წარმოგიდგენთ ბანკის თანხმობის წერილს მშენებლობასთან დაკავშირებით**

კიდევ ერთხელ გატყობინებთ, რომ მიწის ნაკვეთი არის **სპეციალური ობიექტების სიაში, რომელიც მთავრობის და პრემიერ მინისტრის მხარდაჭერით უნდა დასრულდეს 2019 წლამდე.** ამასთანავე აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფით გაცემულია დიდი მოცულობის სესხი მშენებლობის დასასრულებლად და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შეფერხება იწვევს ზარალს **970 დოლარს ყოველდღიურად** გადასახდელი პროცენტის სახით

წარმოგიდგენთ რა კანონით გათვალისწინებულ ყველა დოკუმენტს - ფოტოსურათებს არსებული მდგომარეობის შესახებ თარიღების მითითებით, იპოთეკარის თანხმობას, დარჩენილი სამუშაოების ორგანიზების გრაფიკს და მშენებლობის დასრულებისთვის მოთხოვნილ გონივრულ ვადას - 13 თვეს, გთხოვთ, განაახლოთ და გასცეთ ახალი მშენებლობის ნებართვა 2017 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 ნოემბრამდე

გოჩა ცინცაძე

მიწის მესაკუთრე იურიდიული ფირმა „ცინცაძე და კომპანიის“ გენერალური დირექტორი