მ. ხერგიანის ქუჩა №1-ის მიმდებარე ტერიტორიის კვლევა

განმარტებითი ბარათი

ვინაიდან მ. ხერგიანის ქუჩა მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით მდებარეობს ზოგად საცხოვრებელ ზონა 3-ში და ამ ტერიტორიისთვის არის დადგენილი განაშენიანების კ1=05 და განაშენიანების ინტენსივობის კ2=1.5 კოეფიციენტები. ჩვენს მიერ ჩატარდა მ. ხერგიანის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის კვლევა. რომლის მოხედვით დადგინდა:

საპროექტო ნაკვეთიდან 100 მეტრიან რადიუსში ხვდება სამი ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ3) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6). არქიტექტურის სამსახურის მიერ ნაკვეთებს განვითარებისთვის მინიჭებული აქვთ ძირითადად ზონების შესაბამისად:

1. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1)-ში კ1=0.5 განაშენიანებისა და კ2=0.8 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

2. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ3)-ში კ1=0.5 განაშენიანებისა და კ2=1.5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

3. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)-ში კ1=0.5 განაშენიანებისა და კ2=2.5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

ასევე მოგახსენებთ, რომ საპროექტო ნაკვეთიდან 100 მეტრიან რადიუსში ხვდება 23 ნაკვეთი:

1. 3 მიწის ნაკვეთი ხვდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1)-ში, ზონის შესაბამისი პარამეტრებით.

2. 12 მიწის ნაკვეთი ხვდება საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ3)-ში, ზონის შესაბამისი პარამეტრებით, საიდანაც ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საპროექტო ნაკვეთს ს/კ 01.11.12.001.023.

3. 8 მიწის ნაკვეთი ხვდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)-ში, ზონის შესაბამისი პარამეტრებით. საიდანაც ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საპროექტო ნაკვეთს ს/კ 01.11.12.001.023.

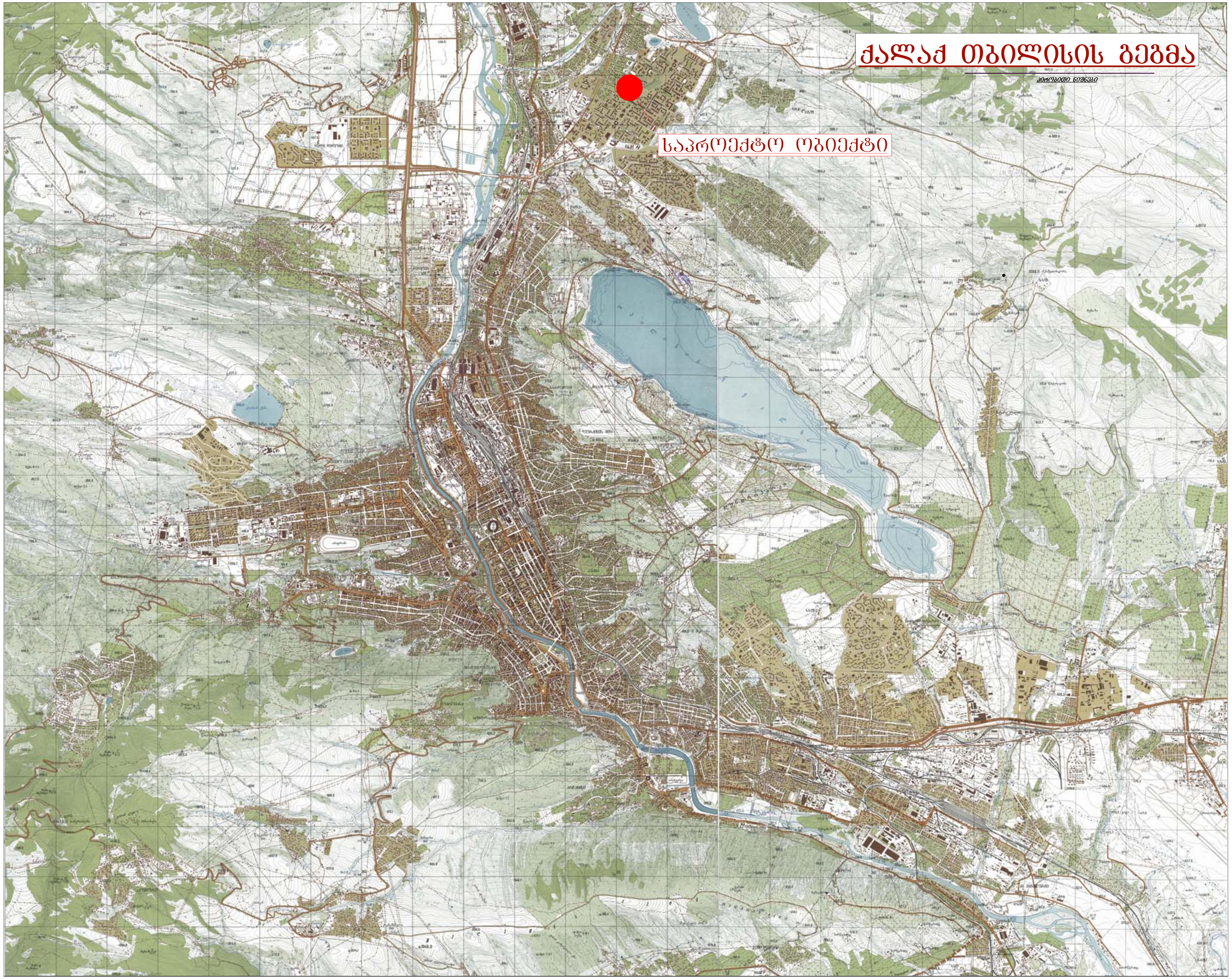
ზემოაღნიშნულიდან დგინდება რომ ნაკვეთი განთავსებულია ერთდროულად ორ ზონაში: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ1)-ში და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)-ში. რაც ჩანს ფუნქციური ზინების რუქაზე.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია 7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა 01/661 03/20/2012, შეტანილია ცვლილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ბრძანება 3323270 21/06/2017 და მინიჭებულია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=4.5 ბრძანება 1703408 02/03/2015. (იხილეთ ამავე გვერდზე)

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)-ში, საპროექტო ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა კ2=4.0 და 3.8. კოეფიციენტებით. და 1-ზე აგდ კ2=1.5 კოეფიციენტით. დანარჩენი 7 ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის არსებული კოეფიციენტებია კ2= 0.8-დან 2.8-დე.

აქედან გამომდინარე ვთვლით, რომ მამკოდისა და ა. რაზმაძის ქუჩებს შორის, მ. ხერგიანის ქუჩის გასწვრივ შესაძლებელია მოთხოვნის შემთხვევაში და არსებული მიწის ნაკვეთების მეპატრონეების ინტერესების გათვალისწინებით სზ-3-ს ტერიტორიას მიენიჭოს საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სტატუსი განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტებით კ1= 0.5 და კ2=2.5, ამავე სივრცეში არსებული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გაფართოების ხარჯზე.

რაც შეეხება საპროექტო მიწის ნაკვეთს (ს/კ 01.11.12.001.023), ასევე ვთვლით, რომ იგი წარმოადგენს მაღლივი განაშენიანების სივცით-გეგმარებით ნაწილს, რომელიც ვიზუალურად აღიქმება მის ირგვლივ: აღმოსავლეთის, დასავლეთისა და სამხრეთის მხარეს მდებარე მცირე მოედნებიდან და აყალიბებს მაღალსართულიანი განაშენიანების სტრუქტურულ გარემოს, ამასთანავე ქმნის ურბანულ განაშენიანებაში მდებარე ქუჩისა და შენობის ურთიერთმარეგულირებელ ფუნქციას, ამიტომ პროექტით მოთხოვნილი კორექტირების შეზღუდვა მიზანშეწონილად არ მიგვაჩნია.



ფორმატი -3	თბილისი 2018 წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	არ-

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"

პროექტის სახელწოდება

" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" კორექტირებული

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. მაღლაფერიძე		
ავტორი	გ. იაგორაშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	გ. იაგორაშვილი		
საპროექტოს ლოგო			

ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ხერგიანის ქ.№1

მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი		არეალის კვლევა 100 მეტრის რადიუსში

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	არ-	



ცვლილება	თებერვალი 2018 წ.	წაილის სახელი
	დაკვეთა №	არ-

ექსპლიკაცია

არქიტექტორები

შენიშვნები

დამკვეთი

შპს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"

პროექტის სახელწოდება

" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" კორპუსი

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. მაღლაფერიძე		
ავტორი	გ. იაბოროშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	გ. იაბოროშვილი		
საპროექტო ლოგო			

ობიექტის მისამართი

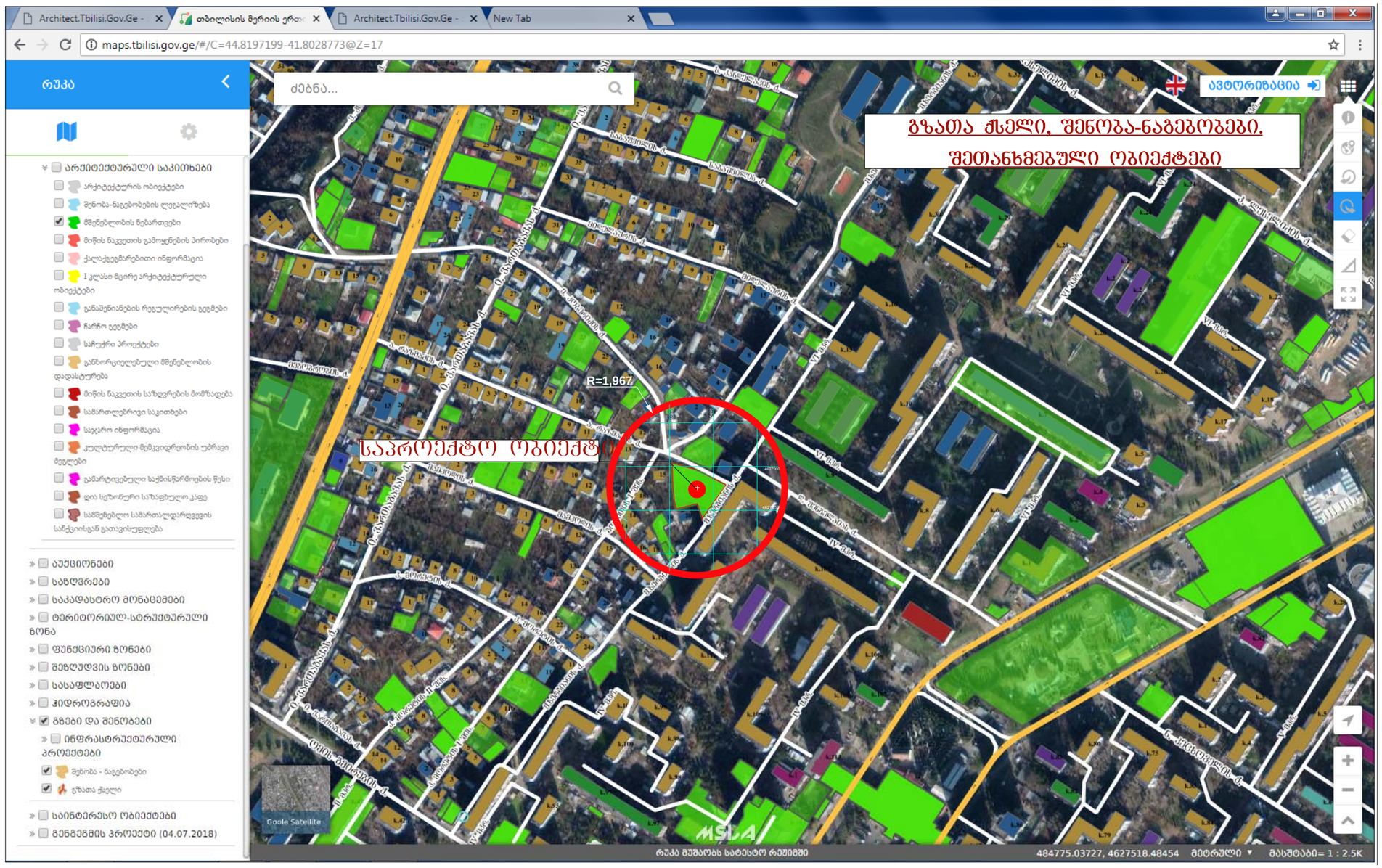
ქ.თბილისი, ხერბიანის ქ.№1

მასშტაბი	1:100
თარიღი	

ნახაზი

არქალის კვლევა 100 მეტრის რადიუსით

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	არ-	



ფორმატი A-3	თბილისი 2018 წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	არ-

ეძსკლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"

პროექტის სახელწოდება

" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" კორექტირებული

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"

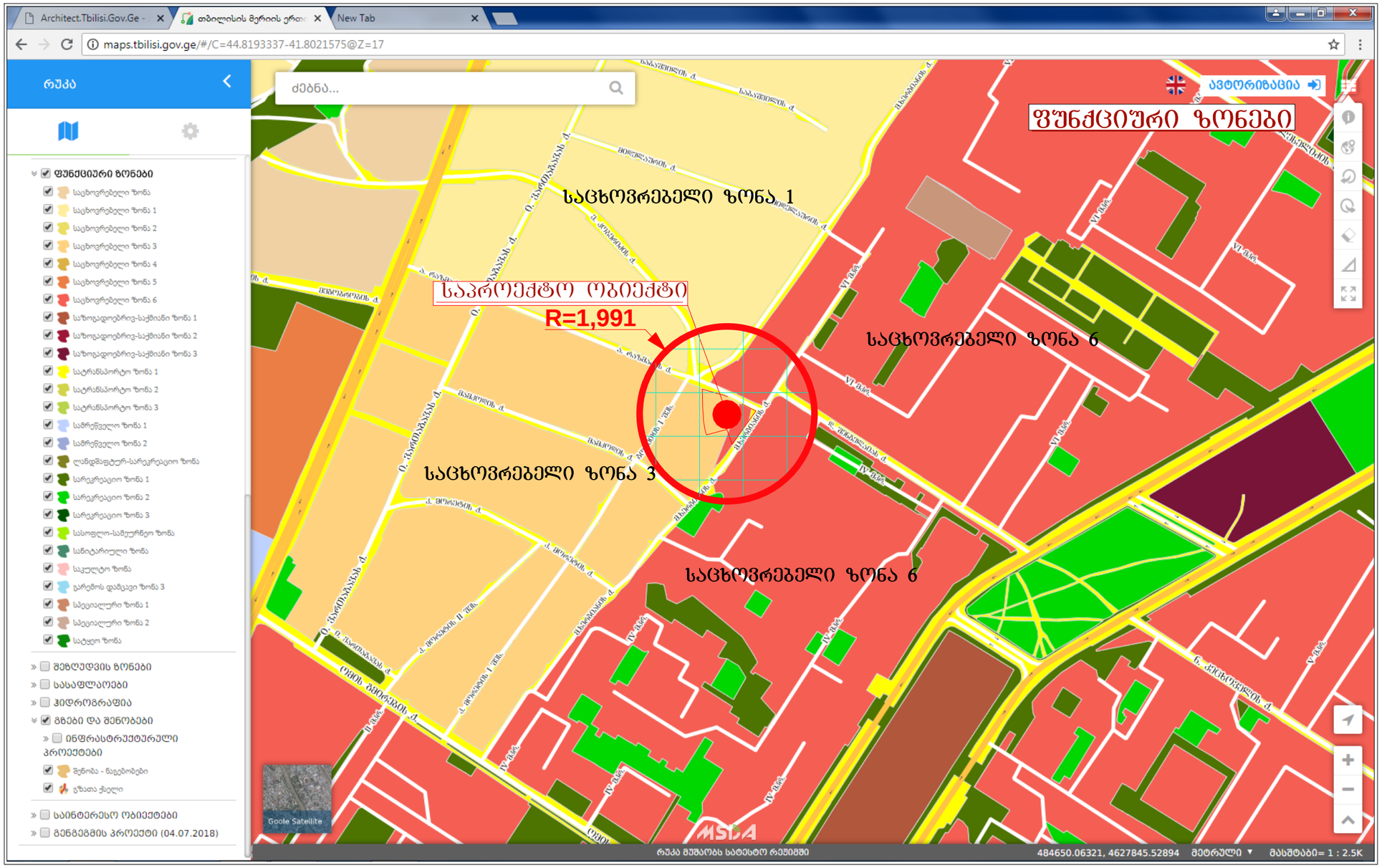
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. მაღლაფერიძე		
ავტორი	გ. იაგორაშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დაყვშვა	გ. იაგორაშვილი		
საპროექტო ლოგო			

ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ხერგიანის ქ.№1

მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი		არქიტექტურული კვლევა 100 მეტრის რადიუსში

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	არ-	



ფორმატი A-3	თბილისი 2018 წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	არ-

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-ქშენი"

პროექტის სახელწოდება

" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" კორექტირებული

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-ქშენი"

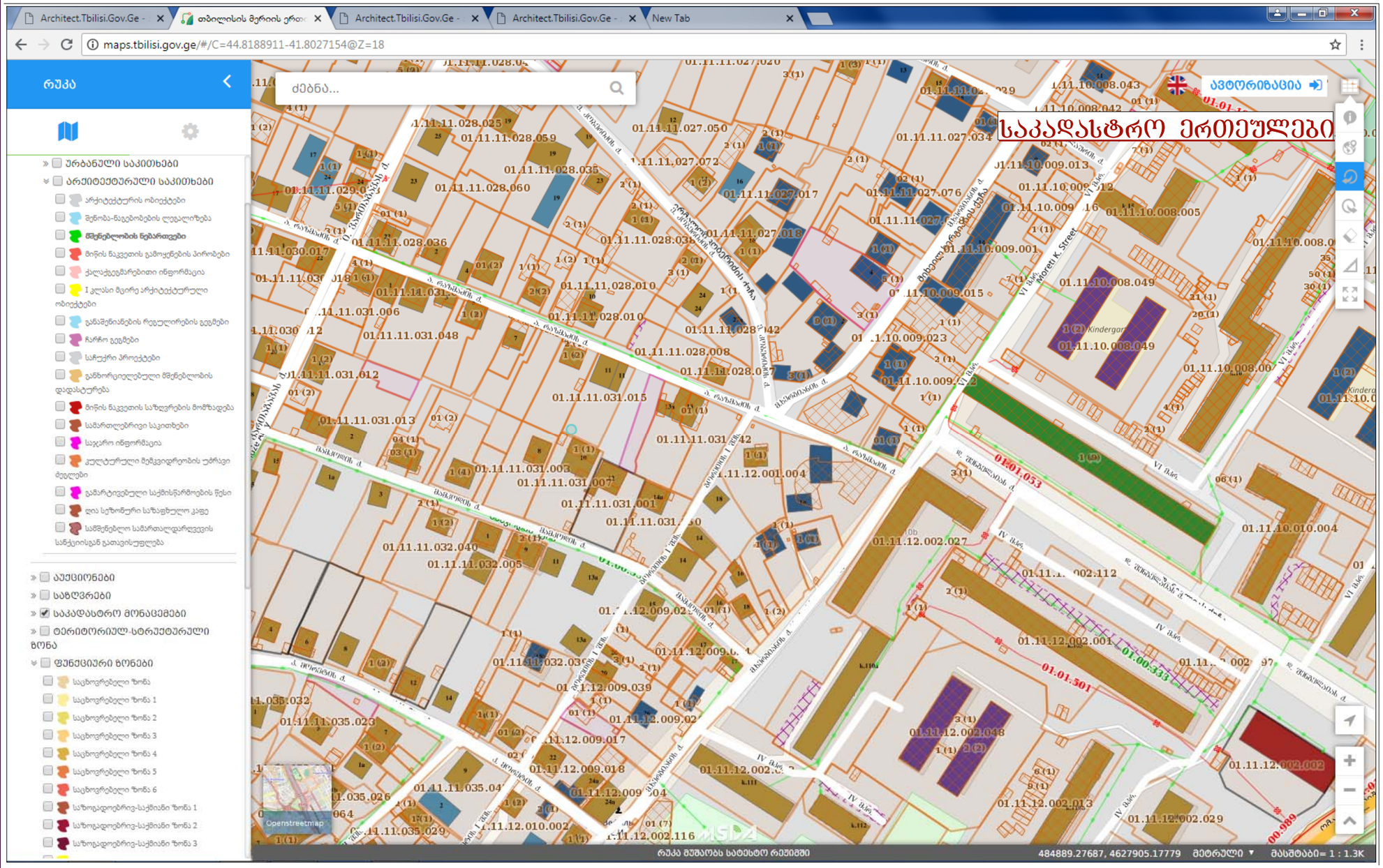
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. მაღლაფერიძე		
ავტორი	გ. იაგორაშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	გ. იაგორაშვილი		
საპროექტო ლოგო			

ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ხერგიანის ქ.№1

მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი		არეალის კვლევა 100 მეტრის რადიუსში

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	არ-	



- ურბანული საკითხები
- არქიტექტურული საკითხები
  - არქიტექტურის ობიექტები
  - შენობა-ნაგებობების ლეგალიზება
  - მწყობლობის ნებართვები
  - მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები
  - ქალაქგეგმარებითი ინფორმაცია
  - I კლასი მცირე არქიტექტურული ობიექტები
  - განმეორებადების რეგულირების გეგმები
  - ჩარჩო გეგმები
  - სარეკლო პროექტები
  - განსორციელებული მწყობლობის დადასტურება
  - მიწის ნაკვეთის საზღვრების მოწესრიგება
  - სამართლებრივი საკითხები
  - საჯარო ინფორმაცია
  - კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები
  - გამარტივებული საქმისწარმოების წესი
  - ღია სეზონური საზაფხულო კაფე
  - სამშენებლო სამართალდარღვევის სანქციისგან გათავისუფლება
- აუქციონები
- საბჭოები
- საკადასტრო მონაცემები
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
- ფუნქციური ზონები
  - საცხოვრებელი ზონა
  - საცხოვრებელი ზონა 1
  - საცხოვრებელი ზონა 2
  - საცხოვრებელი ზონა 3
  - საცხოვრებელი ზონა 4
  - საცხოვრებელი ზონა 5
  - საცხოვრებელი ზონა 6
  - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
  - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
  - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3

ფურცელი -3	თბილისი 2018 წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	არ-

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

ფრაგმენტი

დამკვეთი

შ.პ.ს. "სამშენებლო კომპანია"საპან-მშენი"

პროექტის სახელწოდება

" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" კორპუსი

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "სამშენებლო კომპანია"საპან-მშენი"

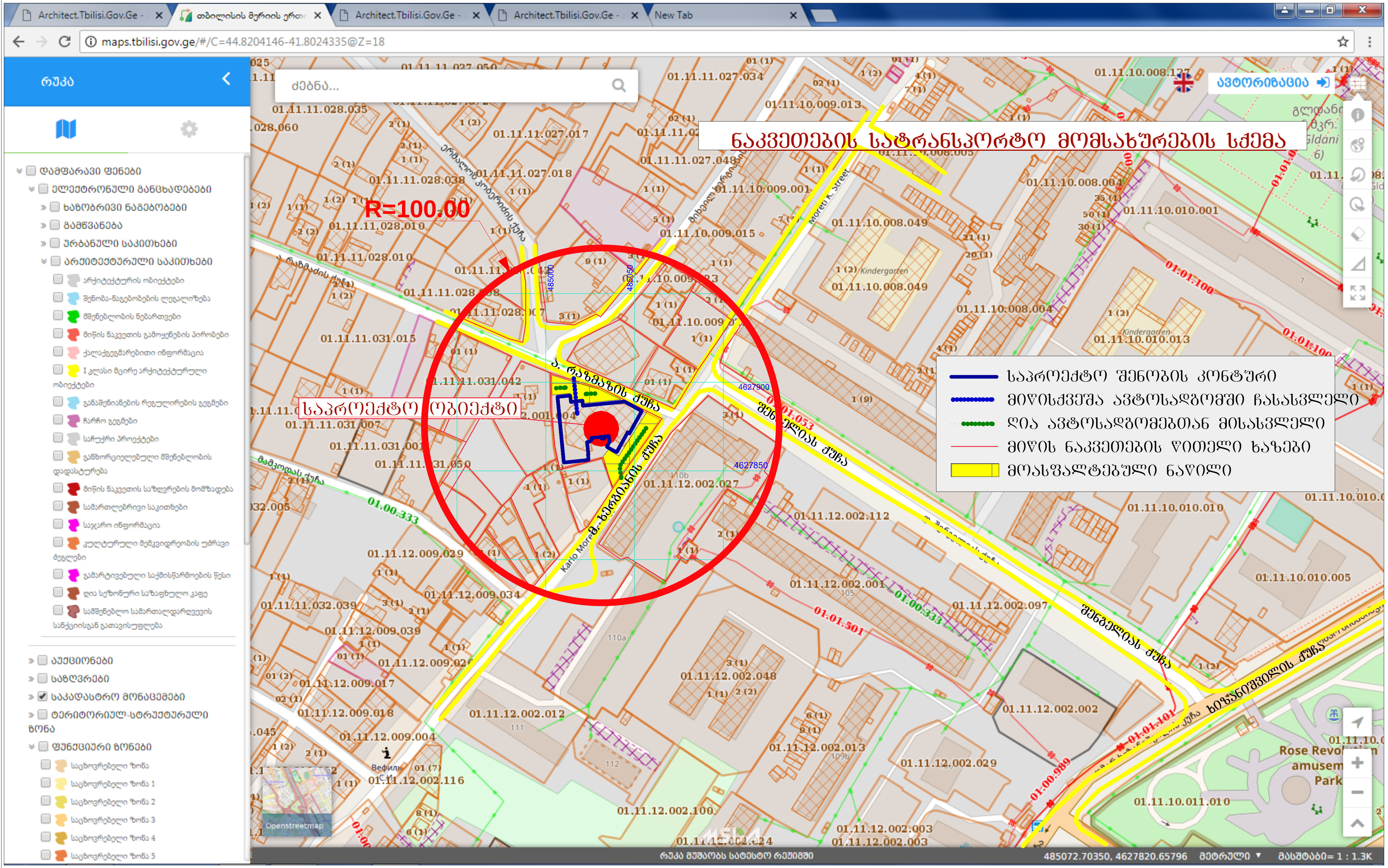
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. ფალავანდიშვილი		
ავტორი	მ. ოსეფრაშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დაკმენშვა	მ. ოსეფრაშვილი		
საპროექტო ლოგო			

ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ხერგიანის ქ.№1

მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი		არეალის კვლევა 100 მეტრის რადიუსში

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	არ-	



ფორმატი -3	თბილისი 2018 წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	არ-

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"ხავანე-მშენი"

პროექტის სახელწოდება

" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" კორექტირებული

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"ხავანე-მშენი"

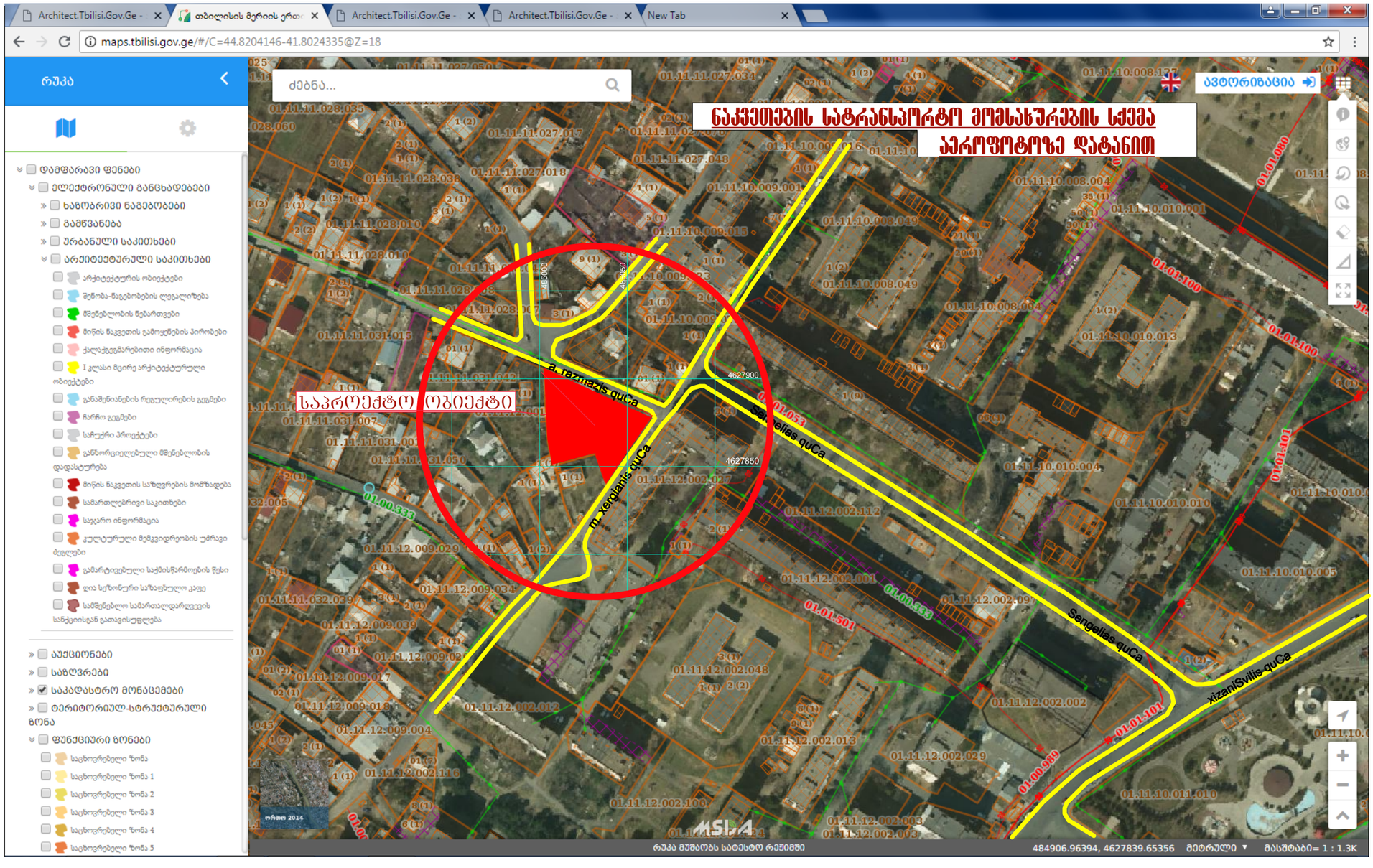
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. მაღლაფერიძე		
ავტორი	გ. იაგორაშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	გ. იაგორაშვილი		
საპროექტოს ლოგო			

ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ხერგიანის ქ.№1

მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი		არეალის კვლევა 100 მეტრის რადიუსში

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	არ-	



ფორმატი -3	თბილისი 2018 წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	არ-

ექსპლიკაცია

ჰორიზონტი ნიშნები

შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"

პროექტის სახელწოდება	
" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" კორპუსი#2	
საპროექტო ორგანიზაცია	
შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. მალლაფერიძე		
ავტორი	გ. იაგორაშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	გ. იაგორაშვილი		
საპროექტო ლოგო			

ობიექტის მისამართი

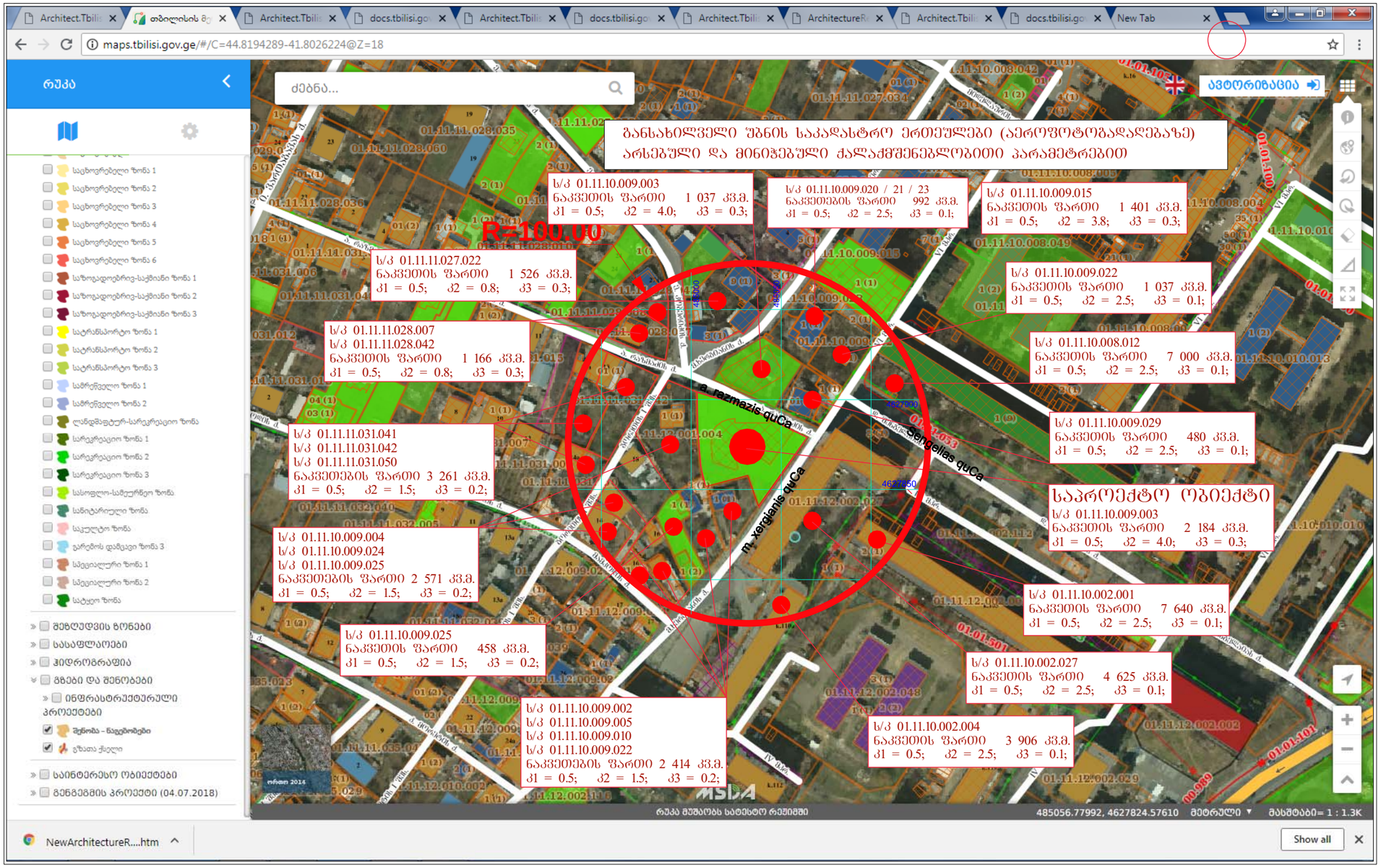
ქ.თბილისი, ხერგიანის ქ№1

მასშტაბი	1:100
თარიღი	

ნახაზი

არეალის კვლევა 100 მეტრის რადიუსში

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	არ-	



ფორმატი -3	თბილისი 2018 წ.	შაილის სახელი
	დაკვეთა №	არ-

ექსპლიკაცია

აეროგეითი ნიშნები

შენიშვნები

დაკვეთი

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"ხავანე-მშენი"

პროექტის სახელწოდება

" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" კორექტირებული

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"ხავანე-მშენი"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. მაღლაფერიძე		
ავტორი	მ. იაშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	მ. იაშვილი		
საპროექტო ლოგო			

ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ხერგიანის ქ№1

მასშტაბი	1:100	ნახაზი
თარიღი		არეალის კვლევა 100 მეტრის რადიუსში

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	არ-	















ფორმატი A3	თბილისი 2018 წ.	წაილის სახელი	
	დაკვეთა №	-არ-	

ექსპლიკაცია

არქიტექტურული ნაწილი

დამკვეთი

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"

პროექტის სახელწოდება

" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის" კორექტირებული

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"სავანე-მშენი"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. მაღლაფერიძე		
ავტორი	მ. იაბერაშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	მ. იაბერაშვილი		
საპროექტო ლოგო			

ობიექტის მისამართი

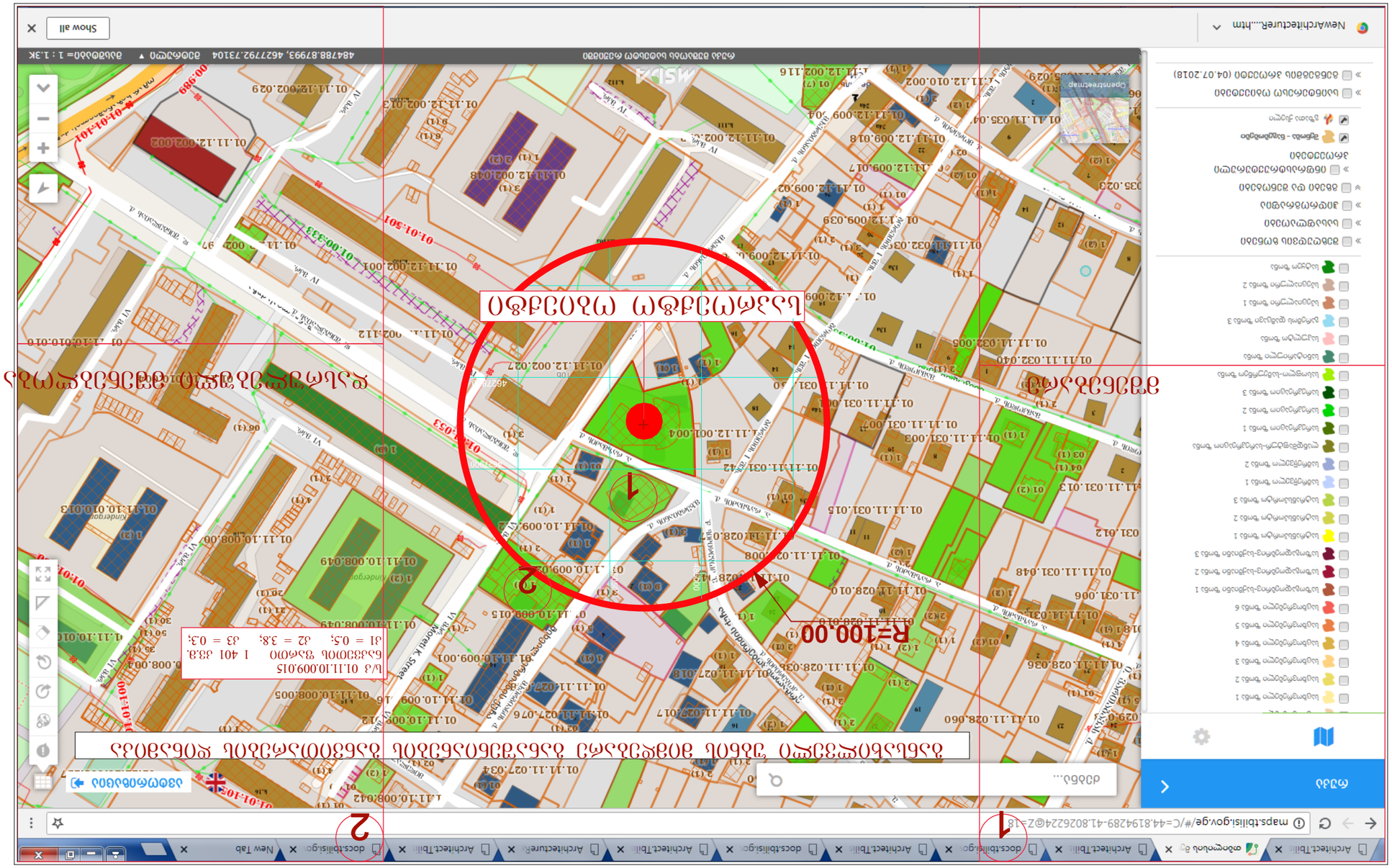
ქ.თბილისი, ხერგიანის ქ.№1

მასშტაბი	1:100
თარიღი	

ნახაზი

არეალის კვლევა 100 მეტრის რადიუსში

სტადია	შეცდომები	შეცდომები
პროექტი	-არ-	



ფურცელი	2018 წ.	ფასადები	
3	№		

ფასადები

ქალაქმშენებლობითი პირობები

„ ვარკეთილის 1-ლი მასივის IV ბლოკის ტერიტორიაზე ქ.თბილისში მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა“

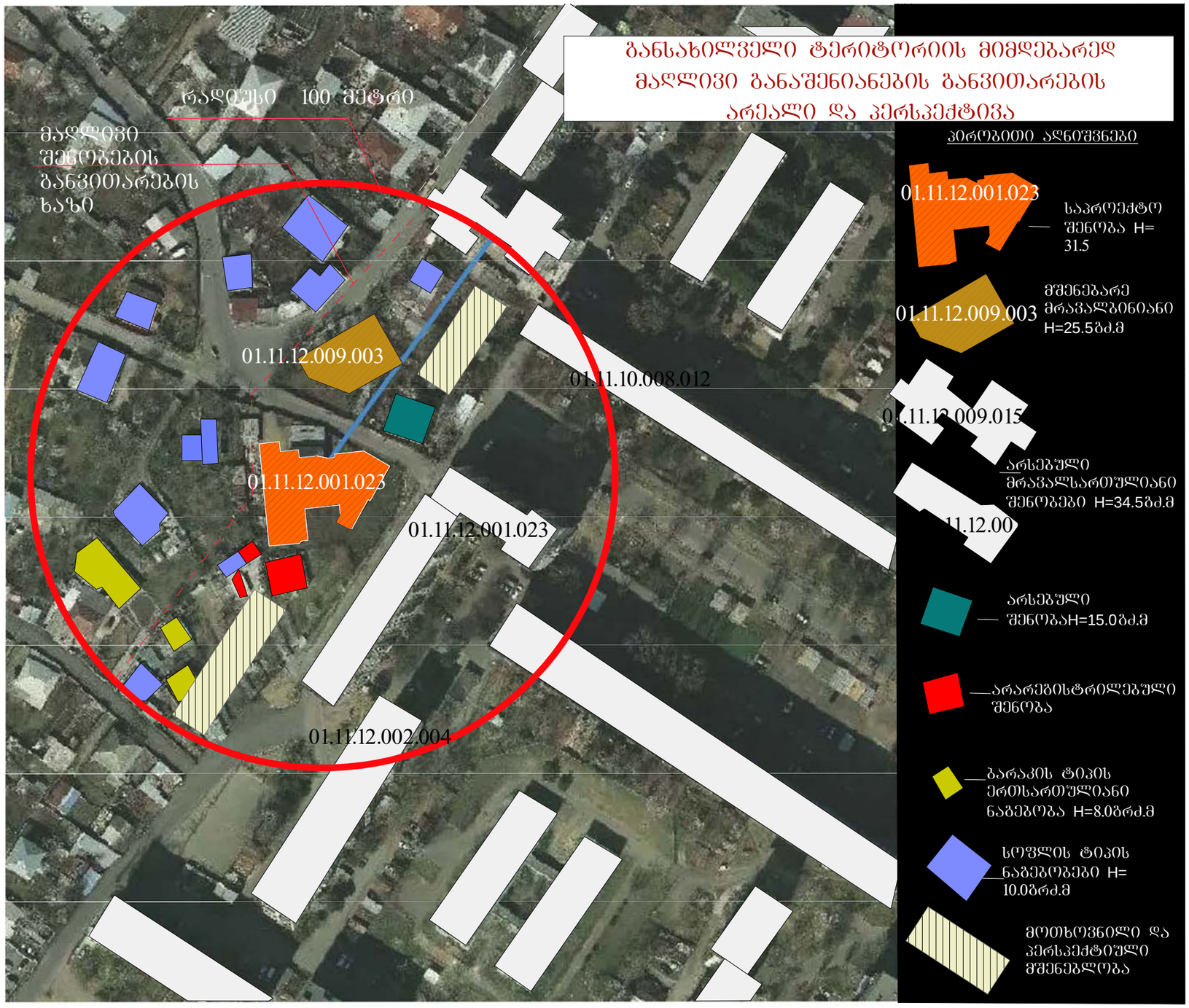
ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი

ქ.ა.ხ. სამშენებლო კომპანია „ვარკეთილი-ჯორჯიან ჰოუსინგ“

მახასიათებლის დასახელება	ერთეული	ნორმატიული	ფაქტიური
საერთო მონაცემები			
ა. ნაკვეთის ფართობი	მ²	3	
ბ. ნაკვეთის საერთო ფართობი	მ²	3	
გ. ნაკვეთის საანგარიშო ფართობი	მ²	3	
დ. მიწის ფართობი	მ²	3	
ე. მშენებარე შენობების საერთო ფართობი	მ²	3	
ვ. მათ შორის:			
ვ.ა. საცხოვრებელი ფართი	მ²	3	
ვ.ბ. არასაცხოვრებელი ფართი	მ²	3	
ზ. ავტოსადგომების რაოდენობა	ერთეული		
ზ.ა. მათ შორის: ფუძის დონეზე	ერთეული		
ზ.ბ. მათ შორის: ფუძის დონის ზემოთ	ერთეული		
ზ.გ. მათ შორის: ფუძის დონის ქვემოთ	ერთეული		
თ. ბინების რაოდენობა	ერთეული		
თ.ა. მათ შორის: ერთოთახიანი	ერთეული		
თ.ბ. მათ შორის: ოროთახიანი	ერთეული		
თ.გ. მათ შორის: სამოთახიანი	ერთეული		
თ.დ. მათ შორის: ოთხოთახიანი	ერთეული		
თ.ე. მათ შორის: ხუთოთახიანი	ერთეული		
თ.ვ. მათ შორის: ექვსოთახიანი	ერთეული		
თ.ზ. მათ შორის: შვიდოთახიანი	ერთეული		
თ.თ. მათ შორის: რვაოთახიანი	ერთეული		
თ.ი. მათ შორის: ცხრაოთახიანი	ერთეული		
თ.კ. მათ შორის: ათოთახიანი	ერთეული		
თ.ლ. მათ შორის: ათზე მეტოთახიანი	ერთეული		
ი. ბინების საერთო ფართი	მ²		
ი.ა. მათ შორის: ერთოთახიანი	მ²		
ი.ბ. მათ შორის: ოროთახიანი	მ²		
ი.გ. მათ შორის: სამოთახიანი	მ²		
ი.დ. მათ შორის: ოთხოთახიანი	მ²		
ი.ე. მათ შორის: ხუთოთახიანი	მ²		
ი.ვ. მათ შორის: ექვსოთახიანი	მ²		
ი.ზ. მათ შორის: შვიდოთახიანი	მ²		
ი.თ. მათ შორის: რვაოთახიანი	მ²		
ი.ი. მათ შორის: ცხრაოთახიანი	მ²		
ი.კ. მათ შორის: ათოთახიანი	მ²		
ი.ლ. მათ შორის: ათზე მეტოთახიანი	მ²		
კ. საერთო სარგებლობის ფართი	მ²		
კ.ა. მათ შორის: ფუძის დონეზე	მ²		
კ.ბ. მათ შორის: ფუძის დონის ზემოთ	მ²		
კ.გ. მათ შორის: ფუძის დონის ქვემოთ	მ²		
ლ. ტექნიკური სართულების ფართი	მ²		
ლ.ა. მათ შორის: ფუძის დონეზე	მ²		
ლ.ბ. მათ შორის: ფუძის დონის ზემოთ	მ²		
ლ.გ. მათ შორის: ფუძის დონის ქვემოთ	მ²		
მ. სხვა დანიშნულების ფართი	მ²		
მ.ა. მათ შორის: ფუძის დონეზე	მ²		
მ.ბ. მათ შორის: ფუძის დონის ზემოთ	მ²		
მ.გ. მათ შორის: ფუძის დონის ქვემოთ	მ²		

ინდივიდუალური ნიშნები

ბინათმშენებლობითი კოოპერატივი			
ხელმძღვანელი			
მთავარი ინჟინერ-პროექტი			
მთავარი არქიტექტორ-პროექტი			
მთავარი კონსტრუქტორ-პროექტი			
მთავარი ინჟინერ-პროექტი			
მთავარი ინჟინერ-პროექტი			
მთავარი ინჟინერ



შრომატევადობა	თებერვალი 2018 წ.	ფაილის სახელი
	დაკვეთა №	არ-

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"საფანე-მშენი"

პროექტის სახელწოდება

" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი" კორექტირებული

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია"საფანე-მშენი"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. მაღლაფერიძე		
ავტორი	გ. იაგორაშვილი		
მთ. კონსტრუქტორი			
დამკვეთა	გ. იაგორაშვილი		
საპროექტო ლოგო			

ობიექტის მისამართი

ქუთაისი, ხერგიანის ქ№1

მასშტაბი	1:100
თარიღი	

ნახაზი

არეალის კვლევა 100 მეტრის რადიუსში

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	არ-	

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სივრცი სამრთლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 4021813

გაცემის თარიღი: 19/06/2018 გაწერის თარიღი: 19/06/2018

განმხილველის ნომერი: AR1605395
შესრულის თარიღი: 01/06/2018
შეკვეთა: შეკალდური

მიწის ნაკვეთები / ობიექტები:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.12.001.023
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჭყონდიდელის ქუჩა, N 1 / ქალაქი თბილისი , ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ზ/კ 01.11.12.001.023, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2184.0 კვ.მ
- ნაკვეთის დანიშნულება: სახელოსნო-საწყობი
- ფართობი: 2184.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "სამშენებლო კომპანია საკმე-მშენი" (400028910)

ნებართვის ტიპი:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილება

დამატებითი ინფორმაცია:

- ნებართვის მფლობელის საკადასტრო მონაცემების ცვლილება

ნებართვის გაცემის საფუძველი:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 26 დეკემბრის №01-43/14 განკარგულება

ნებართვის გამცემი ორგანო:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ნებართვის გამცემი პირი:

- ზურაბ ბაქრაძე

ნებართვის გაცემის თარიღი: 19/06/2018

ნებართვის მოქმედების ვადა: 19/06/2021

ნებართვის მფლობელი:

- ფიზიკური პირი: ნინო ბერიძე

ნებართვის გაცემის საფუძველი:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 26 დეკემბრის №01-43/14 განკარგულება

ნებართვის გაცემის ორგანო:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ნებართვის გაცემის პირი:

- ზურაბ ბაქრაძე

ნებართვის გაცემის თარიღი: 19/06/2018

ნებართვის მოქმედების ვადა: 19/06/2021

ნებართვის მფლობელი:

- ფიზიკური პირი: ნინო ბერიძე

ნებართვის გაცემის საფუძველი:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 26 დეკემბრის №01-43/14 განკარგულება

ნებართვის გაცემის ორგანო:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ნებართვის გაცემის პირი:

- ზურაბ ბაქრაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სივრცი სამრთლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
ისანი-სამგორის რაიონი, ქ. თბილისი, ქ. ზ. ანდრონიკაშვილის ქუჩა №1
ტელ: (+995 32) 272 22 22, ფაქსი: (+995 32) 237 62 24
info@tbea.ge
www.tbea.ge

ქალაქ თბილისის მერი

1716

განკარგულება № _____

"____" _____ 2009 წ.

17 ნოემბერი

ქ. თბილისში, ს/ფ-ების ქ. N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის – თბილისის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლებისა და ქალაქ თბილისის ტერიტორიული დაგეგმარების და განაშენიანების რეგულირების საკითხი კომისიის 2009 წლის 29 ოქტომბრის სხდომის №34 ოქმის შესაბამისად,

1. ქ. თბილისში, ს/ფ-ების N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის განაშენიანების არქიტექტურული კომპონენტების (კ2) დადასტურების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს კ2=3.8.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს "ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და "ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 N7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

3. დავალდეს ქალაქ თბილისის მერიის სივრცით სამრთლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს შესაბამისი იდენტიფიკაციით-სამართლებრივი აქტების გამოცემისთვის კომპეტენციის ფარგლებში ღონისძიებების გატარება.

4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დავალდეს ქალაქ თბილისის მერიის სივრცით სამრთლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს ქ. ჯაფარიძეს.

5. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში, (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №12 კორპუსი, №6) ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მერი გიორგი ქარვაშვილი

ქ. თბილისი 0160, ქ. ზონტაგის ქუჩა №7. ტელ: (+995 32) 378123. ფაქსი: (+995 32) 378154

თბილისის არქიტექტურა

ზონალური სანების გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №1690348

განმახად WAR1279106
თარიღი : 19.01.2015

განმსაზღვრელი: ზურაბ ბაქრაძე,პ/ნ 01024007340

იმოქმედოს მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხერგიანი , N 1 / ქალაქი თბილისი , ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ზ/კ 01.11.12.001.023, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2184.0 კვ.მ

ნებართვის ტიპი:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილება

დამატებითი ინფორმაცია:

- ნებართვის მფლობელის საკადასტრო მონაცემების ცვლილება

ნებართვის გაცემის საფუძველი:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 26 დეკემბრის №01-43/14 განკარგულება

ნებართვის გამცემი ორგანო:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ნებართვის გამცემი პირი:

- ზურაბ ბაქრაძე

ნებართვის გაცემის თარიღი: 19/01/2015

ნებართვის მოქმედების ვადა: 19/01/2018

ნებართვის მფლობელი:

- ფიზიკური პირი: ნინო ბერიძე

ნებართვის გაცემის საფუძველი:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 26 დეკემბრის №01-43/14 განკარგულება

თბილისის მერიის სივრცით სამრთლის იურიდიული პირი
ისანი-სამგორის რაიონი, ქ. თბილისი, ქ. ზ. ანდრონიკაშვილის ქუჩა №1
ტელ: (+995 32) 272 22 22, ფაქსი: (+995 32) 237 62 24
info@tbea.ge
www.tbea.ge

განმხილველი ვინმეების ხელმოწერა

- -

განმხილველი ვინმეების ხელმოწერა

- -

განმხილველი ვინმეების ხელმოწერა

- -

შპს „სავანე მშენის“

მოხსენებითი ბარათი

მოგახსენებთ რომ 2012 წლის 20 მარტს გლდანი, ხერგიანის N 1 -ში 1859 კვ/მ მიწაზე თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა N 6/671-1 დამტკიცებული პროექტის საფუძველზე.

04.04.2012 წ N 120353162 ხელშეკრულების საფუძველზე, 1859კვ/მ მიწა ხერგიანის N 1 ში ნასყიდობის ხელშეკრულებით გადავიდა სავანე მშენის საკუთრებაში.

22.12 .2014 წელს მომიჯნავე 325 კვ/მ მიწაც ნასყიდობის ხელშეკრულებით, გადმოგვეცა შპს სავანე მშენს, რის საფუძველზეც მოხდა გაერთიანება და შპს „სავანე მშენის“ საკუთრება გახდა 2184 კვ/მ მიწა. (ს/კ 01.11.12.001.023).

22.01.2015 წელს არქიტექტურის სამსახურში წარვადგინეთ განცხადება N: AR1279106 დამტკიცებული პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით კოეფიციენტის მომატების შესახებ. საკითხი განიხილა „ქ. თბილისის ტერიტორიებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭომ“, რომლის დასკვნის საფუძველზე კოეფიციენტი კ2-3,5 დან გაგვეზარდა კ2-4,5 ით. 2184 კვ/მ მიწაზე N 1703407.

30.05.2017 წელს შ.პ.ს.სავანე მშენის მიმართვის საფუძველზე, ხერგიანის 1 ში 2184 კვ/მ მიწაზე , მიწის სამშენებლო გამოყენების ცვლილების შესახებ,არქიტექტურის სამსახურმა გამოსცა ბრძანება N 3323270-გაპი(აპეზე).

27.09.2017 არქიტექტურის სამსახურში წარვადგინეთ განაცხადი დამტკიცებული პროექტის კორექტირებაზე ხერგიანის 1 ში 2184 კვ/მ მიწაზე. 10 სართულიანი, მრავალბინიანი, ორ სადარბაზოიანი კორპუსის(სომაღლე 31,50მ) ასაშენებლად, რის საფუძველზეც არქიტექტურის სამსახურმა განაცხადს მიანიჭა N AR-1541421 და დაიწყო პროექტის განხილვა კორექტირებაზე:

1. 2017 წლი 6.10 მოგვეცა შუალედური პასუხი: რომელიც ძირითადად მოიცავდა პროექტზე ტექნიკური ხარვეზების გასწორებას და მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების მოჭრა გადარგვაზე ნებართვას. ჩვენს მიერ ყველა ხარვეზი აღმოფხვრილი იქნა.

2. 2017 წლის 14.11 მივიღეთ მეორე შუალდედური პასუხი.
ტექნიკური ხარვეზებით და მოთხოვნით შეცვლილიყო მიწის დანიშნულება. ტექნიკური ხარვეზები გასწორებული იქნა.

3. 2017 წლის 29.12 N 3761642 მივიღეთ მესამე შუალედური.
ჩვენს მიერ ტექნიკური ხარვეზები გასწორებული იქნა.

4. 2018 31.01 მივიღეთ შუალედური გადაწყვეტილება
ჩვენი ოფიციალური მოთხოვნის საფუძველზე გავიარეთ კონსულტაცია არქიტექტორთან, რის საფუძველზეც მოვახდინეთ ხარვეზების გასწორება.

5. 2018 7.03 მივიღეთ არქიტექტურის სამსახურიდან პასუხი, რომ პროექტი დარჩა განუხილველი.

უფლება გვქონდა განმეორებით აგვეტვირთა პროექტი კორექტირებაზე განსახილველად, ნებართვის მისაღებად.

6. 2018 11.03 შევიტანეთ არქიტექტურის სამსახურში ახალი განაცხადი, პროექტის კორექტირებაზე, ხერგიანის პირველში 2184 კვ/მ მიწაზე, სადაც გავითვალისწინეთ ყველა ზემოთ მითითებული ხარვეზების გასწორება (როგორც ტექნიკური ასევე იურიდიული), წარვადგინეთ საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება მიწის დანიშნულების ცვლილების შესახებ N 113441 07.03.2018 წლით დათარიღებული. პროექტს მიენიჭა N AR -1582788

7. 2018 12.04 N 3909960 მივიღეთ შუალედური გადაწყვეტილება ოფიციალურად მოვითხოვეთ ისევ ხარვეზების გამოსასწორებლად კონსულტაცია, არქიტექტურის სამსახურის არქიტექტორთან და იურისტთან. მოხდა შეხედრა. შპს „ სავანე მშენის“ წარმომადგენელი იყო არქიტექტორი გ. იაგორაშვილი და იურისტი დ. მელაძე. ერთობლივად განხილული იქნა ყველა ხარვეზი გამოსასწორებლად. ურთიერთშეთანხმების და კონსულტაციის საფუძველზე სავანე- მშენმა მოვახდინეთ პროექტის ყველა ტექნიკური და იურიდიული ხარვეზის გასწორება და ამასთანავე იურიდიული დოკუმენტაციის წარდგენა.

8. 2018.10.05 N 3954611 - მივიღეთ შუალედური წერილი. ტექსტს უცვლელად წარმოგიდგენთ „ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებული გარემო განვითარებულია საკარმიდამო განაშენიანებით. არსებულ ჩამოყალიბებულ გარემოში სივრცით, მოცულობითათ განსხვავებული ობიექტის გაჩენა იწვევს არსებული გარემოს რადიკალურ ცვლილებას და ირღვევა ტერიტორიის ჩამოყალიბებული ბალანსი. აღნიშნული ტერიტორიისათვის მიზანშეწონილია დაბალი ინტენსივობით განვითარება“.

ხაზგასმით ავღნიშნავთ რომ 2017 წლის 27 სექტემბერს AR 1541421 და გამეორებით ატვირთული 11 მარტის AR 158288 პროექტის განხილვები და ხარვეზების წარმოდგენა, არქიტექტირუს სამსახურის მიერ ხდებოდა 2017 წლის ოქტომბრის არჩევნების შემგომ ესეც რომ არა, დამტკიცებული პროექტის კორექტირებაზე წარმოგდენა შპს სავანე მშენის მიერ, იურიდიულად კანონის ფარგლებშია, რასაც ადასტურებს:

ხერგიანის N 1 ში გაზრდილი (2184კვ/მ) მიწის საფუძველზე ,2015 წლის 22 იანვრის N 3 სხდომის გადაწყვეტილებით, განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭომ ტერიტორიას მიანიჭა კოეფიციენტი კ2 -4,5, წერილის N 1703408 რის საფუძველზეც პროექტმა მიიღო დადებითი შეფასება.

არქიტექტურის სამსახურის მიერ, 30.05 2017 წელს მიწის სამშენებლო გამოყენების ცვლილების შესახებ გაცემულია გაპი(აპეზე) ბრძანების N 3323270.

