განმარტებითი ბარათი

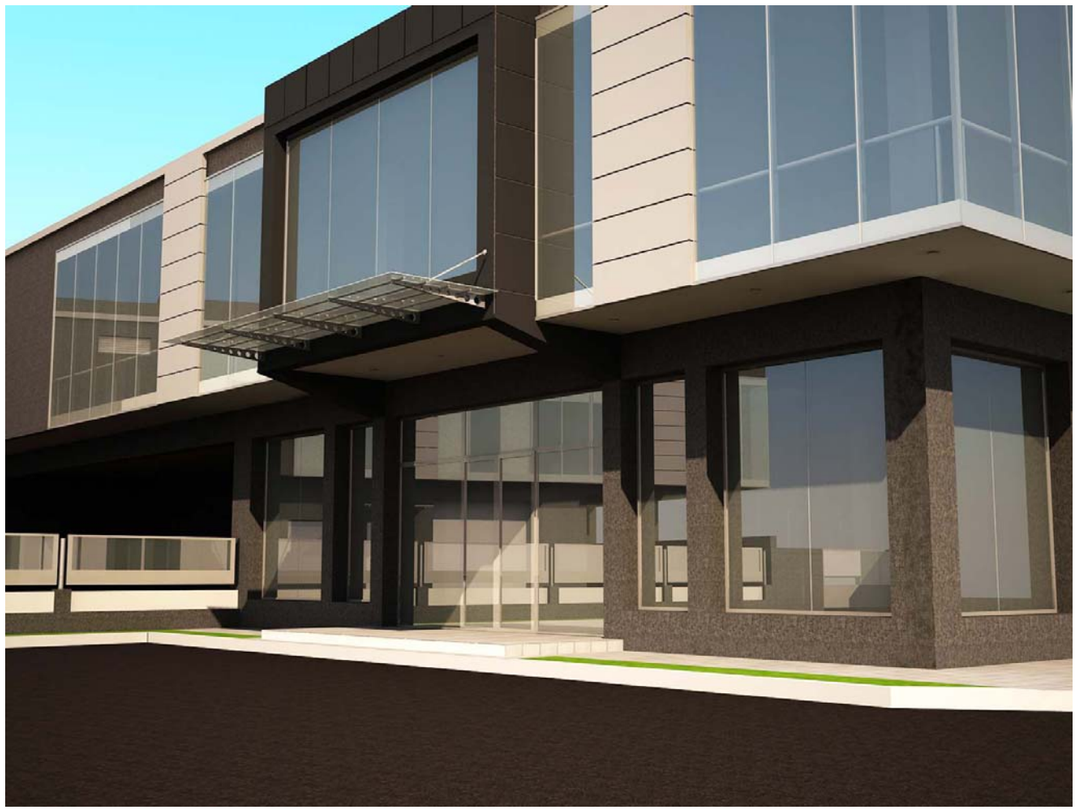
გიგზავნით ამონაწერს და ნაკვეთის საკადასტრო რუქას, რომელიც ადასტურებს 444 მ^2 მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის შეზღუდვის ფაქტს. რა თქმა უნდა დამკვეთის დიდი სურვილი იყო საპროექტო შენობა განთავსებულიყო ნაკვეთის წინა ნაწილში, მაგრამ შესაბამის სტრუქტურაში მივიღეთ უარი შეზღუდვის მოხსნის თაობაზე. გამომდინარე აქედან (ასევე სანიაღვრე არხების შეზღუდვის გამო) საპროექტო შენობის ეს კონფიგურაცია არის ერთადერთი ალტერნატიული გამოსავალი რომ დამკვეთმა მიიღოს საჭირო ფართი, სასურველი საქმიანობის წარმოებისთვის. შეზღუდვების გამო ვერ ხდება მონიჭებული კოეფიციენტებით შესაძლებელი ფართის ათვისება. შესაბამისად ფართის პრობლემის გამო შეზღუდვა აისახება არქიტექტურულ მოცულობით გადაწყვეტაზეც.

დამკვეთის სურვილის გათვალისწინებით შევჩერდით მინიმალისტურ არქიტექტურაზე, შენობის ის ნაწილი რომელიც სრულდება დეკორატიული ლესვით (იგულისხმება ებრეთ წოდებული "მიუნხენის" ლესვა) ძირითადად გამოყენებულია შენობის იმ ნაწილებში რომელიც წინა პლანზე არ გამოდის, ხოლო მეორე სართულის წინა ფასადის ყრუ ნაწილზე, ჩაფიქრებულია სარეკლამო ლაითბოქსების განთავსება. მთლიანობაში ალუმინის ვიტრაჟებით და ლითონის პანელებით, იქმნება უპრეტენზიო არქიტექტურა.

გთხოვთ გაითვალისწინოთ მთელი რიგი ფაქტორები და ხელახა განიხილოთ პროექტი.









მიწის (ფართი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.13.02.003.052

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882009101712 - 08/04/2009 16:20:41	10/04/2009 15:26:35

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ღიღუბე		
01	13	02	003/052

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , ქარხანა მიონის მოპირდაპირე მხარეს., (ნაკვეთი 03/052)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დამუსტებული ფართობი:444.00 კვ.მ
ნაკვეთის წინა ნომერი: 3

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882009101712 , თარიღი 08/04/2009 16:20:41
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/04/2009

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- წერილი N06-8/3605 , დამოწმების თარიღი:08/04/2009 , ქ. თბილისის მერიის აღჭილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახური
- მიწის ნაკვეთის გეგმა , დამოწმების თარიღი:02/04/2009 ,სსიპ „ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახური"

მესაკუთრეები:
ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული

მესაკუთრე: აღწერა:
ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული

იპოთეკა

საჯარასასაღო უირავნობის/იპოთეკის უფლება: არ არის დაგვირთული

ვალდებულება

ყადაღა: არ არის რეგისტრირებული

დანართი: საკადასტრო გეგმა

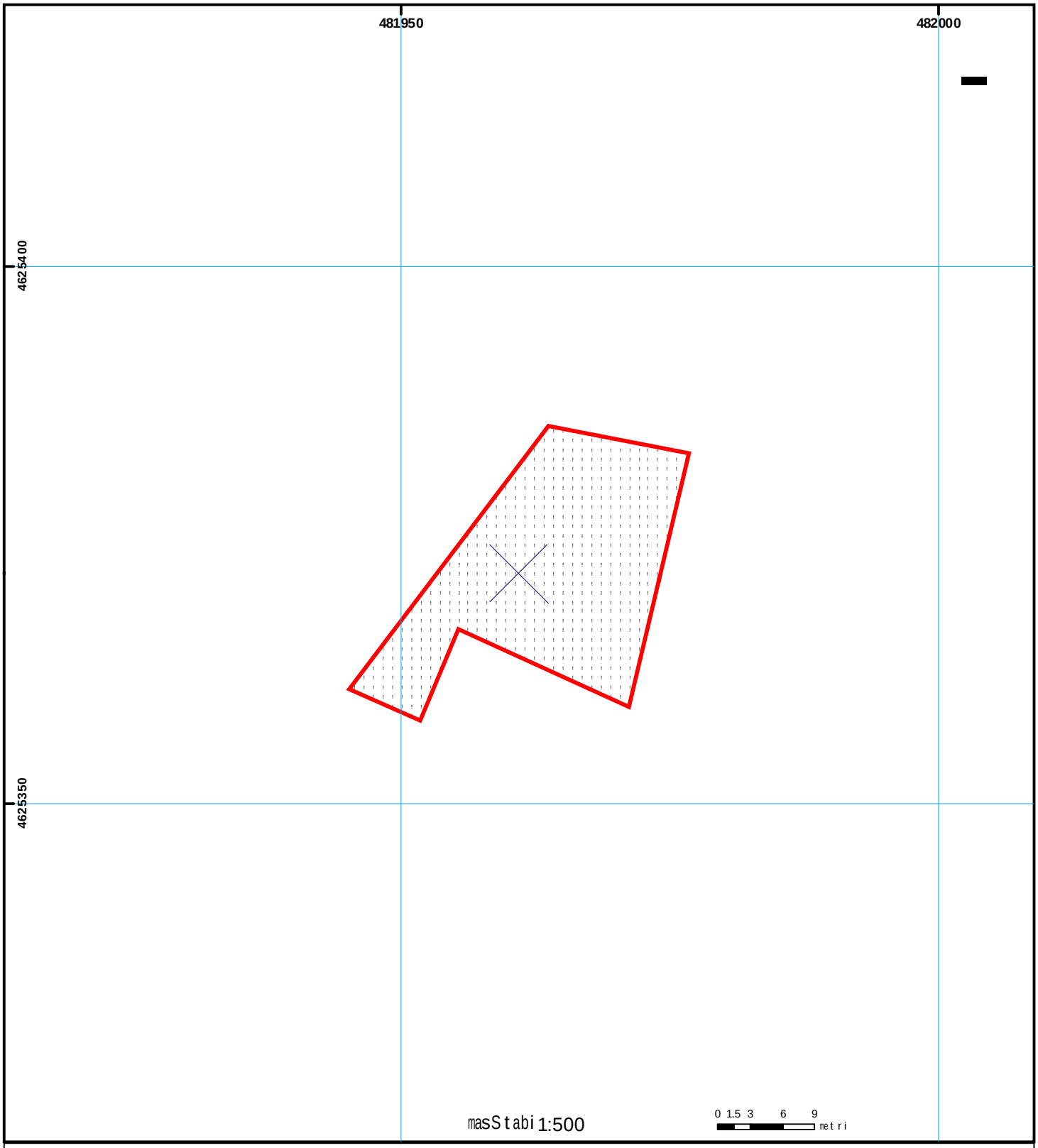
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგნრიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადასტას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული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

ამონაწერში გექნება სარეგის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განაცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან ტელეფონებზე რეკით: 48 12 47; 893 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ან „სასახლო ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში.

saqarTvelos iusticiis saministro
sajaro reestris erovnuli saagento

sakadastro gegma

miwis nakveTis sakadastro kodi: *01.13.02.003.052*
gancxadebis registraciis nomeri:*882009101712*
miwis nakveTis farTobi: *444* *kv.m.*
daniSnuleba: *arasasoflo-sameurneo*
momzadebis TariRi 10.04.09



01/2 *Senoba-nageboba, pirobiTi nomeri/sarTuli anoba*
valdebuleba
xazobrivi nageboba
miwis nakveTis sakadastro sazRvari
mSenebare nageboba
UTM *(saerTaSoriso) sistemis koord.*

sajaro reestris erovnuli saagento Tbilisi 0102 wm. nikolozis/n. CxeiZis q. 2 tel.: (995 32) 91 04 27; faqsi: (995 32) 91 03 41
sajaro reestris erovnuli saagento Tbilisi d. aRmaSeneblis gamz. 89/24 tel: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.13.02.003.052**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882011524611 - 27/10/2011 11:23:32	**27/10/2011 14:46:31**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	დიდუბე		
01	**13**	**02**	**003/052**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , ქარხანა მიონის მოპირდაპირე მხარეს., (ნაკვეთი 03/052)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:**444.00** კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **3;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882011524611** , თარიღი **27/10/2011 11:23:32**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **27/10/2011**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) N ე-25-39-658 , დამოწმების თარიღი:02/06/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N740 , დამოწმების თარიღი:27/10/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "დიდუბე XXI" , ID ნომერი:202063783

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "დიდუბე XXI"	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011524611 თარიღი 27/10/2011 11:23:32	გამყიდველი: ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული; მყიდველი: შპს "დიღება XXI" 202063783; საგანი:მიწის-ნაკვეთი ფართით 444.00 კვ.მ.; (შეზღუდვა - მშენებლობის უფლების გარეშე);
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/10/2011	საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N740 , დამოწმების თარიღი:27/10/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო , აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) N ე-25-39-658 , დამოწმების თარიღი:02/06/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო ,

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან ტელეფონებზე: 25 15 27; 895 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ან „ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში.

უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N 01.13.02.003.097

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882012267893 - 12/06/2012 16:07:01

მომსახურების თარიღი
19/06/2012 09:45:31

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ლილუაე		
01	**13**	**02**	**003/097**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , მიონის მოპირდაპირე მხარეს , (ნაკვ. 3/35) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , მიონის მოპირდაპირე მხარეს / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბელიაშვილი , ქარხანა მიონის მოპირდაპირე მხარეს., (ნაკვეთი 03/052)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
ღამუსტებული ფართობი: **2105.00 კვ.მ.**
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.13.02.003.093; 01.13.02.003.085;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882012261457** , თარიღი **08/06/2012 14:33:26**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **11/06/2012**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:08/06/2012 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N8533/002-20235471872 , დამოწმების თარიღი:27/12/2006 , საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექცია
- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) N ე-25-39-658 , დამოწმების თარიღი:02/06/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N740 , დამოწმების თარიღი:27/10/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- ამონაწერი N1-67 , დამოწმების თარიღი:09/01/2007 ,ნოტარიუსი მ. გოგვაძე

მესაკუთრეები:
შპს "ლილუაე XXI" , ID ნომერი:202063783

მესაკუთრე:
შპს "ლილუაე XXI"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო ვალდებულება:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011524611 თარიღი 27/10/2011 11:23:32	გამყიდველი: ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული მყიდველი: შპს "დილუბე XXI" 202063783; საგანი: მიწის-ნაკვეთი ფართით 444.00 კვ.მ.; (შებღუჯვა - მშენებლობის უფლების გარეშე);
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/10/2011	საკუთრების ღამაღასტურებელი მოწმობა N740 , ღამოწმების თარიღი:27/10/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო , აუქციონში გამარჯვების ღამაღასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული ღაპირება) N ე-25-39-658 , ღამოწმების თარიღი:02/06/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო ,
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882012259495 თარიღი 07/06/2012 16:20:26	გამყიდველი: შპს "დილუბე-XXI" 202063783; მყიდველი: შპს "მაქსთერმი"237978113; საგანი: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1944.00 კვ.მ. ; წინარე ხელშეკრულება უძრავი ნივთის ნასყიდობის შესახებ, რეესტრის ნომერი N120591846, ღამოწმების თარიღი07/06/2012, ნოტარიუსი ნ. გრძელიშვილი
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/06/2012	

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

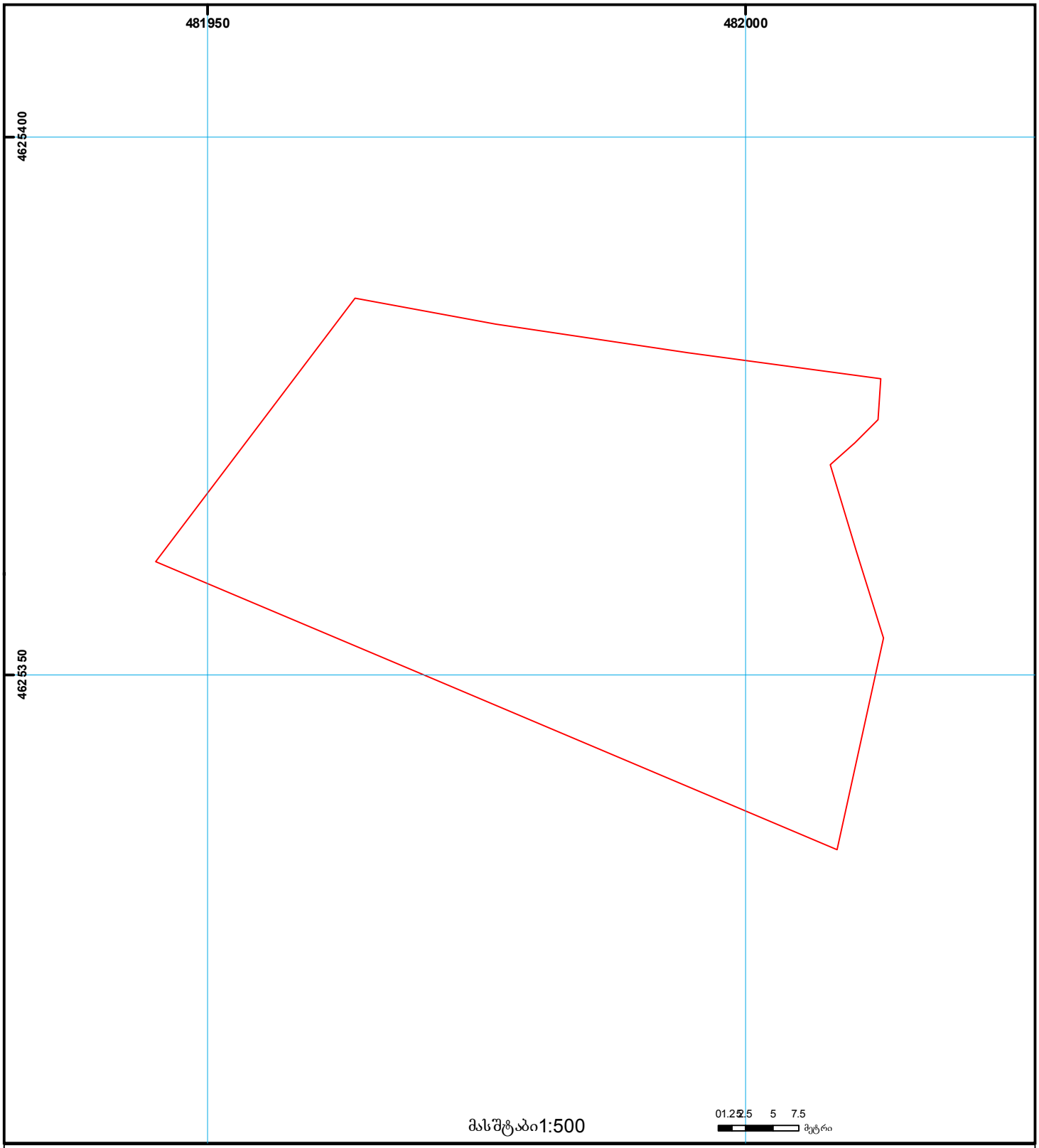
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგვრიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადასხდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული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

ამონაწერში გვენიკური სარეების აღმორენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან ტელეფონებზე: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ან „ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.13.02.003.097*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი*882012267893*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *2105* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 19.06.12



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge