საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველო
დეტექტივების სამმართველო

მისამართი: 0159 დიღმის მასივი II კვარტალი

№2715/2/10-1451 „17" აგვისტო 2009 წ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქ.თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის
უფროსს, ბატონ კონსტანტინე იოსელიანს

მის. ქ.თბილისი დაღმაშენებლის
გამზირი 89/24

ბატონო კონსტანტინე,

ჩვენს წარმოებაში არსებულ სისხლის სამართლის №010090146 საქმესთან დაკავშირებით, შესასრულებლად გეგზავნებათ მოსამართლე ტ.ტაბატაძის 2009 წლის 06 აგვისტოს №12/10063 ბრძანება.

დანართი: ბრძანება „3"ფურცლად:

175322
20 08 09

პატივისცემით,
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს
დეტექტივების სამმართველოს უფროსის
მოადგილე ვ.თელია

№12/10063

გ რ ძ ა ნ ე ბ ა

საგამოძიებო მოქმედების ჩატარების შესახებ

06 აგვისტო 2009 წ. ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის

მოსამართლე ტ.ტაბატაძემ

ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა ქ.თბილისის პროკურატურის განყოფილების პროკურორის ს.ჯანუაშვილის შუამდგომლობა – ყადაღის დადების შესახებ მოსამართლის ბრძანების გაცემის თაობაზე

გ ა მ ო ვ ა რ კ ვ ი ე:

2009 წლის 29 ივნისს, ქ.თბილისის მთავარი სამმართველოს დეტექტივების სამმართველოს მე-2 განყოფილებაში დაიწყო წინასწარი გამოძიება №010090146 საქმეზე, მოქალაქე ანა და მარინა მაკარაშვილების კუთვნილი უძრავი ქონების თაღლითური გზით დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 180-ე მუხლის I ნაწილით

საქმეზე ჩატარებული გამოძიებით დადგენილია, რომ 2007 წლის მაისში გამოძიებით ზუსტი რიცხვი დაუდგენელია, ბადრი ჭელიძე გაზეთ „სიტყვა და საქმის“ შეშველობით დაუკავშირდა ანა და მარინა მაკარაშვილებს, გაეცნო რომ იგი იყო ბინათმშენებლობა ამხანაგობა „აგრარული აკადემია 2005“-ის თავმჯდომარე და შეპირდა ამ უკანასკნელებს მათ საკუთრებაში არსებული 2323.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ.თბილისი წყნეთის გზატკეცილი 37ა-ში, 36 თვეში, მრავალბინიან, მრავალფუნქციონალური, საცხოვრებელი სახლის აშენებას. შეთანხმებისამებრ ბადრი ჭელიძემ, 2007 წლის 8 მაისს ნოტარიუს ლ.არსენიშვილის სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ.თბილისი, ჩიტაიას ქ.№35-ში შეადგინა სანოტარო აქტი–ბინათმშენებლობა ამხანაგობა „აგრარული აკადემია 2005“-ში ამხანაგობის წევრის არაფულადი შესატანის განხორციელებისა და მისთვის საცხოვრებელი ფართის საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება, რეესტრში რეგისტრაციის №1-1452, რის შედეგად ანა და მარინა მაკარაშვილების ზემოხსენებული უძრავი ქონება გახდა ამხანაგობა „აგრარული აკადემია 2005“-ის თავმჯდომარე ბადრი ჭელიძის საკუთრება, რომელიც 2007 წლის 10 მაისს რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღირიცხა ამხანაგობა „აგრარული აკადემია 2005“.

ბადრი ჭელიძისთვის ცნობილი იყო, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა ამხანაგობა „აგრარული აკადემია 2005“-ის სახელით გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე ამხანაგობა არ იყო უფლებამოსილი, წევრის თანხმობის გარეშე გაესხვისებინა, იპოთეკით დაეტვირთა ან სხვაგვარად განეკარგა მიწის ნაკვეთი, რის გამოც განიზრახა თაღლითურად

ქალთასაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით,ჯერჯერობით უცნობ პირს ნაკვეთზეგანზრახვის სისრულეში მოყვანის მიზნით, 2007 წლის 4 დეკემბერს ნოტარიუს ნვარიტურის სანოტარო ბიუროში, წყნეთის ქალაქის ქ.№47-ში შეთვისა სანოტარო აქტი – უძრავი ქონების გადაცემის ხელშეკრულება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა ამხანაგობა „აგრარული აკადემია 2005"-ს (მცირე ჭალიძე) ბინათმშენებლობა ამხანაგობა „კაზა –ბაგები"-ს (ნინო ეზიკაშვილს) შორის, რის შეჯერებაც „აგრარული აკადემია 2005"-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი ფართით: 2323.0 კვმ მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით გადაეცა ბინათმშენებლობის ამხანაგობას „კაზაბაგებს", რომლის თავმჯდომარედ 2007 წლის 13 დეკემბერს პირველ კრებაზე შეირჩა. იქვე დამატებულია, რომ 2008 წლის 12 ოქტომბერს ბინათმშენებლობა ამხანაგობა „კაზა-ბაგები"-ის წევრთა კრების ოქმის საფუძველზე ამხანაგობის თავმჯდომარედ ისევ ერთხმადერთხმად აირჩია რის შესაბამისად მცირე ჭალიძემ დამატებული ქმედების საბოლოოდ აღსრულების, აქცევ მისი შენიღბვის მიზნით, 2009 წლის 9 მარტს გააფორმა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ბინათმშენებლობა ამხანაგობა „კაზა-ბაგება"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით 2323,0 კვმ. მასზე განთავსებული შენობა–ნაგებობებით,29.050 აშშ დოლარის ოდენობის სანაცვლოდ ითხოვდეთ დატვირთა მოქალაქე რომან გუნდანის სასარგებლოდ ორი თვის ვადით,მაგრამ ჭალიძემ აღებული თანხა არ მოიტანა ბინათმშენებლობა ამხანაგობა „კაზა-ბაგების" ანგარიშზე, რომელიც გახსნილი აქვთ სს „საქართველოს ბანკში" და არც ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება სესხის დაბრუნების თაობაზე არ შესრულა. ხოლო თანხა მართლსწინააღმდეგოდ მითვისებულია.

მცირე ჭალიძემ აღნიშნული ინკრიმინირებული ქმედებით ანა და მარინა ბაკურაშვილებისათვის გამოიწვია 850.000 ლარის ოდენ ოდენობით მატერიალური ზიანი.

ნაფიცმა დაზარალებულისათვის მცირე ჭალიძე ბრალდებულის სახით მიცემულ იქნა სისხლის სამართლის პასუხისგებაში საქართველოს სსკ-ის 180-ე მუხლის III ნაწილის „ბ" ქვეპუნქტით.

2009 წლის 05 აგვისტოს დაზარალებულები ანა და მარინა ბაკურაშვილები ცნობილი იქნენ სამოქალაქო მოპასუხედ,რა დროსაც მოითხოვეს მათზე მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურება.

ივლისიდან სექტემბრამდე დაზარალებულია სარჩელის და ქონების შესაძლო ჩამორთმევის უზრუნველსაყოფად და იმის გამო, რომ არ მოხდეს აღსრულების წესით აღნიშნული უძრავი ქონების – მიწის ნაკვეთის 2323,00 კვმ ფართის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით, მდებარე ქალაქ.წყნეთის გზატკეცილი №37ა-ში – განსხვისება, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე შეამჭვიდროვების ღონისძიების ტიპობრივ ფორმად ავირჩიეთ ქონების აღრიცხვაში აყვანა და დაედოს ყადაღა ქალაქ.წყნეთის გზატკეცილი №37ა-ში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მიწის ნაკვეთის 2323.0 კვმ ფართის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით.

ვიხელმძღვანელე საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო 140-ე, 168-ე, 190-ე, 193-194-ე, 200-ე, 243-ე მუხლებით

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

შეამჭვიდროვოს დაზარალებულის – ყოფილ დიდის ქალაქ.წყნეთის გზატკეცილი №32ა-ში არსებულ უძრავ ქონებაზე 2323,00 კვმ მიწის ფართის, მასზე განთავსებული შენობა–ნაგებობებით, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

ბრძანების შესრულება დაევალოს დეპარტამენტის ოპერატიულ ძალა პურველის.

ბრძანების შესრულების ვადად განსაზღვრის 20 დღე.

ბრძანების ასლები გადაეგზავნოს საქართველოს სსსკ-ის 140-ე მუხლის მე-16-ე ნაწილში მითითებულ პირებსა და ორგანოებს.

ბრძანების გასაჩივრება შესაძლებელია მისი გაცნობიდან 72 საათის განმავლობაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიაში სარჩელის შეტანის გზით ამ სასამართლოს მეშვეობით.

გასაჩივრება არ აჩერებს ბრძანების აღსრულებას.

მოსამართლე ტ. ტაბატაძე

საქართველო

სანოტარო აქტი

სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „აზა- ბაგები" (ბადრი ჭელიძე) – რომან გუნდაძე

2009 წლის 09 მარტი

ნოტარიუსი ნ. გინტური

ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. №47

ტელ.: 935425, 922356

რეესტრი № 1 – 2623

ქ. თბილისი
2009

სანოტარო აქტი

რეესტრში სარეგისტრაციო № 1-2623

საქართველო

ორიათასცხრა წლის ცხრა მარტს მე **ნ. გინტურმა**, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში, მომმართეს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "კაზა-ბაგები"-ს** თავმჯდომარემ ბატონმა **ბადრი ჭელიძემ** და ბატონმა **როზან გუნდაძემ**. მათ გამოხატეს ერთმანეთს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების ნება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ბადრი ჭელიძეს** (დაბადებული 01.04.1977 წელს ლენტეხში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ც. დადიანის №43, პირადი №55001002403, პ/მ №ბ 0438986, გაც. 09.03.2004 წელს თბილისის გლდანი-ნაძალადევის შსს მე-9 განყოფილების მიერ) და **როზან გუნდაძეს** (დაბადებული 19.07.1979წ. ბათუმში, მცხოვრები, ქ. ბათუმი, ვაჟა-ფშაველას ქ. №5, ბინა 9-10, პირადი №61002004643, პ/მ №ბ 1174619, გაც. 01.09.2008 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ბათუმის სამსახურის მიერ) მომმართეს. მე შევამოწმე **ბადრი ჭელიძის** უფლებამოსილება. იგი უფლებამოსილია წარმოადგინოს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "კაზა-ბაგები"**, თანახმად ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმისა, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2008 წლის 17 ოქტომბერს ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ№1-15615. მათ წარმოადგინეს ხელშეკრულების დადებისათვის საჭირო დოკუმენტაცია, რომლის შესწავლის შემდეგ მე დავრწმუნდი, რომ მხარეები უფლებამოსილნი არიან დადონ წინამდებარე ხელშეკრულება. მე შევამოწმე მესაკუთრის საკუთრების უფლება იპოთეკის საგანზე და დავრწმუნდი, რომ იპოთეკის საგანი ეკუთვნის **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "კაზა-ბაგებს"**, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: 1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/14/06/07/020, განცხადების რეგისტრაცია №012007195183 – 07/12/2007 17:40:04, მომზადების თარიღი 12/12/2007 16:28:17; მე დავადგინე მხარეთა ნების გამოხატვის ნამდვილობა, შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა, მხარეებს განვუმარტე ამ ხელშეკრულების დადების სამართლებრივი შედეგები. მე მხარეებს განვუმარტე, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე, 210-ე, 311[1]-ე მუხლების შესაბამისად, მათ უფლება აქვთ აირჩიონ ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელმოწერის სინამდვილის დამოწმება ან ხელშეკრულების საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისად შედგენა-დამოწმება. მხარეთა მიერ მოთხოვნილი იქნა ხელშეკრულების შედგენა და მისი შინაარსის დამოწმება, რის საფუძველზედაც შევადგინე სესხისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულება, რომელიც მოიწონეს მხარეებმა და ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს მას ხელი.

სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება

ორიათასცხრა წლის ცხრა მარტი. **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "კაზა-ბაგები"-ს** თავმჯდომარემ **ბადრი ჭელიძემ** (დაბადებული 01.04.1977 წელს ლენტეხში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ც. დადიანის №43, პირადი №55001002403, პ/მ №ბ 0438986, გაც. 09.03.2004 წელს თბილისის გლდანი-ნაძალადევის შსს მე-9 განყოფილების მიერ), რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოიხსენიება როგორც „მსესხებელი", **როზან გუნდაძისაგან** (დაბადებული 19.07.1979წ. ბათუმში, მცხოვრები, ქ. ბათუმი, ვაჟა-ფშაველას ქ. №5, ბინა 9-10, პირადი №61002004643, პ/მ №ბ 1174619, გაც. 01.09.2008 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ბათუმის სამსახურის მიერ), რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოიხსენიება

ერთის მხრივ „მესაკუთრე", მხარეებს შორის სესხის უსარგებლოდ ვადით ფარგლებში **ინდივიდუალური მეწარმის ავხანაძის "ქარა-ბაღები"-ს** საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით ორი ათას ასორმოცდასამი (2323.00) კვმ, შენობა-ნაგებობა №1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობები №2, №3 და №4, მდებარე ქ. თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი №37ა-ში.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მესაკუთრე გადასცემს, ხოლო მსესხებელი იღებს ორმოცდაათ (29050) აშშ დოლარს, ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, რაც ხელშეკრულების საბოლოო წესით დამოწმების მოსენტისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს ორმოცდაცხრა ათას ორასოცდაცხრამეტ (46 239) ლარს და სამოცდათხუთმეტ (75) თეთრს.
1.2. სესხი გაიცემა ორი (2) თვის ვადით – ორიათასიკვირა (2009) წლის ცხრა (09) მაისის ჩათვლით.
1.3. სესხი გაიცემა სარგებლის გარეშე, პროცენტების დაურიცხავად.

2. სესხის გაცემა-დაბრუნების წესი

2.1. სესხი გაიცემულია და დაბრუნდება ნაღდი სახით.
2.2. სესხის გადაცემა-დაბრუნება ხდება წერილობითი აქტით, რომელსაც ხელს აწერს ორივე მხარე.
2.3. მსესხებელი სესხს გადასცემს მესაკუთრეს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან.
2.4. თანხის დაუბრუნებლობის შემთხვევაში „მესაკუთრე" იხდის ჯარიმას ვალის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0,03%-ს.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1. თითოეული მხარე უფლებამოსილია მეორე მხარის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.
3.2. თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

4. სესხის უზრუნველყოფა

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული სესხი უზრუნველყოფილია **ინდივიდუალური მეწარმის ავხანაძის "ქარა-ბაღები"-ს** საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით ფართით ორი ათას ასორმოცდასამი (2323.00) კვმ, შენობა-ნაგებობა №1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობები №2, №3 და №4, მდებარე ქ. თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი №37ა-ში.
მიწის ნაკვეთის ძირითადი ქონების მახასიათებელია:
– სარეგისტრაციო ზონა – ლისის ტბა, კოდი - 01, სექტორი – ვაკე, კოდი – 14, კვარტალი 06, ნაკვეთი 07/020, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საერთო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 2323.00 კვმ, ნაკვეთის წინა ნომერი 7, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №2, №3 და №4.
4.2. იპოთეკით დატვირთული ქონება წარმოადგენს **ინდივიდუალური მეწარმის ავხანაძის "ქარა-ბაღები"-ს** საკუთრებას, რაც დასტურდება [illegible] საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) [illegible] №01/14/06/07/020, [illegible]

3. იჯარის საგანი არ არის უფლებამოსილებული რაც დარეგისტრირდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაკეთებული ჩანაწერით საჯარო-სამართლებრივი შენაერთის არსებობის შესახებ განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 102009014516, განცხადების რეგისტრაციის დრო 09 მარტი 2009 13:45, ცნობის მიწოდების დრო 09 მარტი 2009 წელი 13:47. მესაკუთრის განცხადებით, იჯარიდან დაქირავებული ქონება არ არის ხიდავი, რასაც ხის არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ქონდეს იჯარიდან დაქირავებული ქონების მიმართ.

4.4. იჯარით დაქირავებული ქონება შეფასებულია რეალიზაციისათვის ათას (1850.000) ლარად.

4.5. სესხის დაკმაყოფილების შემთხვევაში ჩასაბარებელ საქონის რეალიზაცია ხდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. ხელშეკრულების ვადა და რეგისტრაცია

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და ნოტარიულად დამოწმების და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ და მოქმედებს სანამდე ვალდებულებების სრული შესრულებამდე.

5.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე შეწყდეს ან გაგრძელდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით და ფორმდება წერილობით.

6. სხვა პირობები

6.1. ურთიერთობები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული ამ ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით. მხარეთა შორის ხდება ხელშეკრულების განსახილველად წერილობითი ფორმა აუცილებელი.

6.2. ამ ხელშეკრულების პირობები შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

6.3. ხელშეკრულების ამ ეგზემპლარის, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები:

1) ამხანაგობა სპეციალიზებული მიწის (უმრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01/14.06/07/029. განცხადების რეგისტრაცია N012007195183 – 07/12/2007 17:40:04, მიმღების თარიღი 12/12/2007 16:28:47;

2) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაკეთებული ჩანაწერი საჯარო-სამართლებრივი შენაერთის არსებობის შესახებ განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 102009014516, განცხადების რეგისტრაციის დრო 09 მარტი 2009 13:45, ცნობის მიწოდების დრო 09 მარტი 2009 წელი 13:47;

3) [illegible] "კახა-გასვიერ-ს" სააღსრულებლო ხელშეკრულება, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2007 წლის 16 ოქტომბერს ქ თბილისის ნოტარიუს ს. გიგინეიშვილის მიერ რეგ#1-10984-ით – ინახება ნოტარიუს ს. გიგინეიშვილის სანოტარო არქივში;

4) [illegible] "კახა-გასვიერ-ს" სააღსრულებლო აქტში ცვლილების და დამატებების შესახებ ხელშეკრულება, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2007 წლის 13 დეკემბერს ქ თბილისის ნოტარიუს ს. გიგინეიშვილის მიერ რეგ#1-20131-ით – ინახება ნოტარიუს ს. გიგინეიშვილის სანოტარო არქივში;

5) [illegible] "კახა-გასვიერ-ს" [illegible] ოქტომბერს ქ თბილისის ნოტარიუს ს. გიგინეიშვილის მიერ რეგ#1-15615 – ინახება ნოტარიუს ს. გიგინეიშვილის სანოტარო არქივში.

6.4. ხელშეკრულება შედგენილია ორის თანაბარძალიანი ეგზემპლარის სახით რომელთაგან ერთი ინახება ქ. თბილისის ნოტარიუს ს. გიგინეიშვილის არქივში სხვა დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემა მხარეებს.

6.5. გადასახადი სანოტარო მოქმედებების ჩატარებისა ერთი ათას ხუთასთხუთმეტი (1512) ლარი და ოცდაცამეტი (50) თეთრი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა

...ნაწილობრივი საშუალების შესახებ" საქართველოს კანონის (II ტალონი 998 ს. 1417 II 10 22-ე მუხლისა, შეწყდეს ყველა ორანაბრუნებიანობა (272) დღით და ოცდახუთ (25) თვით, ისარგებლოს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245-ე მუხლის I ნაწილისა, სულ გადახდილია ერთი ათას შვიდასოთხმოცდაოთხი (1784) ლარი და ხანდაზმულობისგან (75) თვით.

„მესაკუთრე"

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ავაზაბეგები" –

თავმჯდომარე – ბადრი ჭყონია

„ამოთვალი"

რთან ფურცელზე

ნოტარიუსი: / ნ. ლიტვინი /

განჩინება

საქართველოს სახელით

ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე შუამდგომლობის დაკმაყოფილების შესახებ

18 თებერვალი, 2017 წელი
17:45 საათი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის
მოსამართლე გიორგი კერატიშვილმა

ზეპირი მოსმენის გარეშე, განიხილა ფინანსთა სამინისტროში გამოძიების საპროცესო ხელმძღვანელობის დეპარტამენტის უფროსი პროკურორის **ვანო ოქროპირიძის** შუამდგომლობა, ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე და

გამოარკვია:

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის თბილისის მთავარი სამმართველოს პირველი სამმართველოს წარმოებაშია სისხლის სამართლის №092100216006 საქმე, ამხანაგობა პაი-წევრების კუთვნილი დიდი ოდენობით ქონების თაღლითურად დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ" ქვეპუნქტით.

2017 წლის 17 თებერვალს თბილისის საქალაქო სასამართლოს შუამდგომლობით მიმართა პროკურორმა ვანო ოქროპირიძემ და ითხოვა უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით: გამოძიების დაწყებას საფუძვლად დაედო ამხანაგობის თავმჯდომარე მალხაზ ჩემიას განცხადება, რომლის თანახმადაც 2009 წლის 09 მარტს რომან გუნდაძესა და ამხანაგობა „კოზაბაძეებს" შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც რომან გუნდაძემ ამხანაგობას გადასცა სესხად 29 050 (ოცდაცხრაათას ორმოცდაათი) აშშ დოლარი, რომლის სანაცვლოდაც იპოთეკით დაიტვირთა თბილისში, წყნეთის გზატკეცილის №37ა-ში მდებარე, უძრავი ქონება 2 300 კვ.მ. მიწის

ნაკვეთი. როგორც განცხადებითაა და მასზე დართული მასალებით ირკვევა 2009 წლის 09 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება არის თვალთმაქცური და წარმოადგენს რომან გუნდაძის მცდელობას მოტყუებით დაეუფლოს ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთს. საქმეზე მოწმის სახით გამოკითხულმა მალხაზ ჩემიამ დაადასტურა მის მიერ განცხადებაში მითითებული გარემოება და აღნიშნა, რომ ბადრი ჭელიძესა და რომან გუნდაძეს შორის დადებულია თვალთმაქცური გარიგება, რაც მიმართულია ქონების თაღლითურად დაუფლებისაკენ. ზემოთ აღნიშნული დანაშაულებრივი ქმედებისათვის 2010 წლის 07 აპრილის განაჩენით, ბადრი ჭელიძე ცნობილ იქნა დამნაშავედ სსკ-ის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით და მიესაჯა 7 წლით თავისუფლების აღკვეთა. 2012 წლის 28 დეკემბრის „ამნისტიის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მან სასჯელაღსრულების დაწესებულება დატოვა 2013 წელს. 2017 წლის 15 თებერვალს ბადრი ჭელიძემ განცხადებით მომართა პროკურატურას, სადაც იგი უთითებს, რომ დანაშაული ჩაიდინა რომან გუნდაძესთან ერთად და ეს უკანასკნელი თაწამონაწილეა იმა „კაზაბაგების“ ქონების თაღლითურად დაუფლებაში. საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 151-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად სასამართლოს შეუძლია ყადაღა დაადოს ქონებას, თუ არსებობს საკმარისი მონაცემები, რომ ამ ქონების მიმართ ჩადენილია დანაშაული. მოცემული შემთხვევაში არსებობს დასაბუთებული ვარაუდი იმისა, რომ ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი N37ა; საკადასტრო კოდი 01.14.06.007.020, დაზუსტებული ფართობი 2323.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მიმართ ჩადენილია დანაშაული, დადებულ იქნა თვალთმაქცური გარიგება, რომლის საფუძველზეც შესაძლოა გასხვისდეს ქონება. ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით გამომძიებლის, იმის გათვალისწინებით, რომ რომან გუნდაძემ შესაძლოა მოახდინოს ქონებრივი უფლების გადაცემა (იპოთეკის ხელშეკრულების) სხვა პირზე და შემდგომში ზოხდეს მიწის ნაკვეთის გასხვისება, რითაც დაზარალდება იმა „კაზაბაგების“ წევრთა კანონიერი უფლებები და შეუძლებელი გახდება ქონების კანონიერი მესაკუთრისათვის დაბრუნება, მიზანშეწონილია საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე ყადაღა დაედოს ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი N37ა; საკადასტრო კოდი 01.14.06.007.020; დაზუსტებული ფართობი 2323.00 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთს, რათა არ მოხდეს მასზე გასხვისება ან უფლებრივად სხვაგვარი დატვირთვა საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

სასამართლომ განიხილა რა შუამდგომლობა, მიაჩნია, რომ იგი დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 151-ე მუხლი განსაზღვრავს ქონებაზე ყადაღის დადების მიზანს და საფუძვლებს. აღნიშნული ნორმა ყადაღის დადების შესაძლებლობას ითვალისწინებს სისხლის სამართლის საპროცესო იძულების ღონისძიების, ქონების შესაძლო ჩამორთმევის მიზნით. ყადაღის დადება სებადარსებულია სხვის შეამდგომლობის საფუძველზე მოსამართლის განჩინებით, ბრალდებულის, მისი მოქმედებისათვის მატერიალურად პასუხისმგებელი პირის ქონებასთან მიმართებაში, თუ არსებობს ამ ქონების გადამალვის ან გასარჯვის საშიშროება. სასამართლოს შეუძლია ასევე ყადაღა დაადოს ქონებას, თუ არსებობს საკმარისი მონაცემები, რომ ამ ქონების მიმართ ჩადენილია დანაშაული ან/და იგი დანაშაულებრივი გზით არის მოპოვებული (სსსკ-ის 151-ე მუხლის მე-3 ნაწილი).

123

საქართველოს სსსკ-ის 152-ე მუხლის თანახმად, ქონებაზე ყადაღის დადება მესაკუთრეს ან მფლობელს უკრძალავს ქონების განკარგვას, ხოლო აუცილებლობის შემთხვევაში – აგრეთვე ქონებით სარგებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში შუამდგომლობაზე დართული მასალები (გამოძიების დაწყების ალრიცხვის მარათი, მიმართების წერილები, საჩივარი, მოწმეთა გამოკითხვის ოქმები, დათვალიერების ოქმები და თანდართული დოკუმენტაცია, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და სხვა მასალები) ასაბუთებენ ქონებაზე ყადაღის დადების აუცილებლობას, რადგან არსებობს საკმარისი მონაცემები, რომ აღნიშნული ქონების მიმართ შესაძლოა ჩადენილია დანაშაული ან/და იგი დანაშაულებრივი გზით არის მოპოვებული. შესაბამისად იმისათვის, რომ არ მოხდეს ქონების განსხვისება, ქონების შესაძლო ჩამორთმევის უზრუნველყოფის მიზნით აუცილებელია ამ ქონების დაყადაღება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სსსკ-ის 151-154-ე, 156-ე და 158-ე მუხლებით,

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ფინანსთა სამინისტროში გამოძიების საპროცესო ხელმძღვანელობის დეპარტამენტის უფროსი პროკურორის **ვანო ოქროპირიძის** შუამდგომლობა დაკმაყოფილდეს.

2. ყადაღა დაედოს ქ. თბილისში, ჭყონდიდის გზატკეცილი №37ა, საკადასტრო კოდი 01.14.06.007.020, დახასტენებული ფართობი 2323.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს.

3. განჩინება მოქმედებას სასჯელისსაამართლებრივი დევნის ან/და გამოძიების შეწყვეტამდე ან განაჩენის აღსასრულებლად მიქცევამდე;

4. განჩინების შესრულება დაევალოს შესაბამის უწყებას და ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის გამომძიებლებს.

5. ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ სასამართლოს განჩინება გადაეცეს გასაჩივრების უფლების მქონე პირს განჩინების გამოცემიდან 48 საათის განმავლობაში;

6. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს პროკურორის, ბრალდებულის ან/და პირის მიერ, რომლის ქონებრივი უფლებებიც შეიძლება დაირღვეს ამ განჩინების შედეგად, აგრეთვე მათი ადვოკატების მიერ განჩინების უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემის მომენტიდან 48 საათის განმავლობაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საგამოძიებო კოლეგიაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე _____ გიორგი კერატიშვილი

ასლი
123

საქართველოს ფინანსთა
სამინისტროს საგამოძიებო
სამსახურის საგამოძიებო
დეპარტამენტის
თბილისის მთავარი
სამმართველოს პირველი
სამმართველო

დოკუმენტის № 0060281776

რეგისტრაციის № 1537/1500091

მიმართვის ადრესატი: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფროსი, [illegible]

მიმართვის წერილი

21.02.2017

ქ. თბილისი

საქმე №: 092100216006

მიმართვის მომზადები პირი: ირაკლი კაკაჭაშვილი, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის თბილისის მთავარი სამმართველოს პირველი სამმართველოს გამომძიებელი

წერილის შინაარსი:

გეგზავნებათ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის მოსამართლის 2017 წლის 18 თებერვლის N12/1554 განჩინება ყადაღის დადების შესახებ.

გთხოვთ, დაუყოვნებლივ უზრუნველყოთ განჩინებაში მითითებული ღონისძიებების გატარება და შესრულებული ქმედებების შესახებ გვაცნობოთ დროულად.

დანართი: განჩინება N12/1554 „03" ფურცლად.

პატივისცემით,
591 92 62 78

მიმართვის მომზადები პირის ხელმოწერა:

ირაკლი კაკაჭაშვილი

012035836277816
012035836277816

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
აღსრულების ეროვნული ბიურო
თბილისის სააღსრულებო ბიურო

საქართველო, თბილისი 0131, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ. ტელ: +(995 32) 274 96 49; ელ.ფოსტა: nbe@nbe.gov.ge; ვებ-გვერდი: www.nbe.gov.ge

A16008748-006/001
29.01.2016

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს, სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 06.01.2016 წელს გაცემული 2/6873-14 სააღსრულებო ფურცელი (სააღსრულებო წარმოება A16008748).

სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების უზრუნველყოფის მიზნით, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქ. კანონის 17-ე მუხლის I პუნქტის თანახმად გთხოვთ, რეგისტრაციაში გაატაროთ ჩემს მიერ დადებული ყადაღა

ი.მ.ა. „კაზა -ბაგები"-ის (205229670) სახელზე რიცხული უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე, ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი 37ა; (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 01.14.06.007.020

ქვითრის ნომერი: NBE1501490488;

პატივისცემით,

თბილისის სააღსრულებო ბიუროს

სპეციალისტ - აღმასრულებელი

ირაკლი ხარებამვილი

123

ირაკლი ხარებაშვილი

შემოსავლების სამსახური

თბილისი0160, მ.კოსტავას №68ა
/ ს.ჩიქოვანის №2
ტელ: +995 (32) 226 21 40
ელ. ფოსტა: info@rs.ge
ვებ საიტი: www.rs.ge
მომსახურების დეპარტამენტი

145575-21-11-2-201612231711

N 21-11/145575

23/12/2016

მალხაზ ჩემიას (პ.ნ. 01008007466)
ქ.თბილისი, აღ.ყაზბეგის 24ბ. ბ15

თქვენი 2016 წლის 23 დეკემბრის #270128/21-11 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ამხანაგობა „კაზა-ბაგები"-ს (ს.კ.205229670, მის: თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი 37ა) თავმჯდომარედ, შემოსავლების სამსახურის ერთიანი ელექტრონული ბაზის 23.12.2016 წლის მონაცემებით, ფიქსირდება მალხაზ ჩემია (პ.ნ. 01008007466).

პატივისცემით,

ეკატერინე ციციშვილი

სერვის–ცენტრის უფროსი საჯარო მოხელე

ვაკე-საბურთალოს სერვის ცენტრი

გადაწყვეტილება მიღებულია

ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ

2009წ. 31 მარტს

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „კაზა-ბაბები“

ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის)

შესახებ ხელშეკრულება

(2009წ. 31 მარტის ცვლილებებით)

თბილისი
2009

ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ ხელშეკრულება

„1.2. ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ამხანაგობის დამფუძნებელი: ამხანაგობის დამფუძნებელია ყველა ის პირი, ვინც ხელი მოაწერა ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ამხანაგობის) 2007წ. 16 ოქტომბრის ხელშეკრულებას.

ამხანაგობის შემდგომი წევრი: ამხანაგობის შემდგომი წევრია ყველა ის პირი, ვინც ამხანაგობის დაფუძნების შემდეგ ამხანაგობის წევრი გახდება ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

შესატანი: შესატანი ამხანაგობაში შეიძლება იყოს უძრავი ქონება, ფულადი სახსრები, მომსახურების გაწევა, ასევე სხვა ქონება, მათ შორის არამატერიალური ქონება, რაც აუცილებელია ამხანაგობის მიზნების მისაღწევად. ამხანაგობის შესატანი წარმოადგენს ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებას, ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენს ავრეთვე მის მიერ შეძენილი ქონება“.

„1.2.2 მესამე პირი ამხანაგობის წევრი შეიძლება გახდეს წილის (წილის ნაწილის) შეძენით ან მემკვიდრეობით. წილის (წილის ნაწილის) შეძენა ხორციელდება წილის დათმობის ხელშეკრულების საფუძველზე. წილის (წილის ნაწილის) შემძენზე გადადის წილის დამთმობის ყველა უფლება და ვალდებულებება შეძენილი წილის პროპორციულად.“

„მუხლი 5. ამხანაგობის ხელმძღვანელობა და მართვა

5.1 ამხანაგობის მართვის ორგანოებია:

1. ამხანაგობის წევრთა კრება
2. ამხანაგობის გამგეობა

5.2 ამხანაგობის თავმჯდომარე აირჩევა და განთავისუფლდება გამგეობის მიერ. ამხანაგობის თავმჯდომარე შეიძლება არ იყოს ამხანაგობის წევრი.

5.3 ამხანაგობის თავმჯდომარე ერთპიროვნულად, მინდობილობის გარეშე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობებში.

5.3.1 ამხანაგობის თავმჯდომარე წყვეტს ამხანაგობის მართვასთან დაკავშირებულ ყველა საკითხს, გარდა იმ საკითხებისა, რომლებიც შედის წევრთა კრებისა და გამგეობის კომპეტენციაში.“

5.3.5 ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლება აქვს უარი თქვას ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე, რის შესახებ მან წერილობით უნდა აცნობოს ამხანაგობის გამგეობას. ასეთ შემთხვევაში ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ განხორციელებული შესრულება რჩება ამხანაგობას.“

„მუხლი 6. ამხანაგობის წევრთა კრება

6.1 ამხანაგობის წევრთა კრება (შემდგომში – „წევრთა კრება“) მოიწვევა საჭიროებისამებრ, ამხანაგობის თავმჯდომარის, გამგეობის ან წევრთა არანაკლებ 20% მოთხოვნით, ამხანაგობის წევრებისათვის ორი კვირით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით.

6.2 შეტყობინებაში მიეთითება წევრთა კრების ჩატარების ადგილი და დღის წესრიგი. წევრმა თავისი წინადადებები დღის წესრიგთან დაკავშირებით ამხანაგობის თავმჯდომარეს უნდა აცნობოს კრებამდე 2 დღით ადრე მაინც.

6.3 წევრთა კრების სხდომას უძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, ხოლო მისი არყოფნისას ან მის მიერ ამ მოვალეობის შესრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, ამხანაგობის წევრები თავად ირჩევენ კრების თავმჯდომარეს.

6.4. წევრთა კრება ირჩევს კრების მდივანს, რომელიც ადგენს კრების ოქმს და თავმჯდომარესთან ერთად ადასტურებს ხელისმოწერით.

6.5 წევრთა კრება გადაწყვეტილებებს იღებს ქვემოთ მითითებულ საკითხებზე:

1. ამხანაგობის გაუქმება;
2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებების ან დამატებების შეტანა;
3. ამხანაგობის საქმიანობის პროფილის შეცვლა;
4. ამხანაგობის გამგეობის არჩევა და გადარჩევა;
5. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საკითხების გადაწყვეტა

6.6 წევრთა კრება უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება, თუ მას ესწრება ამხანაგობის წევრთა სულ მცირე 2/3 მაინც; წევრს უფლება აქვს წევრთა კრებაზე შესაბამისი სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობით წარმოდგენილი იყოს სხვა პირით.

6.7 იმ შემთხვევაში, თუ წევრთა კრება არ არის უფლებამოსილი მიიღოს გადაწყვეტილება, ერთი კვირის შემდეგ, იგივე დღის წესრიგით, ჩატარდება ხელმეორე კრება, რომელიც გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება წევრთა 50% მაინც.

6.8 წევრთა კრება გამგეობის არჩევის და გადარჩევის საკითხზე გადაწყვეტილებას იღებს ამხანაგობის წევრთა სიითი შემადგენლობის 2/3 უმრავლესობით; სხვა შემთხვევაში, წევრთა კრება გადაწყვეტილებას იღებს ამხანაგობის წევრთა სიითი შემადგენლობის უბრალო უმრავლესობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამ ხელშეკრულებით ,დადგენილია სხვა უმრავლესობა;

6.9 გადაწყვეტილებების მიღებისას ამხანაგობის თითოეულ წევრს აქვს თითო ხმა.

6.10წევრთა კრებაზე დგება კრების ოქმი, რომელსაც ხელს აწერს ამხანაგობის თავმჯდომარე და კრების მდივანი; კრების ოქმი შეიძლება დადასტურდეს სანოტარო წესით, თუ ეს გათვალისწინებულია კანონმდებლობით ან ამას დაადგენს წევრთა კრება. ოქმში აღინიშნება კრების ჩატარების დრო და ადგილი, დამსწრე წევრები და დღის წესრიგის ირგვლივ მიღებული გადაწყვეტილებები. ამხანაგობის წევრის მოთხოვნით მისი გამოსვლა დეტალურად აისახება კრების ოქმში.“

„მუხლი 6[1]. ამხანაგობის გამგეობა

6[1].1 ამხანაგობის გამგეობა (შემდგომში – „გამგეობა“) აირჩევა წევრთა კრების მიერ ამხანაგობის მოქმედების ვადით;

6[1].2 გამგეობა შედგება 6 პირისაგან. გამგეობის წევრები არ იღებენ გასამრჯელოს თავისი საქმიანობისათვის. გამგეობის წევრმა თავისი მოვალეობა კეთილსინდისიერად უნდა შეასრულოს, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი პასუხს აგებს იმ ზიანისათვის, რაც მიადგება ამხანაგობას ან მესამე პირებს.

6[1].3 გამგეობის წევრის საქმიანობა წყდება შემდეგ შემთხვევაში:

3.1. გადადგომის შესახებ წერილობითი განცხადების საფუძველზე;

3.2. გარდაცვალების შემთხვევაში;

3.3. თანამდებობაზე ყოფნის ვადის გასვლისას;

3.4. მასზე დაკისრებული მოვალეობების შესრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში;

3.5. მისი ვადამდე გაწვევის შემთხვევაში.

6[1].4 გამგეობის სხდომა საჭიროების შემთხვევაში, მოიწვევა ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ. გამგეობის სხდომა შეიძლება მოწვეულ იქნას აგრეთვე გამგეობის სულ მცირე 2 წევრის მოთხოვნით. თუ მოთხოვნიდან 5 დღის ვადაში თავმჯდომარე არ გამოეხმაურება მას, ამ პირებს შეუძლიათ თავად მოიწვიონ გამგეობის სხდომა. გამგეობა ტარდება ამხანაგობის ფაქტიურ მისამართზე ან მომწვევის მიერ შერჩეულ სხვა ადგილას. მოწვევა შეიძლება მოხდეს როგორც ზეპირი, ასე წერილობითი (წერილი, ფაქსი, ელ.ფოსტა და სხვ.) შეტყობინებით;

6[1].5 გამგეობის სხდომას უძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, ხოლო მისი არყოფნისას ან მის მიერ ამ მოვალეობის შესრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, გამგეობის წევრები თავად ირჩევენ სხდომის თავმჯდომარეს.

6[1].6 გამგეობა გადაწყვეტილებას იღებს შემდეგ საკითხებზე:

1.1. ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა და გამოწვევა;

1.2. ამხანაგობის წევრისათვის თანხმობის მიცემა განკარგოს (გაასხვისოს, დააგირავოს ან სხვაგვარად დატვირთოს) თავისი წილი (წილის ნაწილი). თანხმობა დამოწმებული უნდა იყოს სანოტარო წესით.

1.3. სესხებისა და კრედიტების აღება;

1.4. ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვა;

1.5. სამშენებლო კომპანიის შერჩევა;

1.6. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების ორგანიზება;

1.7. ამხანაგობის სამტატო განრიგის დამტკიცება;

1.8. თანხმობის მიცემა ამხანაგობის თავმჯდომარისათვის ამ ხელშეკრულებით მასზე დაკისრებულ საკითხებზე;

1.9. ამ ხელშეკრულებითა და კანონით მასზე დაკისრებულ სხვა საკითხებზე.

6[1].7 გამგეობა გადაწყვეტილებებს იღებს გამგეობის სხდომაზე. გამგეობის სხდომა გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება გამგეობის წევრთა 2/3 მაინც. თუ მოწვევისას გამგეობა არ აღმოჩნდა გადაწყვეტილებაუნარიანი, თავმჯდომარე ვალდებულია არაუგვიანეს 1 კვირის ვადაში მოიწვიოს შემდგომი გამგეობა, რომელიც გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება გამგეობის წევრთა ნახევარზე მეტი.

6[1].8 ისეთ სტრატეგიულ საკითხებზე, როგორიცაა: (მაგ: უძრავი ქონების განკარგვა, სესხებისა და კრედიტების აღება და ა.შ) გამგეობა გადაწყვეტილებას იღებს გამგეობის წევრთა სიითი შემადგენლობის 2/3 უმრავლესობით. ხოლო სხვა საკითხებზე გამგეობის

გადაწყვეტილებები მიიღება გამგეობის წევრთა სიითი შემადგენლობის ხმათა უბრალო უმრავლესობით, თუ ამ ხელშეკრულებით სხვა უმრავლესობა არა არის დადგენილი.

6[1].9 კენჭისყრისას თითოეულ წევრს აქვს თითო ხმა. ხმათა თანაბრად გაყოფის შემთხვევაში გადამწყვეტია თავმჯდომარის ხმა. გამგეობამ გადაწყვეტილებები შეიძლება მიიღოს სხდომის ჩატარების გარეშეც. ასეთი გადაწყვეტილება ნამდვილად ჩაითვლება, თუკი გადაწყვეტილებას ხელს აწერს გამგეობის ხუთი წევრი მაინც.

6[1].10 თუ გამგეობის წევრი ვერ ესწრება სხდომას, მას შეუძლია დღის წესრიგის თითოეულ პუნქტთან დაკავშირებით თავისი მოსაზრება გამგეობის სხდომამდე 2 დღით ადრე წერილობით წარუდგინოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

6[1].11 გამგეობის სხდომის დროს დგება ოქმი, სადაც აღინიშნება სხდომის ჩატარების დრო და ადგილი, მონაწილეები და დღის წესრიგის ირგვლივ მიღებული გადაწყვეტილებები. გამგეობის სხდომის ოქმს ხელს აწერს გამგეობის თავმჯდომარე. ოქმი შეიძლება დადასტურდეს სანოტარო წესით კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ან გამგეობის გადაწყვეტილების შემთხვევაში."

„მუხლი 13. ამხანაგობის წევრის წილის განკარგვა

13.1 ამხანაგობის დამფუძნებელი და შემდგომი წევრები სარგებლობენ თანაბარი უფლება-მოვალეობებით.

13.2 თითოეულ წევრს უფლება აქვს ამხანაგობის გამგეობის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით განკარგოს (გაასხვისოს, დააგირავოს ან სხვაგვარად დატვირთოს) თავისი წილი (წილის ნაწილი). წილის გასხვისება საჭიროებს ასევე სანოტარო წესით დამოწმებას.

13.3 ამხანაგობის წევრის მიერ წილის (წილის ნაწილის) გასხვისება უნდა მოხდეს მათ მიერ ამხანაგობის წინაშე ნაკისრ ვალდებულებებთან ერთად. წილის გასხვისებისას ხდება შემძენზე უფლებებისა და ვალდებულებების გადაცემა და იგი არ გულისხმობს მატერიალური ქონების (მიწის ნაკვეთის, აშენებული ფართის, ნაგებობის) გადაცემას. წილის ნაწილობრივი გასხვისებისას შემძენზე შესაბამისი პროპორციით გადადის გამსხვისებლის ვალდებულებების ნაწილი. წილის (წილის ნაწილის) გასხვისება საჭიროებს ცვლილებების შეტანას ბინების განშლაში და "ამხანაგობის წევრთა ჟურნალში".

13.4 ამხანაგობის წევრები წინამდებარე ხელშეკრულებით უარს აცხადებენ ერთმანეთის წილების შესყიდვის უპირატეს უფლებაზე."

„15.2 მხარეთა შორის ნებისმიერი საკითხი წყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, სასამართლოს მეშვეობით."

„15.3 პუნქტი ამოღებული იქნეს."

ხელმოწერები:

ამხანაგობის წევრები:

1. თამარ პაიკიძე
2. მერაბ თუთბერიძე
3. მარინა პაპავა
4. ვალიკო ჩემია
5. ირინე ჭელიძე
6. მანანა ძველიშვილი
7. კონსტანტინე ბერიკელაშვილი
8. ლალი ზიბზიბაძე
9. რობიზონ ქარქაშაძე
10. მარგარიტა ბოტკოველი
11. წულაია ნინო
12. თაქთაქიშვილი ვახტანგი
13. ი. ბაგრატიონ მუხრანელი
14. ბაღრი ჯიმშელეიშვილი

საქართველო

რეესტრში რეგისტრაციის № 09004572.26

სანოტარო აქტი

დღეს, ორი ათას ცხრა წლის თოთხმეტ აპრილს, ჩემთან, ქალაქ თბილისის ნოტარიუს ნარგიზა ჯანხოთელთან სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, რუსთაველის 18, გამოცხადდნენ: თამარ პაიკიძე, დაბადებული 10.03.1956 წელს თბილისში, მცხოვრები თბილისში, წერეთლის კორპუსი 13, ბინა 50, პირადობის მოწმობა № ა 0154943, პირადი № 01007007108, გაცემული თბილისის დიდუბის რწმს 2 ქვგ მიერ 22.12.1997 წელს, მარინა პაპავა, დაბადებული 12.11.1950 წელს სარაგოულში, მცხოვრები სოხუმში, ძიძარიას 70-ა, ბინა 8, პირადობის მოწმობა № ე 0155085, პირადი № 62001030771, გაცემული სოხუმის შსს მიერ 14.12.2001 წელს, ველიკო ჩემია, დაბადებული 01.03.1939 წელს გულრიფშში, მცხოვრები სოხუმში, თბილისის გზატკეცილი № 15, ბინა № 33, დროებით მცხოვრები (მისი განცხადებით) თბილისში, თეიმურაზ მღვდლის 13, პირადობის მოწმობა № ე 0042075, პირადი № 62001008989, გაცემული სოხუმის შსს მიერ 09.11.1998 წელს, მანანა ძველიშვილი, დაბადებული 31.07.1958 წელს თბილისში, მცხოვრები თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი № 24, ბინა № 15, პირადობის მოწმობა № ბ 1252763, პირადი № 01008007465, გაცემული სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ 12.03.2009 წელს, რობიზონ ქარქაშაძე, დაბადებული 23.06.1963 წელს თერჯოლის რაიონში, მცხოვრები თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი № 19, ბინა 26, პირადობის მოწმობა № ა 0287334, პირადი № 01008021515, გაცემული თბილისის ვაკის რწმსს მიერ 01.08.2000 წელს, ნინო წულაია, დაბადებული 10.01.1966 წელს თბილისში, მცხოვრები თბილისში, სიმონ ჩიქოვანის 20, ბინა 87, პირადობის მოწმობა № ბ 0520187, პირადი № 01026016006, გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს რწმ 5 განყოფილების მიერ 02.09.2004 წელს, ირინე ჭელიძე, დაბადებული 16.02.1962 წელს თბილისში, მცხოვრები თბილისში, რუსთაველის 1, პირადობის მოწმობა № დ 0031173, პირადი № 01017000659, გაცემული თბილისის მთაწმინდის შს განყოფილების მიერ 28.02.1995 წელს, ვახტანგ თაქთაქიშვილი, დაბადებული 18.08.1987 წელს თბილისში, მცხოვრები თბილისში, ირაკლი აბაშიძის ჭუჩა № 41, ბინა № 24, პირადობის მოწმობა № ბ 0502582, პირადი № 01008028776, გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს საპასპორტო განყოფილების მიერ 15.07.2004 წელს, მარგარიტა ბოტკოველი, დაბადებული 09.03.1975 წელს თელავში, მცხოვრები თბილისში, ბაგები, კორპუსი 1, ბინა 59, პირადობის მოწმობა № ბ 0636295, პირადი № 01008032424, გაცემული ვაკის საპასპორტო და მრს მიერ 18.01.2005 წელს, ბადრი ჯიმშელეიშვილი, დაბადებული 16.02.1966 წელს თბილისში, მცხოვრები თბილისში, ბარნოვის 143, პირადობის მოწმობა № ბ 0001698, პირადი № 01008000776, გაცემული თბილისის ვაკის შს განყოფილების მიერ 24.01.1995 წელს. ცირა თაქთაქიშვილი, დაბადებული 02.08.1944 წელს თბილისში, მცხოვრები თბილისში, დარაყიშვილის I ჩიხი № 1/12, ბინა 4, პირადობის მოწმობა № გ 1211946, პირადი № 01008007240, გაცემული სრს ვაკის სამსახურის მიერ 28.10.2008 წელს, როგორც წარმომადგენელი ირინა ბაგრატიონ-მუხრანელის, დაბადებული 19.12.1945 წელს, პასპორტი 45 01 954173, გაცემული 14.01.2002 წელს, თანახმად მინდობილობისა, დადასტურებული 13.04.2009 წელს მოსკოვის ნოტარიუსის, ს.ი.ედოკოვას, მიერ, რეესტრი № 1დ-928, ლალი ზიბზიბაძე, დაბადებული 23.09.1963 წელს ხარაგაულში, მცხოვრები რუსთავში, ვაჟა-ფშაველას 2 გასასვ. კორპუსი 6, ბინა 7, პირადობის მოწმობა № ა 0070285, პირადი № 35001007035, გაცემული რუსტავის სრსს მიერ 27.09.1995 წელს, კონსტანტინე ბერიკელაშვილი, დაბადებული 04.08.1982 წელს თბილისში, მცხოვრები თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, 2 მ/რ, 2 კვარტალი, კორპუსი 7, ბინა 24, პირადობის მოწმობა № ა 1196587,

პირადი № 01010010840, გაცემული ეაკის სრსს მიერ 15.07.2008 წელს, მერაბ თუთბერიძე, დაბადებული 20.05.1951 წელს წყალტუბოში, მცხოვრები ქუთაისში, რ.თაბუკაშვილის 6, ბინა 6, პირადობის მოწმობა № დ 0168838, პირადი № 60001010856, გაცემული ქუთაისის სრსს მიერ 06.08.1997 წელს. მათ წარმომიდგინეს იბა "კაზა-ბაგები"-ს ერთობლივი საქმიანობის "ამხანაგობის" ხელშეკრულება (31.03.2009 წლის ცვლილებებით) და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით, მათი ქმედუნარიანობა შევამოწმე და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. ქ.თბილისის ნოტარიუსმა, ნარგიზა ჯანხოთელმა, დავამოწმე წინამდებარე დოკუმენტზე მათი ხელმოწერა და არა დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების სისწორე.

გადახდილია საზღაური საქართველოს კანონის "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ" 29 მუხლის თანახმად, 28.00 ლარი, აგრეთვე დღგ, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, 5,04 ლარი, სულ 33,03 ლარი.

ნოტარიუსი ნარგიზა ჯანხოთელი:

№07/44408-13
04.08.08. წ.

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა № 04/1184

„28. 08 ---------- 2008 წ. ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ-ნში, წყნეთისგზატკეცილი №37ა-ში, ი.ბ.ა. „კახა-ბაგები"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ.

დამკვეთი – ი.ბ.ა. „კახა-ბაგები"-
საპროექტო ორგანიზაცია – შ.პ.ს. „კახა-ჯგუფი"
ავტორი – გ. გოგრიჭიანი

საფუძველი:-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო რუკა
(სარეგისტრაციო №012007195183 07.12.07; საკადასტრო №01/14/06/07/020)
- ქალაქმშენებლობითი პირობები №448 27.05.08 წ.

მიწის ნაკვეთის ფართი	–	2323.00 მ²
მოშენების ფართი	–	700.41 მ²
საერთო ფართი	–	10285.12 მ²
მათ შორის:		
- ბინების ფართი	–	5793.78 მ²
- საოფისე ფართი	–	228.30 მ²
- საზაფხულო ფართი	–	1204.99 მ²
- ავტოსადგომების ფართი	–	1848.00 მ²
- სადარბაზოების ფართი	–	1210.05 მ²
სამშ. მოცულობა	–	36517.00 მ³
მათ შორის:		
- 0.00 ზევით	–	27967.00 მ³
- 0.00 ქვევით	–	8550.00 მ³

თანახმად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და საქართველოს მთავრობის 11.08.2005 წლის №140-ე დადგენილების მე-4 თავისა.

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ-ნში, წყნეთისგზატკეცილი №37ა-ში, ი.ბ.ა. „კახა-ბაგები"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.

– სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნას მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ.
– წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მთავრობაში (მის: თავისუფლების მოედანი №2) ან ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში 1 თვის ვადაში.

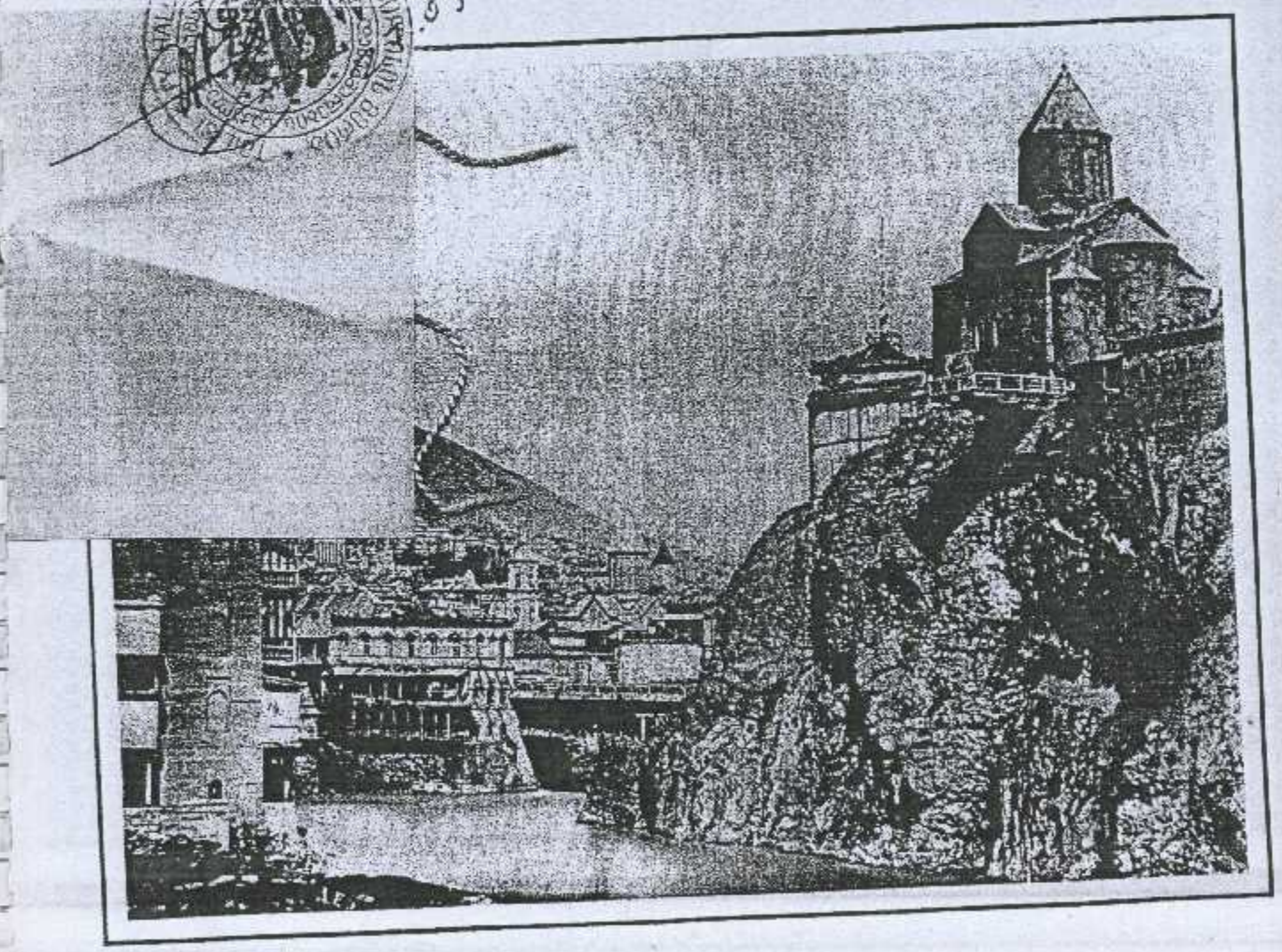
სამსახურის უფროსი – გ. ავალიანი

შეასრ: ხ.წილოსანი

ქალაქ თბილისის მერიის
ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

TBILISI MUNICIPAL OFFICE OF URBAN PLANNING

ქალაქთმშენებლობითი პირობები



№ 414

ეგზემპლიარი № 1

თბილისი
2008

ქ. თბილისის მერია

ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამ

სამსახურის მარ
სანებართვო განყოფი

№ 449
27.05.09

ქალაქთმშენებლობითი პირობე

დასაპროექტებელი ობიექტი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელ
ობიექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალო წყნეთის გზატკეცილი №27-ა
დამკვეთი-მშენებელი:	ი.ბ.ა. „კაზა-ბაგები“
მიწის ნაკვეთის მოსარგებლე:	ი.ბ.ა. „კაზა-ბაგები“

ქალაქმშენებლობითი პირობები № ------	დამკვეთი/შენაშენი:	ი.ბ.ა. „კახა-ბაგები“
	საპროექტო ობიექტი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
	ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია:	ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, წყნეთის გზატკეცილი №27-ა

I - საერთო ნაწილი

ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემის საფუძველი:

ქალაქთმშენებლობითი პირობები გაცემულია „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 თავის მე-3 მუხლის, ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-სა და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების შესაბამისად

- დამკვეთის-მენაშენის განაცხადი:

  № 07/14659-13 10.04.08

- მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი:

  - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ და საკადასტრო რუკა (სარეგისტრაციო №012007195183 საკადასტრო №1/14/6/7/20;
  - მიწის ნაკვეთი 2323კვ.მ (საკუთრება)

- ტექ. აღრიცხვის სამსახურის მიერ გაცემული საინვენტარიზაციო გეგმა

- სხვა დამატებითი საბუთი:

  ქ. თბილისის მერის განკარგულება №253 18.04.08წ.

- რეგლამენტთან შესაბამისობის დამადასტურებელი საბუთი:

  - ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრის დასკვნა №412

II - ძალაძის გენერალური გეგმის, დეტალური დაგეგმარების ან განაშენიანების პროექტის მოთხოვნები

ქალაქის გენგეგმიდან გამომდინარე განსახილველ ტერიტორიაზე რაიმე გეგმარებითი ცვლილებები არ არის გათვალისწინებული

ქალაქთმშენებლობითი პირობები № ------	დამკვეთი/მესაკუთრე: ი.ბ.ა. „კაზა-ბაგები" საპროექტო ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, წყნეთ[illegible] გზატკეცილი №27-ა

III - მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (უძრავი ობიექტის) სამშენებლო განვითარებაზე

№	დავალების პოზიციები	რეკომენდაციები
1	შენობა-ნაგებობების განთავსება მიწის ნაკვეთზე, მოშენების ხაზი და სხვა ფაქტორების გათვალისწინება; მიმდებარე შენობები	საპროექტო ობიექტი განთავსდეს საკადასტრ[illegible] რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში დაცული იქნას განაშენიანების რეგულირების ხაზ[illegible]
2	შენობის I სართულის და მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება	მიწისქვეშა სივრცე შესაძლებელია გამოყენებულ[illegible] იქნას დამხმარე სათავსოების მოსაწყობად
3	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი წყობის შეცვლა	დაშლილი და გატანილი იქნას მიწის ნაკვეთზ[illegible] არსებული შენობა-ნაგებობა
4	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება მშენებლობა (ინსოლაცია, განათება, ჩაუხედაობა და სხვა)	დაცული იქნას ნაკვეთების საზღვარზე (მოვნაზ[illegible] მშენებლობის ნორმების და წესების მოთხოვნები. პროექტში გათვალისწინებული იქნას საპროექტო ობიექტის ინსოლაცია, განათების საკითხი არსებულ[illegible] განაშენიანებასთან მიმართებაში
5	შიდა და გარე კეთილმოწყობა, მწვანე ნარგავების შენარჩუნებისა და სხვა გარემოს დაცვითი პირობების დაცვა	-ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს. -ობიექტი დაპროექტდეს ხე-ნარგავებისგან თავისუ[illegible] მიწის ნაკვეთზე. -ხის მოჭრის აუცილებლობის შემთხვევაში, [illegible] შეთანხმდეს რაიონულ გამგეობაში. -დეკორატიული ხე-ნარგავების გამ[illegible] დამუშავებული იქნას ტერიტორიის დენდრო[illegible]
6	მიწის ნაკვეთის ზოგადი დახასიათება; მიწის ნაკვეთის საინჟინრო, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთის მხრიდან [illegible] წყნეთის გზატკეცილთან დამაკავშირ[illegible] გზა, სამხრეთის და დასავლეთის მხარე[illegible] კერძო მფლობელობის მიწის ნაკვეთები.
7	საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა; არქეოლოგიური დასკვნა	ჩატარდეს საინჟინრო-გეოლოგიური [illegible] სამუშაოები; - სეისმურად მიღებული იქნას 8 ბალი.
8	სხვა პირობები	არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწ[illegible] -ფასადების მოსაპირკეთებელი მასალ[illegible] მითითება; -გადახურვის მასალისა და ფერის მით[illegible] მუშა დოკუმენტაციაში: - - ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის [illegible] - ინვალიდთა ეტლების ლიფტებამდ[illegible] ლებისათვის პანდუსის მოწყობა; - გათბობა-კონდენცირებისა და [illegible] საკვამლე მილების სისტემა. - მშენებლობის ორგანიზაციის [illegible] ლისწინებული იქნას სამშენებლო [illegible]

შემსრ:	ნ.წილოსანი / [signature]	„——" ———— 2008წ.

ქალაქთმშენებლობითი პირობები	დამკვეთი/მენაშენე:	ი.მ.ა. „კაზა-ბაგები“
№ ———	საპროექტო ობიექტი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
	ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია:	ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, წყნეთის გზატკეცილი №37-ა

IV - მოთხოვნები საქალაქო მეურნეობის დარგებზე

წყალსადენ-კანალიზაცია:	
ელექტრო მომარაგება:	
ბუნებრივი აირით მომარაგება:	
სუსტი დენები:	
გრუნტისა და სამშენებლო ნარჩენების ზიდვის მანძილი	ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმდეს მშენებლობის პროცესში ტერიტორიის შეზღუდვის, სამშენებლო ნარჩენების და გრუნტის გატანის პირობები

V - პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის მიღება

პროექტის შეთანხმებისათვის დამკვეთი-მენაშენე ვალდებულია ტექდოკუმენტაცია წარმოადგინოს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურში.

მშენებლობის ნებართვა გაიცეს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მიხედვით.

წინამდებარე ქალაქთმშენებლობითი პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ორი წლის განმავლობაში.

ქალაქთმშენებლობითი პირობები შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მთავრობაში (მის: თავისუფლების მოედანი №2) ან ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მის: სარაჯიშვილის ქ. №1) 1 თვის ვადაში.

მთავარი სპეციალისტი /ნ. რაზმაძე /

ურბანული ეკოლოგიის მთავარი სპეციალისტი /მ. სალუქვაძე /

შემსრ:	ხ.წილოსანი /	„——“ ——— 2008წ.

ქალაქთმშენებლობითი პირობები

№ ——

დამკვეთი/მენაშენე: ი.ბ.ა. „კაზა-ბაგები"

საპროექტო ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია: ქ. თბილისი, ვაკე-სასაბურთალოს რ-ნი, წყნეთის გზატკეცილი №27-ა

სამსახურის უფროსის მოადგილე: ბ. გელდიაშვილი.

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა

დასკვნა № 412

დამკვეთი (მენაშენე): ი.ბ.ა. „კაზა-ბაგები"

დასაპროექტებელი ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი: ქ.თბილისი, ვაკე-სასაბურთალოს რ-ნი, წყნეთის გზატკეცილი №27-ა

გეგმარებითი შეზღუდვები:

I- მონაცემები არსებული ვითარების მიხედვით

№	ფუნქციური ზონირება „უფლებრივი ზონირების" მუხლი 12-სად	
1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის ზონა	სზ1
2	განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა	სზ2
3	განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა	სზ3
4	განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა	სზ4
5	განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი(შერეული)ზონა	სსზ
6	განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა	რზ1
7	სარეკრიაციო ზონა 1	რზ2
8	სარეკრიაციო ზონა 2	
9	საწარმოო ზონა	
10	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	

დასკვნა: ტერიტორია წარმოადგენს განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას (სზ2) K_1=0,5; K_2=1,3

შენიშვნები: ქ. თბილისის მერის განკარგულება №253 18.04.08წ. K_2=2,6

ქალაქგეგმარების განყოფილება

შემსრ: ხ. წილოსანი

ქალაქ თბილისის მერი

განკარგულება № 253

"18" აპრილი 2008 წ.

ქ. თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი №37ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილების, ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების საკოორდინაციო საბჭოს 2008 წლის 4 აპრილის №04-08 ოქმისა და „საქართველოს დედაქალაქის – ქალაქ თბილისის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად,

1. ქ. თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი №37ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს კ2=2,6.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდეყინებულ იქნეს "ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის და მე-122 მუხლისა და "ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაეკისროს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსს მ. მახათაძეს.

4. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შეიძლება ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (ქ. თბილისი, დ. არაგვიშვილის გამზირი №17) გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გ. შაულავა

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

ქ.თბილისში ვაკე-საბურთალოს რაიონში, წყნეთის გზატკეცილის N37ა-ში ი.ბ.ა. კაზა ბაგების კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე 01.14.06.007.020 ქ. თბილისის მერიის განკარგულებით (18.04.2008 N253) ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურმა შეითანხმა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი (29/08/2008 ბრძანება N01/1184) და არქიტექტურის სამსახურში შევიტანეთ მოთხოვნა მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად, მაგრამ აგვისტოს ცნობილი მოვლენების გამო, ამხანაგობას შეექმნა პრობლემები მშენებლობის დაფინანსებასთან დაკავშირებით. 2009 წელს მოხდა თავმჯდომარისა და წესდების შეცვლაც და სადავო გახდა ამხანაგობის წევრების შეტანილი ფინანსების საკითხი. დღეისათვის ფინანსური შემონატანების საკითხი დარეგულირებულია უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებით და ამხანაგობის წევრების 14 ბინათმენაშენე ელოდება თუ როდის დავიწყებთ საცხოვრებელი ბინის მშენებლობას. ჩვენ მოძიებული გვყავს მშენებელი ინვესტორი და ყველა საკითხი რეგულირდება (როგორც მშენებლობასთან ასევე მენაშენეებთან დაკავშირებით) პროექტის მშენებლობის ნებართვის მიღებით.