ამასთანავე ტერიტორიის ინტენსივობა განიხილა ორმა ზონალურმა საბჭომ. ორივემ მისცა დადებითი შეფასება. თქვენივე მოთხოვნის საფუძველზე სასოფლოდან გადაყვანილია არასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. აქედან გამომდინარე ხერგიანის N1 ში დამტკიცებული პროექტის კორექტირება სრულად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

ამასთანავე, კორექტირებული პროექტი სივრცითი მოცულობით და ქალაქგეგმარების თვალსაზრისით კარგად ეწერება ხერგიანის, რაზმაძის და მიმდებარე ქუჩების არეალს. მაგალითისთვის წარმოგიდგენთ ტერიტორისს ირგვლივ განთავსებულ მრავალბინიანი კორპუსების ს/კოდებს:

ს/კ 01.11.10.008.012; ს/კ 01.11.10.009.003; ს/კ 01.11.10.009.015; ს/კ 01.11.12.002.027; ს/კ 01.11.12.002.001; ს/კ 01.11.12.002.004 და ა.შ

გიგზავნით განმეორებით ორთოფოტოს, სადაც თვალნათლივ ჩანს, რომ აღნიშნული ტერიტორიის დომინირებული სივრეცე განაშენიანებულია მაღლივი შენობებით(გაცილებით მაღალი სიმაღლის ვიდრე ჩვენს მიერ წარმოდგენილი პროექტის კორექტირება). კორექტირებაზე წარმოდგენილი პროექტის შენობა ორგანულად ერწყმის მთლიანი განაშენიანების არეალს.

მას შემდეგ რაც ხარვეზების გამოსასწორებლად გავიარეთ ბოლო კონსულტაცია არქიტექტურის სამსახურის იურისტთან და არქიტექტორთან, 10.05.2018 წლის N 3954611 შუალედური გადაწყვეტილება გაუგებარია ან რა ხარვეზების გამოსწორებას ეხება შუალედური გადაწყვეტილება გთხოვთ განგვიმარტოთ და მოხდეს შეხვედრა არქიტექტურის სამსახურის ამ საკითხის კომპეტენტურ პირებთან(განაცხადი წარმოდგენილი გვაქვს შეხვედრასთან დაკავშირებით).

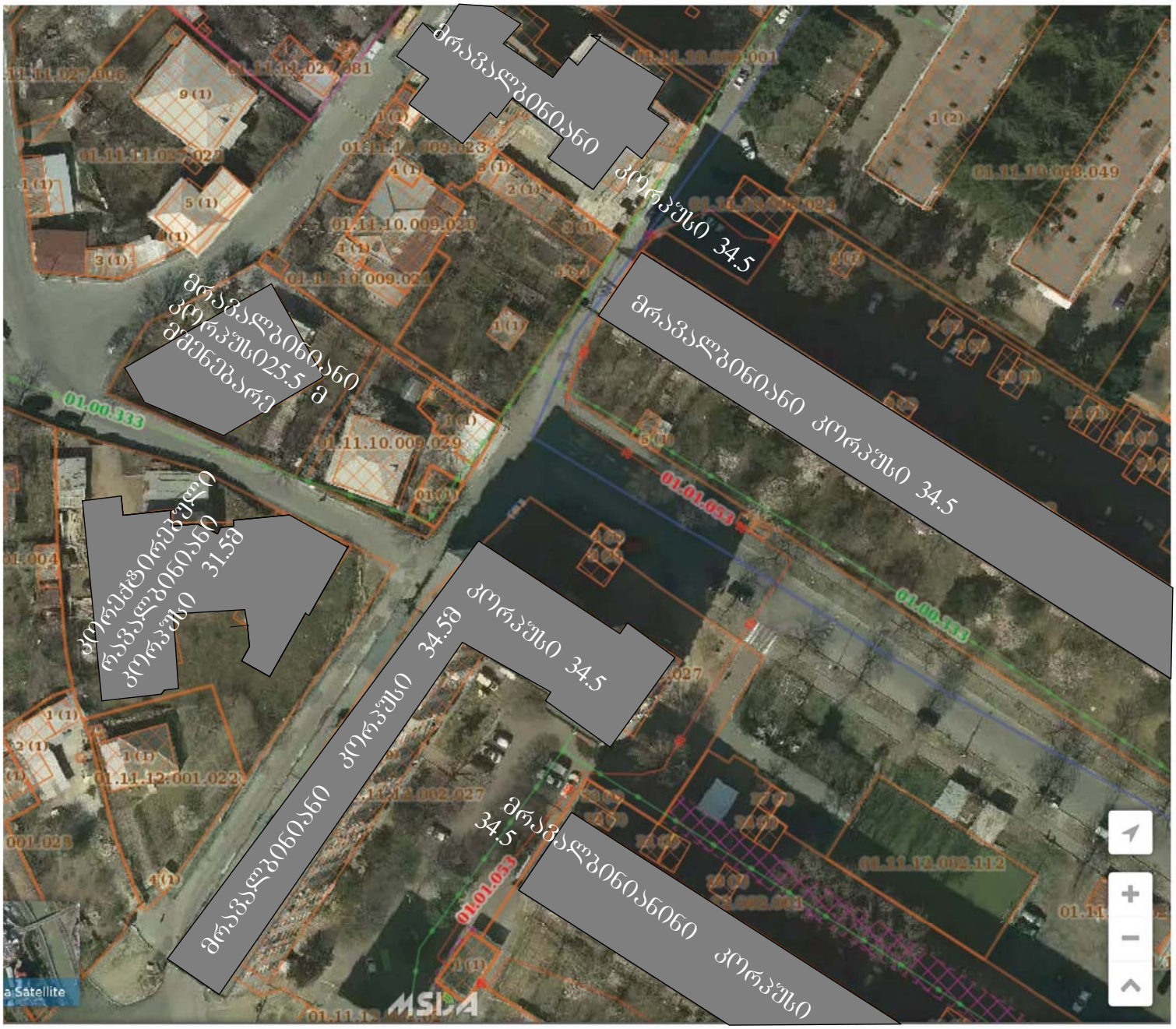
გთხოვთ გულდასმით განიხილოთ საკითხი რათა <u>რვა თვის</u> წინ წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტზე N AR1582788 მოხდეს ნებართვის გაცემა ყველა კანონის დაცვით და გათვალიწინებით, რაც შესაბამისობაში მოდის შპს სავანე- მშენის კორექტირებაზე წარმოდგენილ პროექტთან.

პატივისცემით

შპს „სავანე მშენი“

21.05.2018

ხერბიანის ჭუჩის არეალი



განმარტება მოშენების მოსკრებლის გადასახადზე

2011 წლის 14 დეკემბერს გადახდილ იქნა 1058,06 ლარი „ ლიბერთი ბანკში“,საგადასახადო დავალება #5031409418

2017წლის 27 სექტემბერს გადახდილ იქნა 391,89 ლარი „ლიბერთი ბანკში“ საგადასახადო დავალება#1147264019

სულ 1058,06+391,89 =1449,95ლარი

კორექტირების შემდეგ მოშენების ფართმა შეადგინა 1285,68 კვ,მ

ანუ 1449,95-1285,68=164,27

164,27 ლარი ზედმეტობაა.

ლიბერთი ბანკი

საგადახდო დავალება # 5031409418

14.12.2011

GEL 1058.06

თანხა სიტყვიერად: ერთი ათას ორმოცდათვრამეტი ლარი და 0.6

გადამხდელის დასახელება: ზურაბ მანაგაძე

გადამხდელის ანგარიში: GE22LB0080004501870303

გადამხდელის ბანკი: სს "ლიბერთი ბანკი"

ბანკის კოდი: LBRTGE22

ბიუჯეტის გადახდა - ინფორმაცია გადასახადის გადამხდელზე

სახელი: ავთანდილ ორჯონიკიძე

იდენტიფიკაციო კოდი: 01013008792

მიმღების დასახელება: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში(არასაგად. შემოს.)თბილისი

ანგარიში/სახაზინო კოდი: 300773090

მიმღების ბანკი/ხაზინა: ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური

ბანკის კოდი: TRESGE22

იდენტიფიკაციო კოდი:

გადახდის დანიშნულება: მოსაკრებელი მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვ(გლდანი-შაძალადევის რ/ნ მ.ხერგიანის ქუჩა #1)

დამატებითი ინფორმაცია

ბანკის აღნიშვნები

შესრულების თარიღი 14.12.2011

ლიბერთი ბანკი LB თბილისი ვაკე-საბურთალო № 281 LBRTGE22 ოპერატორი 2

14.12.2011

ლიბერთი ბანკი

IBERTY BANK

ლიბერთი ბანკი

საგადახდო დავალება # 1147264019

27 სექტემბერი 2017 წელი

1

GEL

391.89

თანხა სიტყვიერად

სამასოთხმოცდათერთმეტი ლარი და 89 თეთრი

გადამხდელის დასახელება: ოთარ იაგორაშვილი 01017001188 GEO

გადამხდელის ანგარიში: GE58LB0010745015110400

გადამხდელის ბანკი: *სს "ლიბერთი ბანკი"* ბანკის კოდი: LBRTGE22

საბიუჯეტო გადახდა - ინფორმაცია გადასახადის გადამხდელზე

გადამხდელის დასახელება: ოთარ იაგორაშვილი

გადამხდელის იდენტიფიკაციო კოდი: 01017001188

მიმღების დასახელება: - ერთიანი საბიუჯეტო ანგარიში თბილისი

მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი: 300773090

მიმღების ბანკი/ხაზინა: ქ.თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა ბანკის კოდი: TRESGE22

მიმღების იდენტიფიკაციო კოდი:

გადახდის დანიშნულება: *AR1541421BP01017001188 ოთარ იაგორაშვილი მოსაკრებელი მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვ ;;-391.89*

დამატებითი ინფორმაცია:

ხელმოწერა:

ბ.ა.

ბანკის აღნიშვნები

შესრულების თარიღი:

ბანკში შემოსვლის თარიღი:

27-9-2017

ხელმოწერა:

შტამპის ადგილი

ს/კ 101001000 მის. ქ. თბილისი გლდანის VIII მ/რ, კორპ.27, ბ. 100 ელ. ფოსტა: aafciuri@yahoo.com ტ. 551156154

№ 39

25 ოქტომბერი 2017 წ.

დ ა ს კ ვ ნ ა

მწვანე ნარგავების სახეობრივი მდგომარეობისა და ხარისხობრივი შეფასების შესახებ

ა/წლის 23 ოქტომბერს ქ. თბილისში, ხერგიანის ქ.№ 1 მისამართზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.001.023) არსებულ ტერიტორიაზე დამკვეთის, შპს „სამშენებლო კომპანია სავანე–მშენი"–ს მომართვის საფუძველზე მეტყევე-მეცნიერის მიერ (ექსპერტი სატყეო სამეურნეო საქმიანობის მიმართულებით) შემოწმდა მწვანე ნარგავების ფიზიკური მდგომარეობა. ვიზუალურად დათვალიერებული და სატყეო ტაქსაციაში მიღებული მეთოდების მიხედვით აღწერილი და ხარისხობრივად შეფასებული იქნა ყველა იქ განლაგებული ხე-მცენარე.

ხეების დიამეტრები დადგინდა საზომი ბაფთით ხის ფესვის ყელიდან 10 სმ სიმაღლეზე გაზომვით და „პი"-ზე გაყოფით.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე განლაგებულია: 12 სახეობის 38 ძირი მწვანე ნარგაობა, რომელთაგან 11 ხე–მცენარე არა ხილ–კენკროვანია, დანარჩენები კი ხილ–კენკროვანი ხეებია. მეტი წილი ამ ხეებისა თვითმოთესვით ან ამონაყრით ამოსული ხე–მცენარეებია. არა ხილ–კენნკოვანი ხე–მცენარეები იმყოფებიან დამკვეთის მიერ ასაშენებელი დამცავი ღობის 3 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მაგრამ დამკვეთს დიდი სურვალი აქვს, რომ შეინარჩუნოს ეს ხე-მცენარეები, მათი ნაწილობრივი ფორმირების შემდეგ, რადგან ისინი ასრულებენ, როგორც დამკვეთის ეზოსთვის, ასევე მოსახლეობის სავალი ტროტუარისა და სამანქანო გზისათვის რეკრიაციული და ეკოლოგიური მდგომარეობის დაცვის ფუნქციას.

ცხრილში მოცემულია ქ. თბილისში, ხერგიანის ქ.№ 1 მისამართის (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.001.023) ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეების სახეობები, მათი ფიზიკური მდგომარება და დიამეტრები მიწის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე:

№ რიგზე	მერქნიანი სახეობა	D_{10} დიამეტრი 10 სმ-ზე	შენიშვნა

1	თუთა	2 – 5	ამონაყარი, 6 ღერო
2	ლეღვი	2 – 7	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 7 ღერო
3	–‘–	2 – 7	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 9 ღერო
4	იფანი	8,5	თვითმოთესვით, ჯანსაღი
5	–‘–	6,8	თვითმოთესვით, ჯანსაღი
6	–‘–	5,5	თვითმოთესვით, ჯანსაღი
7	–‘–	4,8	თვითმოთესვით, ჯანსაღი
8	ქლიავი	4,3	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
9	–‘–	5,2	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
10	–‘–	3,8	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
11	–‘–	4,2	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
12	თუთა	40,3	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 9 ღერო
13	ჭერამი	6,3	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
14	–‘–	2,8	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
15	ლეღვი	2 – 7	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 5 ღერო
16	–‘–	2 – 8	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 22 ღერო
17	–‘–	12,5	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
18	თუთა	2 – 6,5	ამონაყარი, 6 ღერო
19	ალუბალი	2 – 6	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 6 ღერო
20	თუთა	12,1	ამონაყარი, ჯანსაღი,
21	ქლიავი	12,3	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
22	ბროწეული	2 – 5	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 4 ღერო
23	თუთა	14,2	ამონაყარი, ჯანსაღი
24	–‘–	13,8	ამონაყარი, ჯანსაღი

25	ლეღვი	2 – 8	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 6 ღერო
26	–‘–	2 – 7	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 6 ღერო
27	–‘–	2 – 6	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 6 ღერო
28	ჭერამი	4,8	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი,
29	კარალიოკი	7,2	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი,
30	ქლიავი	4,4	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი,
31	–‘–	5,2	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი,
32	კაკალი	16,3	ჯანსაღი
33	ბროწეული	2 – 5	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 6 ღერო
34	მუშმულა	12,2	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
35	ვაშლი	7,8	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
36	ვაშლი	8,1	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
37	ლეღვი	2 – 6	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი, 7 ღერო
38	ატამი	6,3	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი
39	მსხალი	6,5	ხილ-კენკროვანი, ჯანსაღი

ექსპერტი ალექსანდრე აფციაური

საქართველოს აგრარული უნივერსიტეტის პროფესორი,
ვასილ გულისაშვილის სატყეო ინსტიტუტის მკვლევარი,
ლიცენზირებული და სერთიფიცირებული ექსპერტი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **18-0117354139**

თარიღი: **20.12.2017**

ადრესატი:
შპს სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 400028910
მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონი, გ.რჩეულიშვილის ქ., კორ. 6, ბ. 40

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურმა განიხილა,თქვენი 2017 წლის 13 ნოემბრის #19/01173171109-18 წერილი და თანდართული დოკუმენტაცია (ექსპერტ ალექსანდრე აფციაურის 2017 წლის 25 ოქტომბრის #39 საექსპერტო დასკვნა), რომლითაც ითხოვთ თქვენს კუთვნილ ტერიტორიაზე (ქ. თბილისი, ხერგიანის ქ. #1 საკ/კოდ 01.11.12.001.023) ხე-მცენარეების მოჭრა/გადარგვის ნებართვას.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 თავის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-55 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესი"-ს მე-3 თავის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე (ქ. თბილისი, ხერგიანის ქ. #1 საკ/კოდ 01.11.12.001.023) ხილ-კენკროვანი მცენარეების (ლეღვი, ქლიავი, ჭერამი, ალუბალი, ბროწეული, კარალიოკი, მუშმალა, ვაშლი, ატამი, მსხალი) მოჭრა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ წერილობით ნებართვას არ საჭიროებს.

ასევე გაცნობებთ, რომ თუ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანის გარდა მოიჭრება სხვა სახეობის ხე-მცენარე, თქვენს მიმართ გატარებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

რაც შეეხება ხე-მცენარეების გადარგვის მოთხოვნას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-55 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესი"-ს მე-2 თავის 21-ე მუხლის შესაბამისად და თქვენს მიერ წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური გასცემს 4 ძირი იფნის (#4,5,6,7) და 3 ძირი თუთის (#20,23,24) ხის გადარგვის ნებართვას თქვენსავე ტერიტორიაზე (ქ. თბილისი, ხერგიანის ქ. #1 საკ/კოდ 01.11.12.001.023) მშენებლობის ნებართვის/ წერილობითი თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

მწვანე ნარგავების გადარგვის ნებართვა გაიცემა 1 წლის ვადით, ხოლო გადარგული მწვანე ნარგავების მოვლის სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება 3 წლის ვადით.

ნებართვის მიმღები ვალდებულია გადარგვის დაწყების თარიღი და დროის ინტერვალი წერილობით აცნობოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურს ზედამხედველობის გაწევის მიზნით (გადარგვის დაწყებამდე - მინიმუმ 2 სამუშაო დღით ადრე). წინააღმდეგ შემთხვევაში მწვანე ნარგავების გადარგვა ჩაითვლება უკანონოდ,

გადარგვის განხორციელების შემდეგ, ყოველ კვარტალში ერთხელ წერილობით წარმოდგენილი უნდა იქნას გადარგული ხე-მცენარეების მდგომარეობის შესახებ ანგარიში და შესაბამისი ფოტომასალა.

აქვე გაცნობებთ, რომ გადარგული მწვანე ნარგავების 1 წლის ვადაში გახმობის შემთხვევაში დაგეკისრებათ ბიომრავალფეროვნებაზე მიყენებული ზიანის-აღდგენითი ღირებულების გადასახადი.

ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო
სამსახური - სამსახურის უფროსი

გიგა გიგაშვილი

samsaxuris ufrosi

საქართველო

ქ. თბილისის მერია

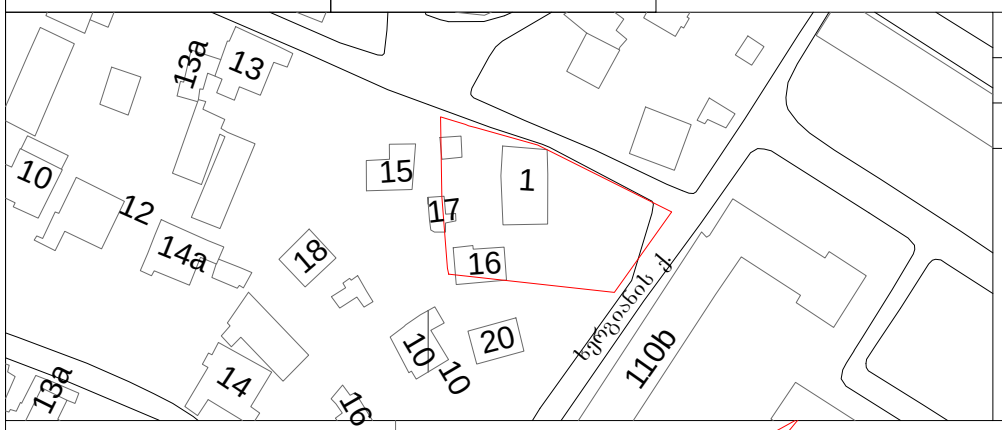
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქ.თბილისი, გლდანი-ნაზალადევის რაიონი, გლდანის VI მ/რ, მ. ხერგიანის ქ. №1, (ს/კ 01.11.12.001.023)

არსებული 2184 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

გეგმა

სიტუაციური სქემა	მასშტაბი: 1:2000



მიწის ნაკვეთის საზღვრების მომზადების და საინვესტიციო განყოფილება

განყოფილების უფროსი		
მთავარი სპეციალისტი		



პირობითი აღნიშვნები

ჭ შ 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის თ პროექცია

ქს	საცხ. შენობა	ხის ღობე	w — წყალგაყვანილობა
ქა	არასაცხ. შენობა	ღობე	
	ფარდული	ქვის კედელი	g — გაზი
	მშენებარე შენობა	კედელი	k — კანალიზაცია
	სატრანსფორ. ჯიხური	ფლატე	san — სანიაღვრე
	ხეები	რკინიგზა	kg — კავშირგაბმულობა
	გარე განათება	სამოვალყურეო ჭები	ელ. ქსელები
		ელ. გადამცემი ხაზი	Tg — გათბობა

შენიშვნა: 1) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

შ.პ.ს. "კირკიტაძე და კომპანია" (ს/კ64162940067)

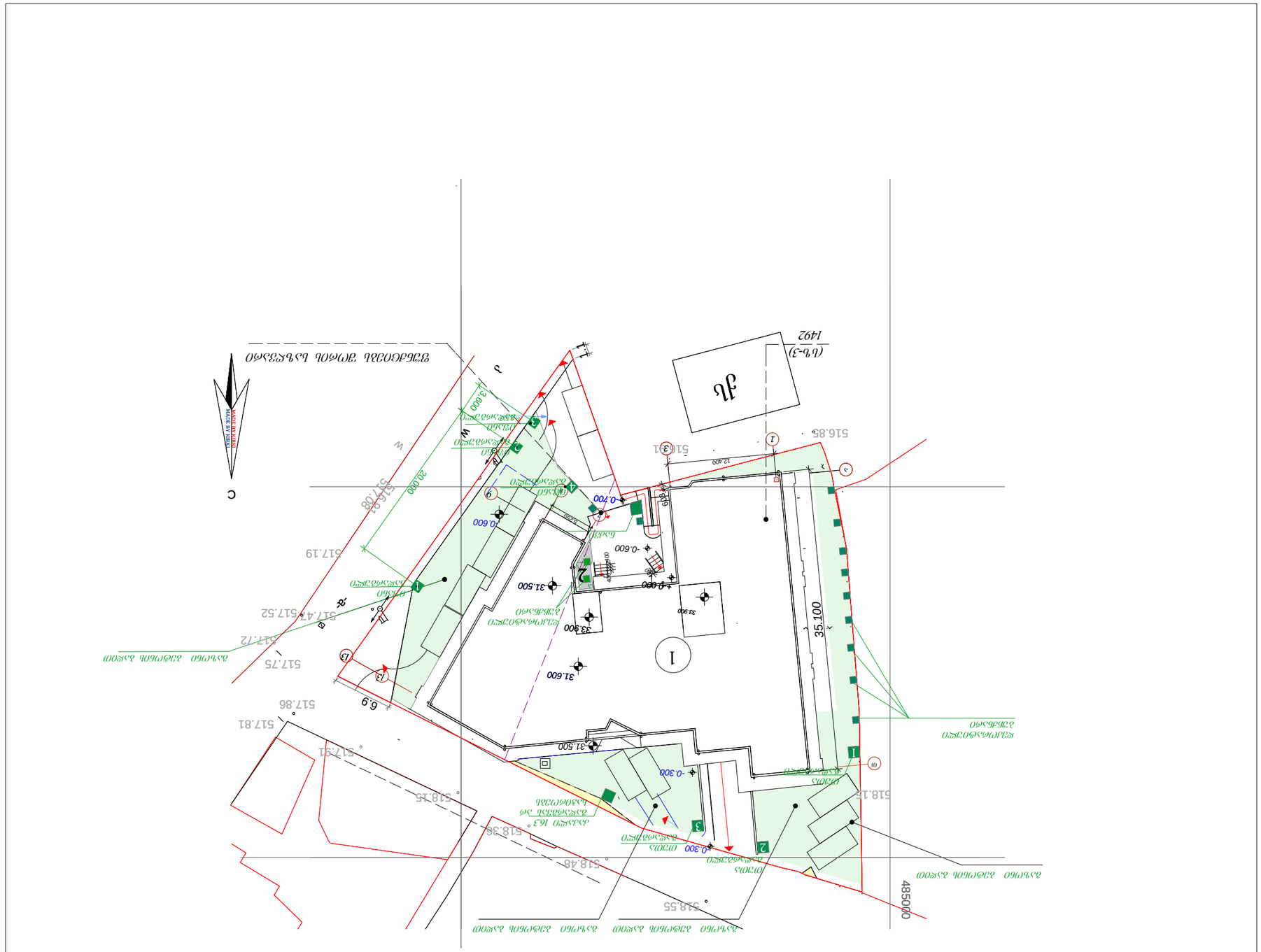
პეკინის ქ. №27/10 ტ: 37 46 49 მობ: 8 99 56 22 76, ფაქსი: 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 37 46 49 mob: 8 99 56 22 76, fax: 37 23 00

www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

დირექტორი:		რ. კირკიტაძე
აზომა:		ბ. ჭურდაძე
დახაზა:		ე. კვეკვეცია
დამკვეთი		შპს "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"
მასშტაბი: 1:500		11.08.2017 წ.


ситуационный план
1:500
1. Планировочная часть
Условные обозначения
Граница земельного участка
Здание (сооружение)
Проектируемое здание
Ограждение
Проезд
Тротуар
Газон
Зеленые насаждения
Пешеходная дорожка
Площадка
Въезд
Выезд
Направление движения
Пожарный гидрант
Колодец
Опора освещения
Урна
Скамья
Контейнер для ТБО
Площадка для ТБО
Парковка
Временная стоянка
Разворотная площадка
Пандус
Ступени
Подпорная стена
Откос
Водосток
Ливневая канализация
Бортовой камень
Тактильная плитка
Граница зоны благоустройства
Граница санитарно-защитной зоны
Граница охранной зоны
Граница водоохранной зоны
Граница прибрежной защитной полосы
Граница зоны с особыми условиями использования территории
Граница территории объекта культурного наследия
Граница территории памятника природы
Граница территории особо охраняемой природной территории
Граница территории лесного фонда
Граница территории водного фонда
Граница территории сельскохозяйственного назначения
Граница территории населенного пункта
Граница территории промышленности
Граница территории транспорта
Граница территории связи
Граница территории обороны
Граница территории безопасности
Граница территории специального назначения
Граница территории иного назначения
Граница территории неразграниченной государственной собственности
Граница территории муниципальной собственности
Граница территории частной собственности
Граница территории общего пользования
Граница территории ограниченного пользования
Граница территории особого пользования
Граница территории исключительного пользования
Граница территории временного пользования
Граница территории постоянного пользования
Граница территории аренды
Граница территории субаренды
Граница территории безвозмездного пользования
Граница территории доверительного управления
Граница территории концессии
Граница территории сервитута
Граница территории публичного сервитута
Граница территории частного сервитута
Граница территории ограничения
Граница территории обременения
Граница территории залога
Граница территории ипотеки

განმარტება იურიდიულ ხარვეზზე

წარმოგიდგეთ დოკუმენტებს სადაც ასახულია, რომ აბუაშვილმა მოგვყიდა მიწა შეთანხმებული პროექტით ბრძანება(# 01/661 20/03/2012წ), (ს/კ 01,11,12001,004) გაფორმდა ხელშეკრულება (# 120353162 04/04/2012წ)

ასევე წარმოგიდგენთ ნასყიდობას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (325კვ,მ 22/12/2014წ), რის საფუძველზეც შ.პ,ს „სავანე მშენმა„ მოვახდინეთ ამ ორი ნაკვეთის გაერთიანება 2,184 კვ,მ ამჟამად მოხდა მიწის ნაკვეთის დანიშნულების შეცვლა სასოფლო-სამეურნეოდან არასასოფლოზე.

1. დღეს 2184კვ,მ მიწის ნაკვეთი შ,პ,ს „სავანე მშენის“ საკუთრებაა.
2. მასალებს , რომლებსაც მოთხოვნის საფუძველზე წარმოგიდგენთ არის სამოქალაქო დავის საგანი, სონა აბუაშვილს ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში საჩივრები არ დაუწერია კორექტირებულ პროექტის თანხმობასთან დაკავშირებით.
3. ვთვლით, რომ შ.პ.ს „სავანე მშენის“ კუთვნილ მიწაზე კორექტირებული პროექტის თახმობის მისაღებად არ უნდა არსებობდეს ეს დაბრკოლება,

შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა

04.04.2012წ. უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში
(სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №120353162) ცვლილებების შესახებ

ქ. თბილისი
2014 წლის 11- სექტემბერი

ჩვენ ერთის მხრივ

შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი“ (ს/კ: 400028910) მისი დირექტორის ნოდარ მაღლაფერიძის სახით და მეორეს მხრივ აწ გარდაცვლილი ლევან აბუაშვილის პ/№01002027951) მემკვიდრემ - სონა აბუაშვილი (პ/№01002028515) ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

(ა) შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი“ (ს/კ: 400028910) აცხადებს და ადასტურებს, რომ მან აწ გარდაცვლილ ლევან აბუაშვილთან (პ/№01002027951) ქ. თბილისში, ხერგიანის ქ. №1-ში მდებარე უძრავ ქონებასთან (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.001.007) 04.04.2012წ. დადო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №120353162), რომლის თანახმადაც ქ. თბილისში, ხერგიანის ქ №1-ში მდებარე უძრავი ქონება 1859 კვმ. მიწის ფართი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (საკ. კოდი: 01.11.12.001.007) გახდა შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი“-ს საკუთრება, რის სანაცვლოდაც შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენ“-ს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე უნდა აეშენებინა და ლევან აბუაშვილისათვის უნდა გადაეცა საცხოვრებელი ფართი 850 კვმ. ოდენობით (მათ შორის 250 თეთრი კარკასი, ხოლო 600 კვმ. შავი კარკასი).

(ბ) შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი“ (ს/კ: 400028910) აცხადებს და ადასტურებს, რომ, იმის გათვალისწინებით, რომ თავდაპირველად აღნიშნული ხელშეკრულება შეადგინა და გააფორმა შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი“-ს დირექტორმა ავთანდილ ორჯონიკიძემ, რომელსაც მიღებულ მიწის ნაკვეთში უნდა აეშენებინა საცხოვრებელი სახლი (რაც არ შეასრულა), იმის გათვალისწინებით, რომ ავთანდილ ორჯონიკიძემ შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი“-ს ამჟამინდელ მფლობელებს გამოართვა ფულადი თანხა, რის გამოც მათ იძულებით მოუხდათ აღნიშნული შპს წილის საკუთრებაში მოპოვება, და იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით მათ არ აქვთ სამშენებლო გამოცდილება, მაგრამ ადასტურებენ ლევან აბუაშვილის და მისი მემკვიდრეების უფლებას ზემოაღნიშნულ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით, იმის გათვალისწინებით, რომ ლევან აბუაშვილის მემკვიდრე(ებ)ი თანახმანი არიან 04.04.2012წ. უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №120353162) ფარგლებში მიიღონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართ(ებ)ი, აგრეთვე შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენში“ განხორციელებული ცვლილებების გათვალისწინებით და იმის გათვალისწინებით, რომ მათი რეალური სურვილი საცხოვრებელი ფართის დროული მიღება, შევთანხმდით შემდეგზე:



1. 04.04.2012წ. უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №120353162), შეიცვალოს შემდეგი ცვლილებები და დამატებები:

1.1. სონა აბუაშვილი (პ/№01002028515), რომელიც არის აწ. გარდაცვლილი ლევან აბუაშვილის (01002027951) მემკვიდრე (თანახმად სამკვიდრო მოწმობისა №13107724 , გაც. 11.10.2013 წ. ნოტარიუს ნ.ნ. საგანელიძე მიერ), 04.04.2012წ. უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №120353162) ფარგლებში, რომელიც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია №88201214494 6 განაცხადით, ცნობილი იქნეს ლევან აბუაშვილის უფლებამონაცვლედ და სონა აბუაშვილის სასარგებლოდ შესრულდეს ყველა ის ვალდებულებები, რაც შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენს" ჰქონდა აღებული ლევან აბუაშვილის წინაშე.

1.2. ხელშეკრულების 2.2. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით: შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი"-ს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების განხორციელების ვადად განისაზღვროს 2015 წლის 01 მარტი, კერძოდ თუ შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი" 01.03.2015წ-მდე ვერ მოიძებს ინვესტორს და არ დაიწყებს მშენებლობის პროცედურებს, 04.04.2012წ. უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №120353162) ჩაითვალოს ძალადაკარგულად, და ქ. თბილისში, ხერგიანის ქ. №1-ში მდებარე უძრავი ნივთი (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.001.007) საკუთრებაში დაუბრუნდეს (ვადაეცეს) და აღირიცხოს ლევან აბუაშვილის მემკვიდრის სონა აბუაშვილის (პ/№01002028515) სახელზე.

2. ხელშეკრულების სხვა პუნქტები დარჩეს უცვლელად.
3. შეთანხმება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.
4. მხარეები შეთანხმდით რომ შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი"-ს ვალდებულება 2015 წლის 01 მარტამდე სამშენებლო პროცედურების არ დაწყების შემთხვევაში №01.11.12.001.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სონა აბუაშვილისათვის გადაცემის შესახებ - დარეგისტრირდეს ვალდებულების გრაფაში.

მხარეთა ხელმოწერები

შპს „სამშენებლო კომპანია სვანე-მშენი"
(ს/კ: 400028910) დირექტორი
ნოდარ მაღლაფერიძე (პ/№01017020362)

სონა აბუაშვილი (პ/№01002028515)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
ნაჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №434
მხარეს 22 ... 2014 წ.
ს.ნ.პ. ... ბ.ნ.პ. ...

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო ეროვნული სააგენტო
ასლი
127

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

90111062498512

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

უძრავი ნივთის ნასყიდობა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N120353162

რეგისტრაციის თარიღი

04.04.2012 წ

ნოტარიუსი: ლალი გზირიშვილი

მისამართი: თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი 77

ტელეფონი: 36 99 99

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, მეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18



საქართველო
სანოტარო აქტი

რეგისტრაციის № 120353162

ორიათას თორმეტი წლის ოთხ აპრილს მე, ნოტარიუს ლალი გზირიშვილს სანოტარო ბიუროში - მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის № 77, მომმართეს მოქალაქეებმა:. ავთანდილ ორჯონიკიძემ და ლევან აბუაშვილმა. მათ განაცხადეს, რომ სურთ უძრავი ნივთის- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დადასტურება.

ავთანდილ ორჯონიკიძემ განაცხადა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაში იგი მოქმედებს შპს „სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს (საიდ№ 400028910) სახელით, როგორც მისი დირექტორი და წარმოამდგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი, თანახმად საზოგადოების წესდებისა, ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაციის №B 11153636, ამონაწერის მომზადების თარიღი 25/10/2011 წ. და საზოგადოების პარტნიორის 2012 წლის 04 აპრილის გადაწყვეტილებისა, რომელზეც პარტნიორის ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებულია ნოტარიუს ლალი გზირიშვილის მიერ 2012 წლის 04 აპრილს სარეგ. №120352801, შედეგად იგი უფლებამოსილია დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

ლევან აბუაშვილმა განაცხადა, რომ სურს თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი – მიწის ნაკვეთი 1859 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი 173.06 სხვა ფართი:ნაგებობა №2 მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა ხერგიანის № 1, მიჰყიდოს შპს „საამშენებლო კომპანია სავანე-მშენ"-ს (საიდ№400028910) ხოლო ავთანდილ ორჯონიკიძემ, როგორც შპს "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს (საიდ. № 400028910) დირექტორმა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირმა განაცხადა, რომ შპს შპს "საამშენებლო კომპანია სავანე-მშენ"ს (საიდ. № 400028910)სურს ლევან აბუაშვილის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი – მიწის ნაკვეთი 1859 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი 173.06 სხვა ფართი:ნაგებობა №2 მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა ხერგიანის № 1, იყიდოს.

მე შევამოწმე მხარეთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ლევან აბუაშვილმა, დაბადებული 06.10.1938 წელს მცხეთაში, რეგ. თბილისი, გლდანის დასახლება, ხერგიანის ქ.№1 , პირადი № 01002027951 და ავთანდილ ორჯონიკიძემ, დაბადებული 19.02. 1956 წელს ხაშურში, რეგ. თბილისი, ვარკეთილი 3, მე-3 მ/რ, კორპ. 311 ბინა 23. მისი განცხადებით ამჟამად ფაქტიურად მცხ. ქ. თბილისი მიცკევიჩის ქ კ1 ბ54 პირადი № 01013008792- მომმართეს.

მხარეებმა მოითხოვეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა და სანოტარო წესით დადასტურება. მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ნამდვილად ეკუთვნის გამყიდველს, რასაც ადასტურებს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № **01.11.12.001.007** განცხადების რეგისტრაცია № **882012142366 - 03/04/2012 17:43:21** მომზადების თარიღი **04/04/2012 10:26:49**, ხოლო ავთანდილ ორჯონიკიძის უფლებამოსილება შევამოწმე „სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს (საიდ№ 400028910) თაობაზე გაცემული ამონაწერითა და საზოგადოების წესდებით. შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე მხარეებს განვუმარტე, რომ თუ ამ ხელშეკრულებით იფარება სხვა გარიგება, მაშინ დავის შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების წესები. იმ შემთხვევაში თუ მხარეები ამცირებენ ნასყიდობის ფასს, დავის შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს ფასის შემცირების ფაქტი, ნასყიდობის ფასის შემცირება გადასახადის ოდენობის შემცირების მიზნით - ისჯება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი წესით. ასევე მხარეებს განვუმარტე, რომ უძრავი ქონების შემძენი საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში შემძენის რეგისტრაციით, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრში წინამდებარე ხელშეკრულების ეგზემპლარის წარდგენა. ამ

გასარტების შემდეგ მე შევადგინე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც ხმამაღლა წავუკითხე მხარეებს და განვუმარტე მისი შინაარსი. შემდეგ მხარეებმა თავად წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება და განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში და ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი შემდეგ ხელშეკრულებას:

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორიათას თერთმეტი წლის ოცდაათ მარტს ჩვენ, ერთის მხრივ ლევან აბუაშვილმა, დაბადებული 06.10. 1938 წელს მცხეთაში, რეგ. თბილისი, გლდანის დასახლება, მ. ხერგიანის ქ.№1 , პირადი № 01002027951 რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოხსენიებულია როგორც „გამყიდველი" და მეორეს მხრივ, შპს "საშენებლო კომპანია სავანე-შენი"ს(საიდ. № 400028910) რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოხსენიებულია, როგორც „მყიდველი"-დირექტორმა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირმა, ავთანდილ ორჯონიკიძემ (დაბადებული 19.02. 1956 წელს ხაშურში, რეგ. თბილისი, ვარკეთილი 3, მე-3 მ/რ, კორპ. 311 ბინა 23. მისი განცხადებით ამჟამად ფაქტიურად მცხ. ქ. თბილისი მიცკევიჩის ქ კ1 ბ54 პირადი № 01013008792)

დავდეთ ეს ხელშეკრულება შემდეგზე:

1. მე, ლევან აბუაშვილმა გავყიდე, უძრავი ნივთი – მიწის ნაკვეთი 1859 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი 173.06 სხვა ფართი: ნაგებობა №2 მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა ხერგიანის №1, რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოხსენიებულია, როგორც „ნასყიდობის საგანი", ხოლო მე, ავთანდილ ორჯონიკიძემ, რომელიც ვეწოდებოდე შპს ,,საშენებლო კომპანია სავანე-შენი"-ს (საიდ. № 400028910) სახელით, როგორც „მყიდველმა" ვიყიდე, უძრავი ნივთი - მიწის ნაკვეთი 1859 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი 173.06 სხვა ფართი:ნაგებობა №2 მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა ხერგიანის № 1, „ნასყიდობის საგანი".

2. ჩვენ, მხარეები შევთანხმდით, რომ ვდებთ ნასყიდობის ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

2.1. მყიდველი შპს „საშენებლო კომპანია სავანე-შენი" (საიდ. № 400028910) აცხადებს, რომ "ნასყიდობის საგან"-ს, მიწის ნაკვეთს 1859 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი 173.06 სხვა ფართი:ნაგებობა №2 მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა ხერგიანის № 1, გამოიყენებს მხოლოდ მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (კორპუსის) ასაშენებლად.

2.2. მყიდველი შპს „საშენებლო კომპანია სავანე-შენი" (საიდ. № 400028910) აცხადებს, რომ უზრუნველყოფს შენებლობის დასრულებას და მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღებას არა უგვიანეს 2014 (ორიათას თოთხმეტი) წლის 30 მარტისა.

2.3. მყიდველი შპს "საშენებლო კომპანია სავანე-შენი" (საიდ. № 400028910) აცხადებს, რომ ვალდებულებას იღებს გამყიდველს ლევან აბუაშვილს (ან მის უფლებამონაცვლე პირ(ებ)-ს) საკუთრებაში გადასცეს 850 კვ.მ. ამნებებული, ექსპლუატაციაში მიღებული შართი. ამნებებული 850 კვ.მ.შართიდან -დან 250 (ორასორმოცდაათი) კვ.მ. ლევან აბუაშვილს (ან მის უფლებამონაცვლე პირ(ებ)ს) უნდა გადაეცეს თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში (შეტანილ-ჰკლასტმასის კარ-შანჯარა, მოტიფული აივნებით და იატაკით, კედლები და ჭერი გაჯით შელესილი, რკინის კარები, წყლის, გაზისა და ელექტროგამყვანილობის კომუნიკაციები დამონტაჟებული), ხოლო 600 (ექვსასი) კვ.მ. შავ-კარკასულ მდგომარეობაში.

2.4. მყიდველი შპს "საშენებლო კომპანია სავანე-შენი" (საიდ. № 400028910) აცხადებს, რომ მშენებლობის დასრულებამდე და მის ექსპლუატაციაში მიღებამდე ანი მხარეთა შორის

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ნოტარიუსი ანა ბერიძე
ანა ბერიძე
127

დღეულ სხვა დამატებით შეთანხმებამდე) უზრუნველყოფს გამყიდველს (ან მის უფლებამონაცვლე პირ(ებ)ს) საცხოვრებელი ფართის ყოველთვიური ქირით 800 (რვაასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

2.5. მყიდველი შპს "საამშენებლო კომპანია სამანე-მშენი" (საიდ. № 400028910) აცხადებს, რომ გამყიდველის (ან მის უფლებამონაცვლე პირ(ებ)ის) წერილობითი ნებართვის გარეშე არ მოხდება ნასყიდობის საგნის მიწის ნაკვეთის 1859 კვ.მ. მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ჭუბა ხერგიანის № 1 (საკ. კოდი 01.11.12.001.007) გასხვისება, გამიჯვნა, იპოთეკით დატვირთვა ან სხვა ვალდებულების უზრუნველსაყოფად გამოყენება.

2.6. მყიდველი შპს "საამშენებლო კომპანია სამანე-მშენი" (საიდ. № 400028910) აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლის პირობების დარღვევის შემთხვევაში იგი ვალდებულია გამყიდველი ან მისი უფლებამონაცვლე პირ(ებ)ი დააკმაყოფილოს წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის "ნასყიდობის საგნის" ტოლფასი კომპენსაციით ან უძრავი ქონებით.

<u>მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულების მე-2 მუხლი ექვემდებარება საჯარო რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციას.</u>

<u>3 . ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მახასიათებლებია:</u>

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	გლდანი		
01	11	12	001/007

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:1859.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:1;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი:173.06
სხვა ფართი:ნაგებობა N2
მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჭუჩა ხერგიანი , N 1.

4. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი საკადასტრო კოდი № **01.11.12.001.007** განცხადების რეგისტრაცია № **01.11.12.001.007** განცხადების რეგისტრაცია № **882012142366 - 03/04/2012 17:43:21** მომზადების თარიღი **04/04/2012 10:26:49**

5. მხარეთა განცხადებით ნასყიდობის საგნის ფასი შეადგენს 110 000 (ას ათი ათას) აშშ დოლარს, რაც ხელშეკრულების დადების დღისათვის ეროვნულ ვალუტაში ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით შეადგენს 180917 (ასოთხმოცი ათას ცხრაას ჩვიდმეტი) ლარს. კურსი 1X64.47 ნასყიდობის ფასის ღირებულება უზრუნველყოფილია ხელშეკრულების მე-2 მუხლის მე-2.3, 2.4 და მე2.6 პუნქტებით, რაზეც ხელშეკრულების მონაწილე ორივე მხარე აცხადებს თანხმობას.

6. მხარეთა განცხადებით ნასყიდობის საგნის გადაცემა მოხდება 2012 (ორიათას თორმეტი) წლის 04 აპრილისათვის.

7. ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, მესამე პირს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს ნასყიდობის საგნის მიმართ, არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო. იგი არ არის საჯაროსამართლებრივად შეზღუდული, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი საკადასტრო კოდი № **01.11.12.001.007** განცხადების რეგისტრაცია № **01.11.12.001.007** განცხადების რეგისტრაცია № **882012142366 - 03/04/2012 17:43:21** მომზადების თარიღი **04/04/2012 10:26:49;**

8. გამყიდველი ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის მას ნასყიდობის საგანზე სხვა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გარდა წარმოდგენილისა არ აუღია და არცერთ სამოქალაქო გარიგებაში არ გამოუყენებია.

9. გამყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის საგნის გადაცემისას გადაიხადოს ნასყიდობის საგნის ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით არსებული ყველა გადასახადი და მყიდველს წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

10. მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნასყიდობის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა, ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის. მყიდველმა მოიწონა ნასყიდობის საგნის ხარისხი. იმ

ასლი
127

მთხვევაში თუ ნასყიდობის საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად ან ნივთობრივად ნაკლის მქონე, ამყიდველი ვალდებულია თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი. გამყიდველი უფლებამოსილია უარი თქვას ნაკლის გამოსწორებაზე, თუ ნაკლის გამოსწორება მოითხოვს ნასყიდობის ფასთან შეუსაბამოდ დიდ ხარჯებს. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება მოიშლება და გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს აუნაზღაუროს ზიანი. თუ მყიდველი არ მოითხოვს ნაკლის გამო ამ ხელშეკრულების მოშლას და არც ნაკლის გამოსწორებას, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ნასყიდობის ფასის შემცირება იმ ოდენობით, რაც საჭიროა ნაკლის გამოსასწორებლად. მხედველობაში მიიღება ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული ფასი. მყიდველს არ წარმოეშობა უფლებები ნასყიდობის საგნის ნაკლის გამო, თუ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ.

11. *მხარეთა შეთანხმებით, ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ერთმანეთის მიმართ წარმოშობილ ნებისმიერ დავას მხარეები გადაწყვეტენ შერთიერთმოლაპარაკებით. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეთა დავის განხილვა შესაძლებელია სასამართლოში. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიეკრძალოს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, გარდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268 მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.*

12. ამ ხელშეკრულების იმ ეგზემპლიარს, რომელიც რჩება სანოტარო არქივში, ერთვის შემდეგი დანართი დოკუმენტი:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი საკადასტრო კოდი № **01.11.12.001.007** განცხადების რეგისტრაცია № **01.11.12.001.007** განცხადების რეგისტრაცია № **882012142366 - 03/04/2012 17:43:21** მომზადების თარიღი **04/04/2012 10:26:49**

2. "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენ"ს (საიდ. № 400028910) 2012 წლის 04 აპრილის პარტნიორის გადაწყვეტილება, რომელზეც პარტნიორის ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებულია ნოტარიუს ლალი გზირიშვილის მიერ 2012 წლის 04აპრილს, სარეგ. №120352801;

3. "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენ"-ის (საიდ. № 400028910) თაობაზე გაცემული ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაციის №ბ 11153636, ამონაწერის მომზადების თარიღი 25/10/2011

4. "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენ"ს (საიდ. № 400028910) წესდების მართვის ერთიანი ავტომატური სამუალებების გამოყენებით მიღებული ასლი.

ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების ხარჯი გადაიხადა მპს ,,სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს (საიდ№ 400028910) დირექტორმა.

გადახდილია **სახელმწიფო ბაჟი:** თანახმად ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების" შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 23-ე მუხლისა 524 (ხუთას ოცდაოთხი ლარი) და 33 (ოცდაცამეტი თეთრი) , საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა დ.დ.გ 18% 94 (ოთხმოცდათოთხმეტი) ლარი 38 (ოცდათრამეტი) თეთრი, საქართველოს მთავრობის ზემოაღნიშნული დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტისა შესაბამისად 2(ორი) ლარი, სულ 620 (ექვსასოცი) ლარი, 71 (სამოცდათერთმეტი) თეთრი. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ლალი გზირიშვილის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს.

„გამყიდველი"

„მყიდველი"
"სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს
დირექტორი

ნოტარიუსი ლალი გზირიშვილი




127

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქალაქი თბილისი 22 დეკემბერი 2014 წელი

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებმა:

სონა აბუაშვილი (პირადი №01002028515)
რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია როგორც „გამყიდველი", გაყიდა და შპს"სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი". (ID №400028910), მისი დირექტორის ნოდარი მაღლაფერიძეს(პირადი №01017020362)სახით

რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია როგორც „მყიდველი", იყიდა გამყიდველის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე

ქ.თბილისი, გლდანის VIმ/რ, მ.ხერგიანის ქუჩა №1; ს/კ 01.11.12.001.021; ფართი 325.00

ზონა თბილისი 01 საცხოვრე სადგომი (სამი ოთახიანი) 53.მ

სექტორი გლდანი 11

კვარტალი 12

ნაკვეთი 001/021

ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან №882014669969 ; მომზადების თარიღი 15/12/2014 წელი.

ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა

1000 (ათასი) ლარი ,
ნასყიდობის საგნის საფასური (ციფრებით და სიტყვიერად) და ვალუტა

რომელიც მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი.

მყიდველის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე წარმოიშობა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, იგი ნივთობრივად უნაკლოა, მყიდველმა მოიწონა მისი მდგომარეობა და ხარისხი. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად ან ნივთობრივად სხვა ნაკლის მქონე, გამყიდველი ვალდებულია თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი. მყიდველს არ წარმოეშობა უფლებები ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ აღმოჩენილი ნაკლის გამო, თუ ამ ნაკლის თაობაზე მისთვის ცნობილი იყო ხელშეკრულების დადების მომენტში.

ის გარემოებები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ მოწესრიგდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით. მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა წყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს სასამართლო, კანონით დადგენილი წესით.

წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები სრულად შეესაბამება და გამოხატავს მხარეთა ნებას, რასაც ვადასტურებთ მხარეთა ხელმოწერით:

გამყიდველი.../..................../

გამყიდველის სახელი და გვარი გარკვევით ხელმოწერა

მყიდველი: შპს"სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი". (ID №400028910),

მისი დირექტორის ნოდარი მაღლაფერიძეს(პირადი №01017020362) სახით

..../..................../

მყიდველის სახელი და გვარი გარკვევით ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ტომი №414
თარიღი 22 ... 2014წ.
გვ.რაოდენობა 02 ხელმოწერა

ასლი
127

საქმე №2/673-18



www.info.court.ge

განჩინება

საქართველოს სახელით

მოსამზადებელი სხდომის დანიშვნის შესახებ

ქ. თბილისი

7 თებერვალი, 2018 წელი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ვერა დობორჯგინიძე

მოსარჩელე: შპს "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი", ს/ნ 400028910
წარმომადგენელი: დავით მელაძე

მოპასუხე: სონა აბუაშვილი, პ/ნ 01002028515
წარმომადგენელი: დავით გუნიავა

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა

სასამართლომ ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა მოსამზადებელი სხდომის დანიშვნის საკითხი და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა

2018 წლის 10 იანვარს, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მომართა შპს "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს წარმომადგენელმა მოპასუხის სონა აბუაშვილის მიმართ და უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა მოითხოვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 205-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ წარმოდგენილი წერილობითი მასალები მოსამართლეს აძლევს ვარაუდის საფუძველს, რომ შეიძლება მხარეებმა საქმე მორიგებით დაამთავრონ, მოპასუხემ ცნოს სარჩელი ან მოსარჩელემ უარი თქვას სარჩელზე, აგრეთვე თუ, მოსამართლის აზრით, სასამართლო განხილვისათვის საქმის სათანადოდ მომზადების ინტერესები ამას მოითხოვს, მოსამართლე უფლებამოსილია მხარეთა წერილობითი მასალების მიღებიდან 5 დღის განმავლობაში დანიშნოს მოსამზადებელი სხდომა.

საქმის სათანადოდ მომზადების ინტერესებიდან გამომდინარე სასამართლოს, საქმის

მასალების გათვალისწინებით, საჭიროდ მიაჩნია, მოცემულ საქმეზე დაინიშნოს მოსამზადებელი სხდომა.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 205-ე, 284-ე, 285-ე, 414-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. სამოქალაქო საქმეზე **№2/673-18** დაინიშნოს მოსამზადებელი სხდომა 2018 წლის 7 მარტს, 13:00 საათზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოში, სხდომის დარბაზი №9.

2. მოსამზადებელ სხდომაზე გამოძახებულ იქნენ მხარეები საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

3. განჩინებაზე კერძო საჩივრის შეტანა არ დაიშვება.

მოსამართლე **ვერა დობორჯგინიძე**

საქმე №2/19300-17



www.info.court.ge

განჩინება

საქართველოს სახელით

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილების თაობაზე

26 ივლისი 2017 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ლია ავალიშვილი

მოსარჩელე: სონა აბუაშვილი

წარმომადგენელი : დავით გუნიავა

მოპასუხე: შპს ,,სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"

დავის საგანი: ხელშეკრულების გაუქმება, უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემა

მოთხოვნის არსი: სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება

ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების საკითხი და

გამოარკვია:

2017 წლის 20 ივლისს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მომართა სონა აბუაშვილის წარმომადგენელმა დავით გუნიავამ, მოპასუხე შპს ,,სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს წინააღმდეგ, ხელშეკრულებების გაუქმებისა და უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე;

მოსარჩელემ სარჩელში სასამართლოს წინაშე იშუამდგომლა უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე, კერძოდ, აეკრძალოს მოპასუხე შპს ,,სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ხერგიანი, №1/ქალაქი თბილისი, გლდანის მე-6 მ/რ, მ. ხერგიანის ქუჩა №1, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.11.12.001.023 - გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ივლისის განჩინებით სონა აბუაშვილს

სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე დაუდგინდა ხარვეზი და დაევალა წარმოადგინოს საჯარო რეესტრიდან უძრავ ქონებებზე ახალი ამონაწერები. აღნიშნული ხარვეზი მოსარჩელემ შეავსო კანონით დადგენილ ვადაში 2017 წლის 26 ივლისს.

სასამართლომ განიხილა შუამდგომლობა და მიიჩნია, რომ ის უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი სახის საფუძველთა არსებობის გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფა დასაშვებია, თუ უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოუყენებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელის უზრუნველყოფა არის სასამართლო გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისთვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება, რაც დამოკიდებულია ვარაუდზე, რომ შესაძლოა მოპასუხემ სასარჩელო მოთხოვნებისგან თავის დაღწევის მიზნით განახორციელოს ისეთი ქმედება, რაც საბოლოოდ შეუძლებელს გახდის მოპასუხის ინტერესების საწინააღმდეგოდ მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 198-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება შეიძლება იყოს მოპასუხისათვის გარკვეული მოქმედების შესრულების აკრძალვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია გამოიყენოს სხვა ღონისძიებებიც, თუ ეს აუცილებელია სარჩელის უზრუნველყოფისათვის. აუცილებლობის შემთხვევაში შეიძლება დაშვებულ იქნეს სარჩელის უზრუნველყოფის რამდენიმე სახე.

იმის გათვალისწინებით, რომ დავის საგანი არის ხელშეკრულების გაუქმება და საკუთრების უფლების აღდგენა, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის დადგომა დამოკიდებული იქნება არა მხოლოდ გადაწყვეტილების ძალაში შესვლაზე, ასევე მოპასუხის ნებაზე. ასეთი ნების არარსებობის შემთხვევაში კი, გადაწყვეტილებით განსაზღვრული შედეგის დადგომა დამოკიდებული ხდება ისეთ საშუალებაზე, როგორიცაა იძულებითი აღსრულება. სასამართლო განმარტავს, რომ თუკი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტისათვის არ იარსებებს მოსარჩელის დაკმაყოფილების საშუალებამ, მაგალითად, ქონების რეალიზაციის გამო, გადაწყვეტილება დარჩება აღუსრულებელი. სასამართლომ კი უნდა უზრუნველყოს სამომავლო გადაწყვეტილების აღსრულება.

გარემოება, რომელზედაც მოსარჩელე ამყარებს ვარაუდს, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში გადაწყვეტილების აღსრულების გაძნელების ან აღუსრულებლობის თვალსაზრისით, არის მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისების საშიშროება. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადება შეიცავს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის

ღონისძიების მიუღებლობა გააძნელებს ან/და შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების. ამიტომ შუამდგომლობა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

განცხადებას ერთვის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც დასტურდება ის გარემოება, რომ უძრავი ქონება ეკუთვნის მოპასუხე შპს ,,სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 192-ე, 194-ე, 195-ე, 198-ე, 284-ე, 285-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სონა აბუაშვილის წარმომადგენლის დავით გუნიავას შუამდგომლობა დაკმაყოფილდეს.

2. მოპასუხე - შპს ,,სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"-ს (ს/კ 400028910) აეკრძალოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ქუჩა ხერგიანი, №1 / ქალაქი თბილისი, გლდანის მე-6 მ/რ, მ. ხერგიანის ქუჩა №1, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.11.12.001.023 - გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

3. განემარტოს მოსარჩელეს, რომ თუკი მას უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე და გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, მაშინ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ის ვალდებული იქნება, აუნაზღაუროს მოწინააღმდეგე მხარეს ზარალი, რაც მას მიადგა უზრუნველყოფის ღონისძიების (ღონისძიებების) გამოყენების შედეგად.

4. განჩინებაზე შეიძლება საჩივრის შეტანა ამავე სასამართლოში, მისი ასლის მოპასუხეთათვის გადაცემიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე: **ლია ავალიშვილი**

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.11.12.001.023**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018061710 - 25/01/2018 11:41:47

მომზადების თარიღი
29/03/2018 15:05:47

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	გლდანი		
01	**11**	**12**	**001/023**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხერგიანი , N 1 ;
ქალაქი თბილისი , გლდანის VI მ/რ, მ.ხერგიანის ქუჩა N1

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 2184.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.11.12.001.007;**
01.11.12.001.021;

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 მშენებარე საერთო ფართით 6354.79 კვ.მ (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 4229.81 კვ.მ, კიბის უჯრედის, ლიფტის და ჰოლის ფართი 877.77 კვ.მ, საზაფხულო ფართი 592.04 კვ.მ, მიწისქვეშა ავტოსადგომის ფართი 655.17 კვ.მ)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018061710 , თარიღი 25/01/2018 11:41:47
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/03/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მშენებლობის სანებართვო მოწმობა N6/671-1 , დამოწმების თარიღი:20/03/2012 , თბილისის არქიტექტურა
- ბრძანება N01/661 , დამოწმების თარიღი:20/03/2012 , თბილისის არქიტექტურა
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120353162 , დამოწმების თარიღი:04/04/2012 ,ნოტარიუსი ლ. გზირიშვილი
- გადაწყვეტილება განცხადების დასაბუთებულობის დადასტურებისა და მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების შესახებ N 113441 , დამოწმების თარიღი:07/03/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება N1666684 , დამოწმების თარიღი:05/01/2015 , თბილისის არქიტექტურის სამსახური
- შეთანხმება , დამოწმების თარიღი:22/09/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:22/12/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი", ID ნომერი:400028910

მესაკუთრე:
შპს "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882014434008 თარიღი 15/08/2014 11:28:32

გამყიდველი: **სონა აბუაშვილი** P/N: 01002028515;
მყიდველი: **შპს "სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი"**400028910;
საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 1859.00 კვ.მ. მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობ(ებ)ით;
საბოლოო თარიღი:01/03/2015;
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/10/2014

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120353162 , დამოწმების თარიღი:04/04/2012 ,ნოტარიუსი ლ. გბირიშვილი,

შეთანხმება, დამოწმების თარიღი22/09/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ყადაღა/აკრძალვა:

- აკრძალვა: **102017265799 27/07/2017 15:48:18**
  შ.პ.ს. სამშენებლო კომპანია სავანე-მშენი ს/ნ 400028910
  საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ხერგიანი 1 / გლდანის მე-6 მიკრო/რაიონი, მ. ხერგიანის ქუჩა 1, 01.11.12.001.023, აეკრძალოს ზემოხსენებული უძრავი ნივთის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა**
  საფუძველი: **განჩინება, N2/19300-17, 26.07.2017, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, ავრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge