ი/მ "გიორგი ტივაძე"

ს/კ 01021002814, tkeproeqti@gmail.com, მობ: 571 900030

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნა

ქ.თბილისი 20 ოქტომბერი 2018წ.

ქალაქი თბილისი, ქუჩა II ხეივანი, № 10- 12, საკ. კოდი:01.18.05.003.138 , არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 4966.00 კვ.მ; მესაკუთრე: ამხანაგობა „ხეივანი" IDნომერი:204515159.

საექსპერტო ობიექტის ზოგადი მდგომარეობის აღწერა-შეფასება/კვლევის მეთოდი.

საკვლევი ობიექტი არის რელიეფურად ვაკე . აღწერა შეფასება მოხდა ვიზუალური დათვალიერებით. საექსპერტო დასკვნას თან ახლავს არსებული სიტუაციური ფოტოსურათები

№	სახეობა	სასიცოცხლო ფორმა	D (ფს.ყ. 10სმ-ზე)	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	ატამი-Prúnus pérsica	ხე	2	ჯანსაღი	
2	ნეკერჩხალი-Acer	ხე	2	ჯანსაღი	
3	ნეკერჩხალი-Acer	ხე	2	ჯანსაღი	დაზიანებული
4	ხემყრალა-Ailanthus altissima	კუნძი	8	კუნძი	
5	ნეკერჩხალი-Acer	ხე	2	ჯანსაღი	
6	იფანი-Fraxinus	კუნძი	8	კუნძი	
7	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	22	ჯანსაღი	კუნძზე მრავლობითი ამონაყარი
8	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	18	ჯანსაღი	კუნძზე მრავლობითი ამონაყარი
9	ლეღვი- Ficus carica	ხე	16	ჯანსაღი	
10	თუთა-Morus	კუნძი	18	კუნძი	
11	თუთა-Morus	კუნძი	30	კუნძი	
12	იუდას ხე-Cercis siliquastrum	ხე	20	ჯანსაღი	
13	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	19	ჯანსაღი	
14	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	16	ჯანსაღი	ორკაპი
15	ნეკერჩხალი- Acer	ხე	19	ჯანსაღი	გადაბელილი
16	ალუბალი- Prunus	ხე	19	ჯანსაღი	

	cerasus				
17	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	28	ჯანსაღი	ტოტხმელი
18	ლეღვი- Ficus carica	ხე	31	ზეხმელი	მოჭრა
19	ალუბალი- Prunus cerasus	ხე	18	ჯანსაღი	
20	კარალიოკი-Diōspyros	ხე	30	ჯანსაღი	
21	ვაზი- Vitis	მხვიარა	4	ჯანსაღი	
22	ვაზი- Vitis	მხვიარა	6	ჯანსაღი	
23	კარალიოკი-Diōspyros	ხე	25	ჯანსაღი	ტოტხმელი
24	ხემყრალა- Ailanthus altissima	ხე	9	ჯანსაღი	ორკაპი
25	ხემყრალა- Ailanthus altissima	ხე	9	ჯანსაღი	
26	ატამი-Prúnus pérsica		6	ჯანსაღი	ტოტხმელი
27	ვაზი- Vitis	მხვიარა	7	ჯანსაღი	
28	ატამი-Prúnus pérsica	ხე	4	ჯანსაღი	ტოტხმელი
29	ხურმა-Diōspyros	ხე	32	ჯანსაღი	ორკაპი/ტოტხმელი
30	ხურმა-Diōspyros	ხე	17	ჯანსაღი	ტოტხმელი
31	ნეკერჩხალი- Acer	ხე	12	ჯანსაღი	ორკაპი
32	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	30	ნახევრად ხმელი	
33	კომში-Cydonia	ხე	9	ჯანსაღი	ტოტხმელი
34	ხურმა-Diōspyros	ხე	10	ჯანსაღი	
35	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	21	ჯანსაღი	
36	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	27	ჯანსაღი	ორკაპი
37	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	19	ჯანსაღი	ორკაპი
38	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	7	ჯანსაღი	
39	ხურმა-Diōspyros	ხე	17	ჯანსაღი	გადაბელილი
40	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	10	ჯანსაღი	ორკაპი
41	ლეღვი- Ficus carica	ხე	16	ჯანსაღი	
42	ბროწეული-Punica granatum	ბუჩქი	4	ჯანსაღი	
43	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	6	ზეხმელი	მოჭრა
44	ტყემალი-Prúnus	ხე	20	ჯანსაღი	

	cerasiféra				
45	იუკა-Yucca	ბუჩქი	4	ჯანსაღი	
46	იუკა-Yucca	ბუჩქი	4	ჯანსაღი	
47	იასამანი-Syringa	ბუჩქი	3	ჯანსაღი	
48	ხურმა-Diōspyros	ხე	13	ჯანსაღი	
49	ბროწეული-Punica granatum	ბუჩქი	3	ჯანსაღი	
50	დაფნა-Laurus	ბუჩქი	10	ჯანსაღი	
51	ატამი-Prúnus pérsica	ხე	12	ზეხმელი	მოჭრა
52	ატამი-Prúnus pérsica	ხე	7	ზეხმელი	მოჭრა
53	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	33	ფაუტი	მოჭრა
54	ბროწეული-Punica granatum	ბუჩქი	18	ჯანსაღი	
55	მუშმუშა-Eriobotrya japonica	ხე	4	ჯანსაღი	
56	ბანანი-Musa	ხე	10	ჯანსაღი	
57	ბანანი-Musa	ხე	8	ჯანსაღი	
58	ბანანი-Musa	ხე	10	ჯანსაღი	
59	ბანანი-Musa	ხე	10	ჯანსაღი	
60	ბანანი-Musa	ხე	5	ჯანსაღი	
61	ბროწეული-Punica granatum	ბუჩქი	9	ჯანსაღი	
62	ბანანი-Musa	ხე	22	ჯანსაღი	
63	ბანანი-Musa	ხე	20	ჯანსაღი	
64	ბანანი-Musa	ხე	12	ჯანსაღი	
65	ბანანი-Musa	ხე	20	ჯანსაღი	
66	ბანანი-Musa	ხე	8	ჯანსაღი	
67	ბანანი-Musa	ხე	18	ჯანსაღი	
68	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	26	ჯანსაღი	ორკაპი
69	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	28	ჯანსაღი	ორკაპი
70	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	22	ჯანსაღი	ორკაპი
71	ბანანი-Musa	ხე	19	ჯანსაღი	
72	ბანანი-Musa	ხე	16	ჯანსაღი	
73	ბანანი-Musa	ხე	22	ჯანსაღი	
74	ბანანი-Musa	ხე	22	ჯანსაღი	
75	ბანანი-Musa	ხე	22	ჯანსაღი	
76	ბანანი-Musa	ხე	22	ჯანსაღი	
77	ალუბალი- Prunus cerasus	ხე	7	ჯანსაღი	ტოტხმელი

78	ვაშლი- Malus	ხე	8	ჯანსაღი	
79	ხურმა-Diōspyros	ხე	8	ჯანსაღი	
80	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	9	ჯანსაღი	
81	ხურმა-Diōspyros	ხე	20	ჯანსაღი	
82	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	20	ჯანსაღი	
83	ზღმარტლი-Mespilus germanuca	ხე	14	ჯანსაღი	
84	ხურმა-Diōspyros	ხე	16	ჯანსაღი	
85	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	24	ზეხმელი	
86	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	12	ჯანსაღი	
87	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	33	ნახევრად ხმელი	
88	ლეღვი- Ficus carica	ხე	26	ჯანსაღი	ტოტხმელი
89	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	20	ჯანსაღი	
90	ხურმა-Diōspyros	ხე	18	ჯანსაღი	
91	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	9	ჯანსაღი	
92	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	10	ჯანსაღი	
93	ნეკერჩხალი- Acer	ხე	2	ჯანსაღი	
94	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	4	ჯანსაღი	კუნძზე ამონაყარი
95	ვერხვი-Populus	კუნძი	26	კუნძი	
96	ვერხვი-Populus	კუნძი	20	კუნძი	
97	ვერხვი-Populus	კუნძი	20	კუნძი	
98	ლეღვი- Ficus carica	ხე	2	ჯანსაღი	კუნძზე ამონაყარი
99	იუდას ხე-Cercis siliquastrum	ხე	2	ჯანსაღი	
100	ლეღვი- Ficus carica	ხე	22	ჯანსაღი	ორკაპი
101	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	14	ჯანსაღი	ორკაპი
102	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	10	ჯანსაღი	ორკაპი
103	ლეღვი- Ficus carica	ხე	15	ჯანსაღი	ორკაპი
104	ნეკერჩხალი- Acer	ხე	13	ჯანსაღი	ორკაპი
105	ლეღვი- Ficus carica	ხე	14	ჯანსაღი	
106	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	14	ჯანსაღი	ორკაპი

107	ლეღვი- Ficus carica	ხე	10	ჯანსაღი	ორკაპი
108	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	8	ჯანსაღი	
109	ნეკერჩხალი- Acer	ხე	11	ჯანსაღი	
110	ვაშლი-Malus	ხე	10	ჯანსაღი	ორკაპი
111	ლეღვი- Ficus carica	ხე	12	ჯანსაღი	ორკაპი
112	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	6	ჯანსაღი	
113	ტყემალი-Prúnus cerasiféra	ხე	12	ჯანსაღი	ორკაპი

ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების საერთო რაოდენობა 113 ეგზემპლიარია. აქედან-100 ცალი ხე, 10 -ცალი ბუჩქი და 3 -ცალი მხვიარა. კერძოდ:

№ 33 - კომში (Cydonia), №7, 8, 13, 14, 17, 32, 35-38, 40, 43, 44, 53, 68, 69, 70, 80, 82, 85-87, 89, 91, 92, 94, 101, 102, 106, 108, 112, 113 - ტყემალი (Prúnus cerasiféra), №9, 18, 41, 88, 100, 103, 105, 107, 111 - ლეღვი (Ficus carica), №16, 19, 77 - ალუბალი (Prunus cerasus), №78, 110-ვაშლი(Malus), №20, 23 - კარალიოკი(Diōspyros), №1,26, 28, 51, 52 - ატამი (Prúnus pérsica), №29, 30, 34, 39, 48, 79, 81, 84, 90 - ხურმა (Diōspyros), №42, 49, 54, 61 - ბროწეული (Punica granatum), №55 - მუშმულა (Eriobotrya japonica), №56-60, 62-67, 71-76 ბანანი (Musa), №83 - ზღმარტლი (Mespilus germanuca) მიეკუთვნება ხილკენკროვან ფოთლოვან სახეობებს ;

№4 ხემყრალა-(Ailanthus altissima); №2,3,5,6,15,31,93,95,97,104,109 ნეკერჩხალი- (Acer); №12,99იუდას ხე-(Cercis siliquastrum) მიეკუთვნება იაფი მერქნითი ღირებულების ჯგუფის ფოთლოვან ხე-მცენარეებს;

№.10,11- თუთა (Morus) ფოთოლმცვივანი ხეებისა და იშვიათად ბუჩქების გვარი თუთისებრთა ოჯახისაა;

№ 98 -თხილი(Corylus), №45,46 იუკა-(Yucca); №47 იასამანი-(Syringa); №50 დაფნა-(Laurus) მიეკუთვნება ბუჩქებს

№ 21,22,27 -ვაზი-(Vitis) გვარი ვაზისებრთა ოჯახისა ,ბუნებრივად მოზარდი ვაზი მხვიარაა;

ზემოთ აღნიშნული ხე-მცენარეებიდან და ბუჩქებიდან: №18 ლეღვი (Ficus carica); №51;52 ატამი (Prúnus pérsica); №43; 85 ტყემალი (Prúnus cerasiféra) ზეხმელია

№32;53;87 ტყემალი (Prúnus cerasiféra) ნახევრად ხმელია.

№4 ხემყრალა-(Ailanthus altissima); №6იფანი-Fraxinus; № 10,11 თუთა (Morus); №96;97;95 ვერხვი-(Populus) კუნძია.

საამშენებლო არეალში ჰყვება შემდეგი ხე-მცენარეები და ბუჩქები:

№1 ატამი (Prúnus pérsica); №49 ბროწეული (Punica granatum);
№91;92;94;102;108;112;113ტყემალი (Prúnus cerasiféra); №79 ხურმა (Diōspyros); №77ალუბალი

(Prunus cerasus); №98;107;111ლეღვი (Ficus carica); №110 ვაშლი(Malus); ხილკენკროვანი ხე-მცენარეები, რომელთა დიამეტრი 12სმ-ი და ნაკლებია, ამიტომ მათი მოჭრა არ საჭიროებს ნებართვას უფლებამოსილი ორგანოებიდან.

№9;88;100;103;105 ლეღვი (Ficus carica); №13;14;17;44;68;69;70;80;86;89;87 ტყემალი (Prúnus cerasiféra); №16ალუბალი (Prunus cerasus); №23 კარალიოკი(Diōspyros); №30;39;48;90 ხურმა (Diōspyros); №78 ვაშლი(Malus); ზემოთ ჩამოთვლილი ხილკენკროვანი ხეების დიამეტრი 12სმ-ზე მეტია, ამიტომ მათ მოჭრას და გადარგვას ესაჭიროება უფლებამოსილი ორგანოებიდან ნებართვა.

№2;3;5;31;15;63;104;109 ნეკერჩხალი- (Acer); №12;99 იუდას ხე-(Cercis siliquastrum); ბუჩქები: №45;46 იუკა-(Yucca); №47 იასამანი-Syringa.

ზემოთ აღნიშნული ხე-მცენარეები და ბუჩქები არ არის დიდი დიამეტრის ამიტომ მათი გადარგვა შესაძლებელია ხელით. მცენარეები გადარგვის წინ უნდა გაისხლას, ამოღება უნდა მოხდეს ისე რომ მცენარეს შეუნარჩუნდეს მიწის გუნდა(კომი), შემდგომ მოხდეს ფესვთა სისტემის დამუშავება, შეიფუთოს ჯვალოს ტომარაში ან ტილოში და გადატანილი იქნეს წინასწარ გამზადებულ ორმოში სიდიდით დიამეტრით 0,5მ.X0,5მ. რომლის ძირიც დაფარულია ორგანული სასუქით სიდიდით 3-4სმ. დარგვის წინ უნდა გადაიხსნას ჯვალოს ტომარა ან ტილო და მიეყაროს მიწა, კარგად დაიტკეპნოს, გაუკეთდეს სარწყავი ჯამი და მოხდეს მისი მორწყვა. მორწყვა უნდა მოხდეს ყოველ მესამე დღეს.

ექსპერტი. გიორგი ტივაძე

შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია" (ს/ნ64162940067)

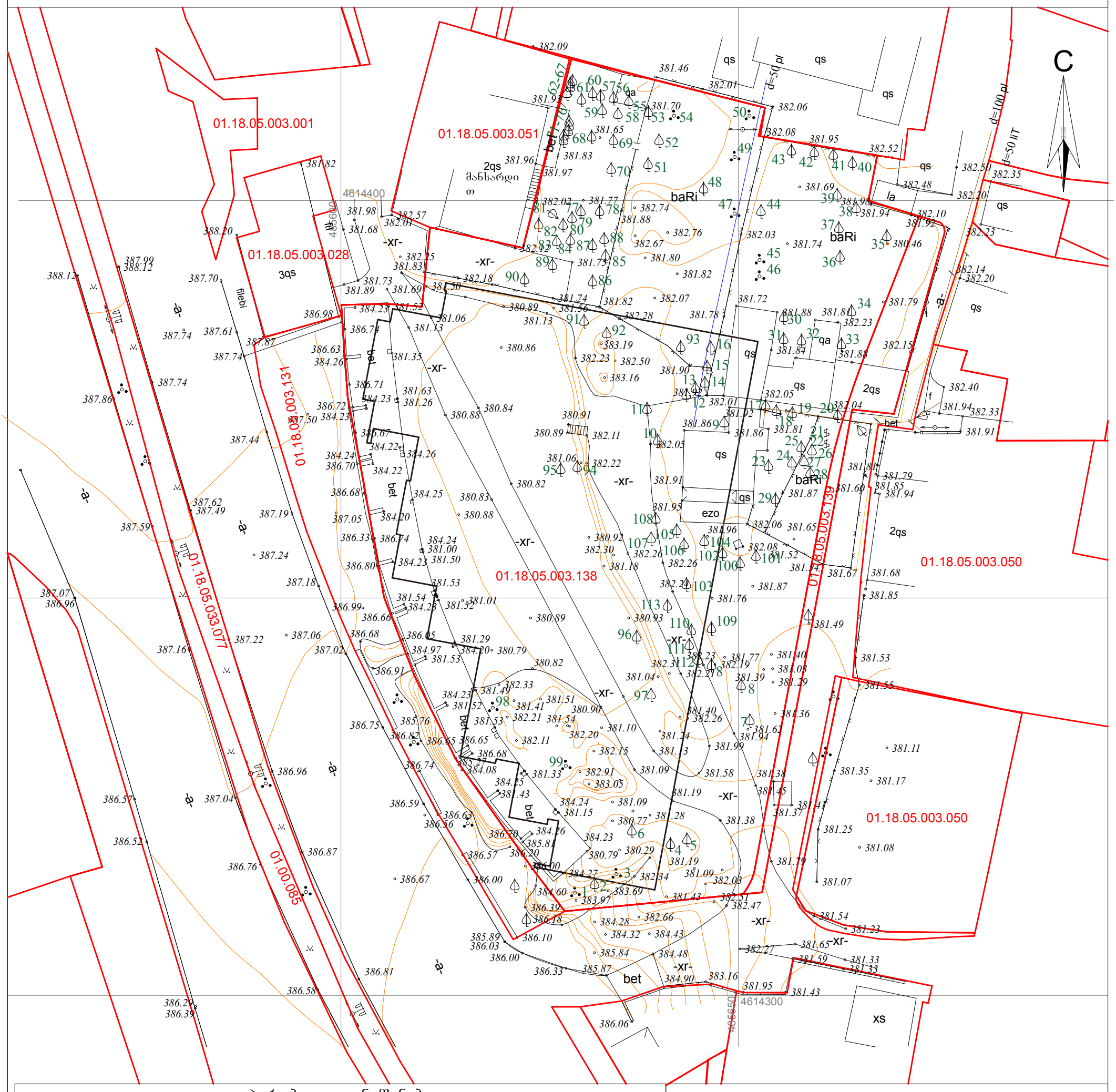
პეკინის ქ. №27 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

ქალაქი თბილისი, II ხეუვნის ქუჩა №10-12 (ს/კ: 01.18.05.003.138)
ამხანაგობა"ხეივანი" (პ/ნ: 204515159) საკუთრებაში არსებული 4966 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

ქს	საცხ. შენობა	ხის ღობე	წყალგაყვანილობა
ქა	არასაცხ. შენობა	ღობე	გაზი
	ფარდული	ქვის კედელი	კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა	კედელი	სანიაღვრე
	წიწვოვანი ხე	ფლატე	კავშირგაბმულობა
	ფოთლოვანი ხე	რკინიგზა	ელ. ქსელები
	ხილკენკროვანი	სამეთვალყურეო ჭები	გათბობა
	მცენარე გარე განათება	ელ. გადამცემი ხაზი	

შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია სამართო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები
2) ვინადან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

შ.პ.ს. "კირკიტაძე და კომპანია" (ს/ნ64162940067)

პეკინის ქ. №27/10 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

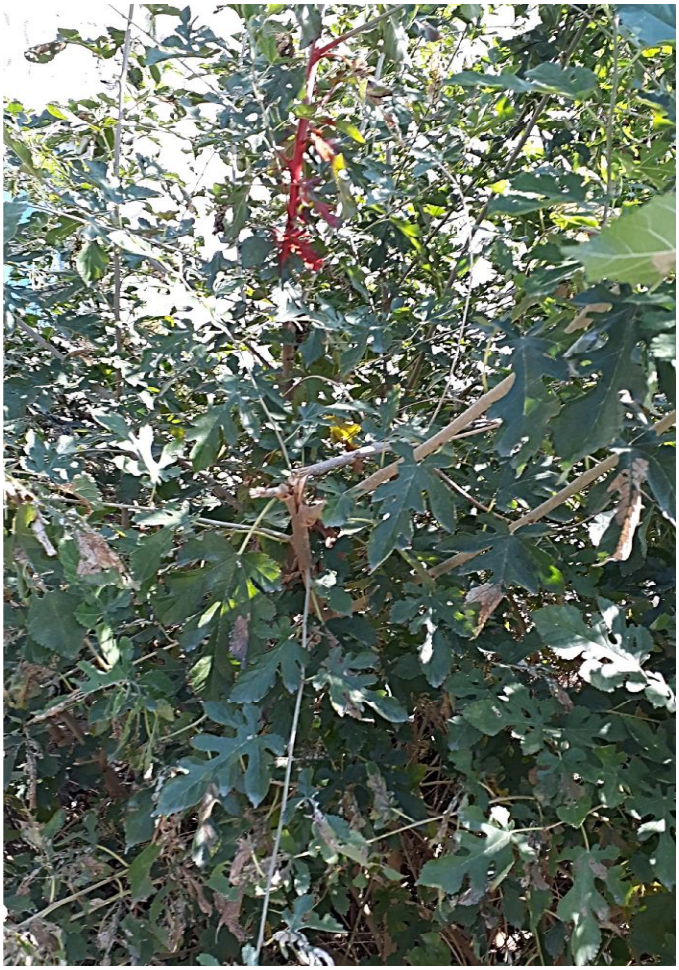
www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

დირექტორი:		რ. კირკიტაძე
აზომა:		ი. ჩონიაძე
დახაზა:		ხ.ქართველიშვილი
დამკვეთი		ამხანაგობა "ხეივანი"
მასშტაბი: 1:500		12.10.2018w.














13










18


















25






30





































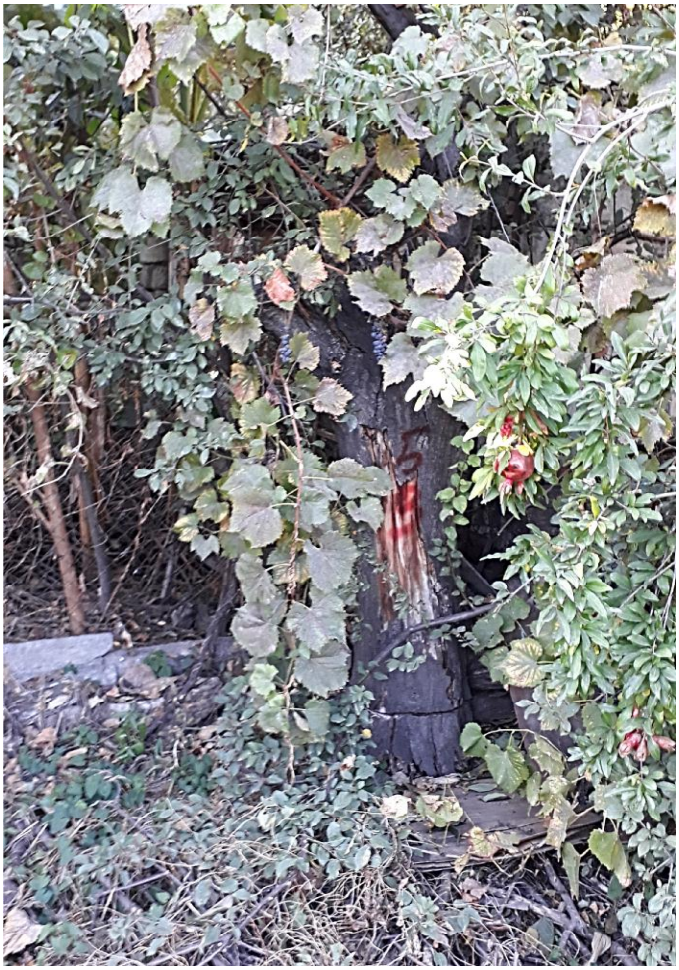





















G2
G3


G2

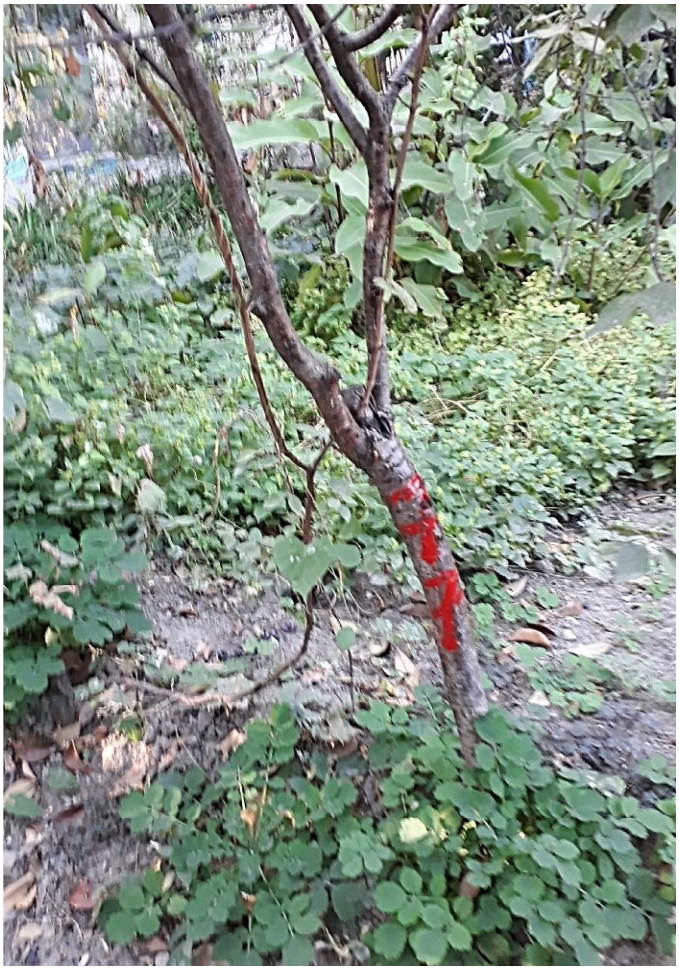

G2
G1


G
G


68


65


70


71

















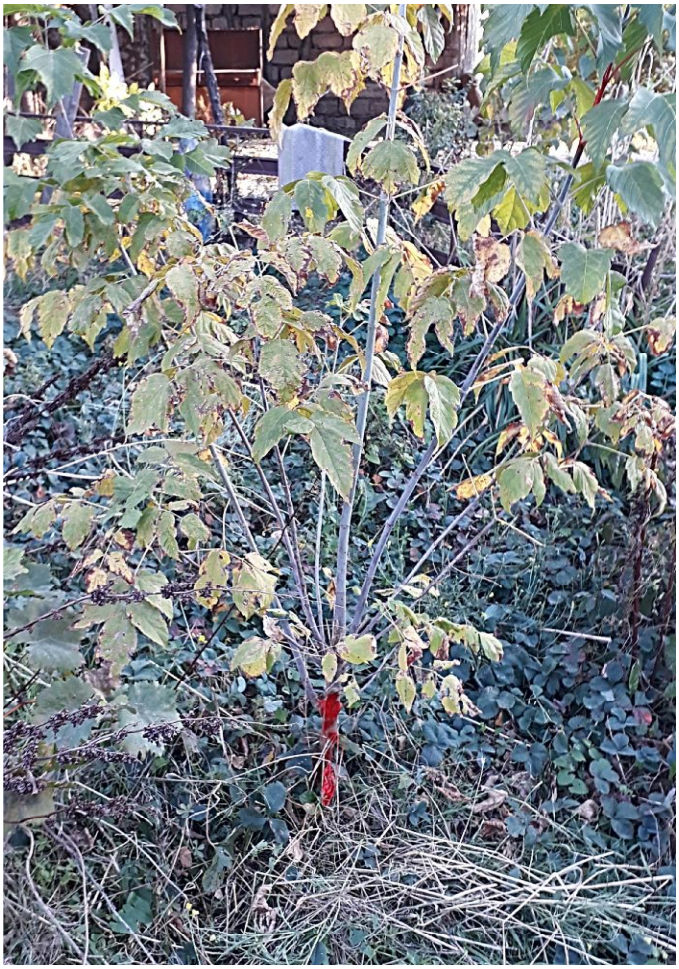








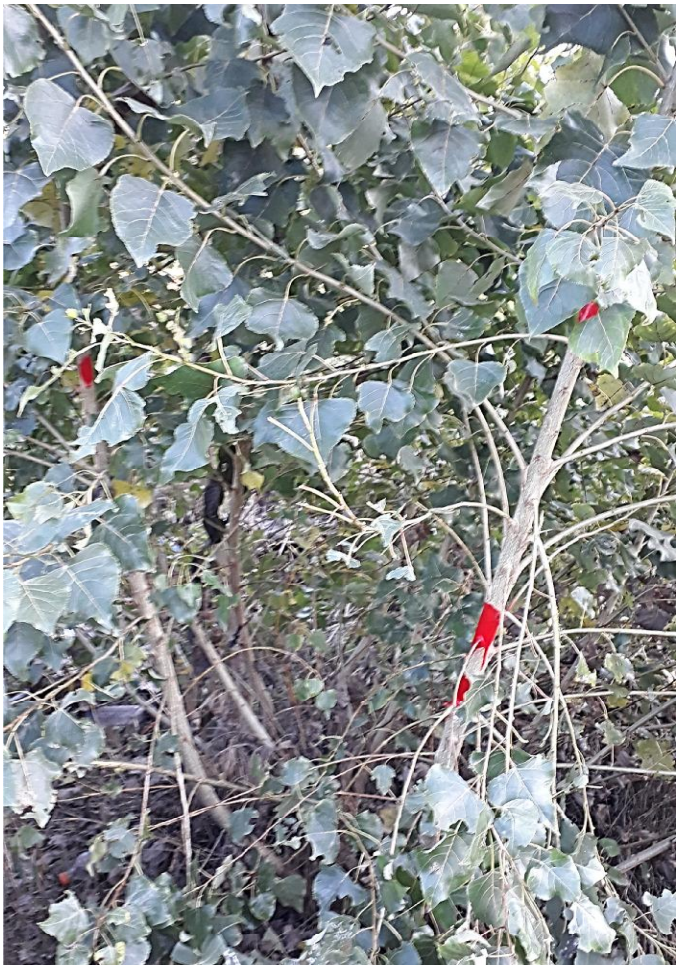


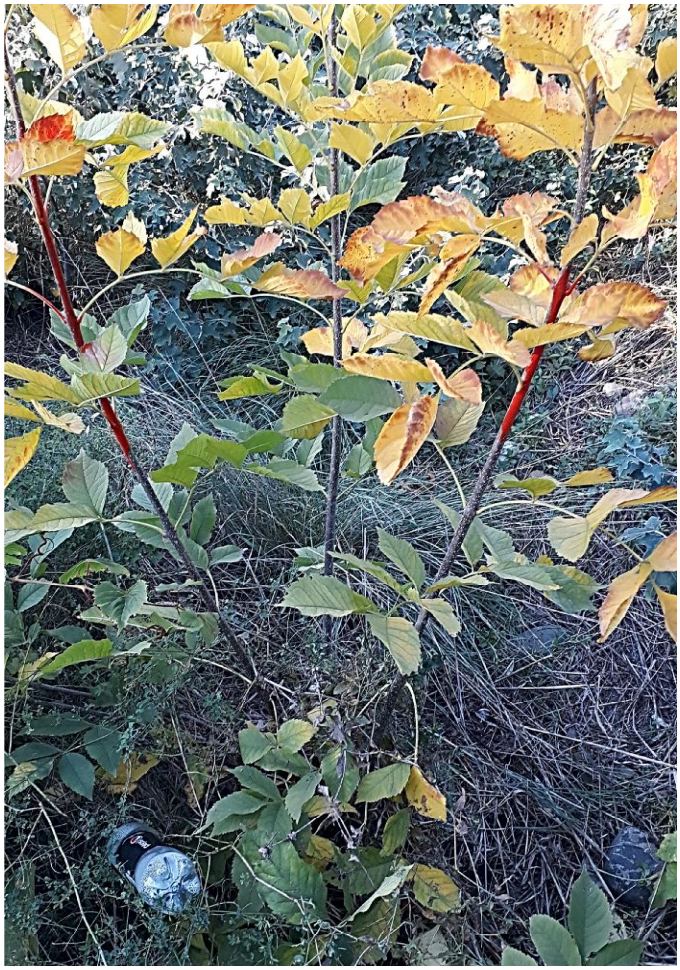




















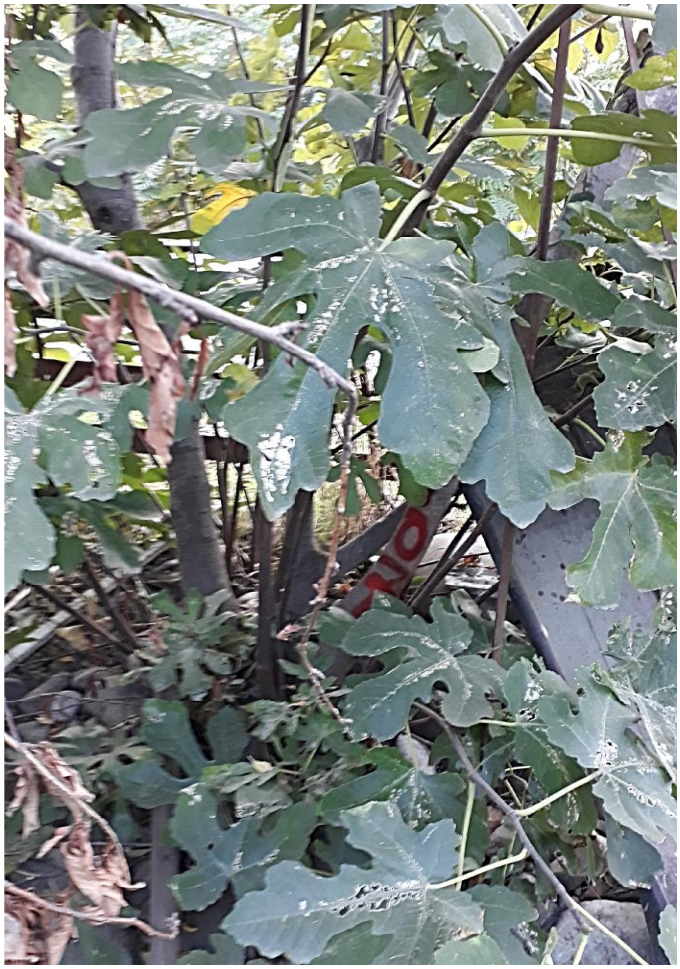
















































მრავალფუნქციური კომპლექსი.

ქალაქი თბილისი, ქუჩა II ხეივანი, №10-12 ს/კ 01.18.05.003.138 არასასოფლო-სამეურნეო, ფართი-4966.00 მ^2

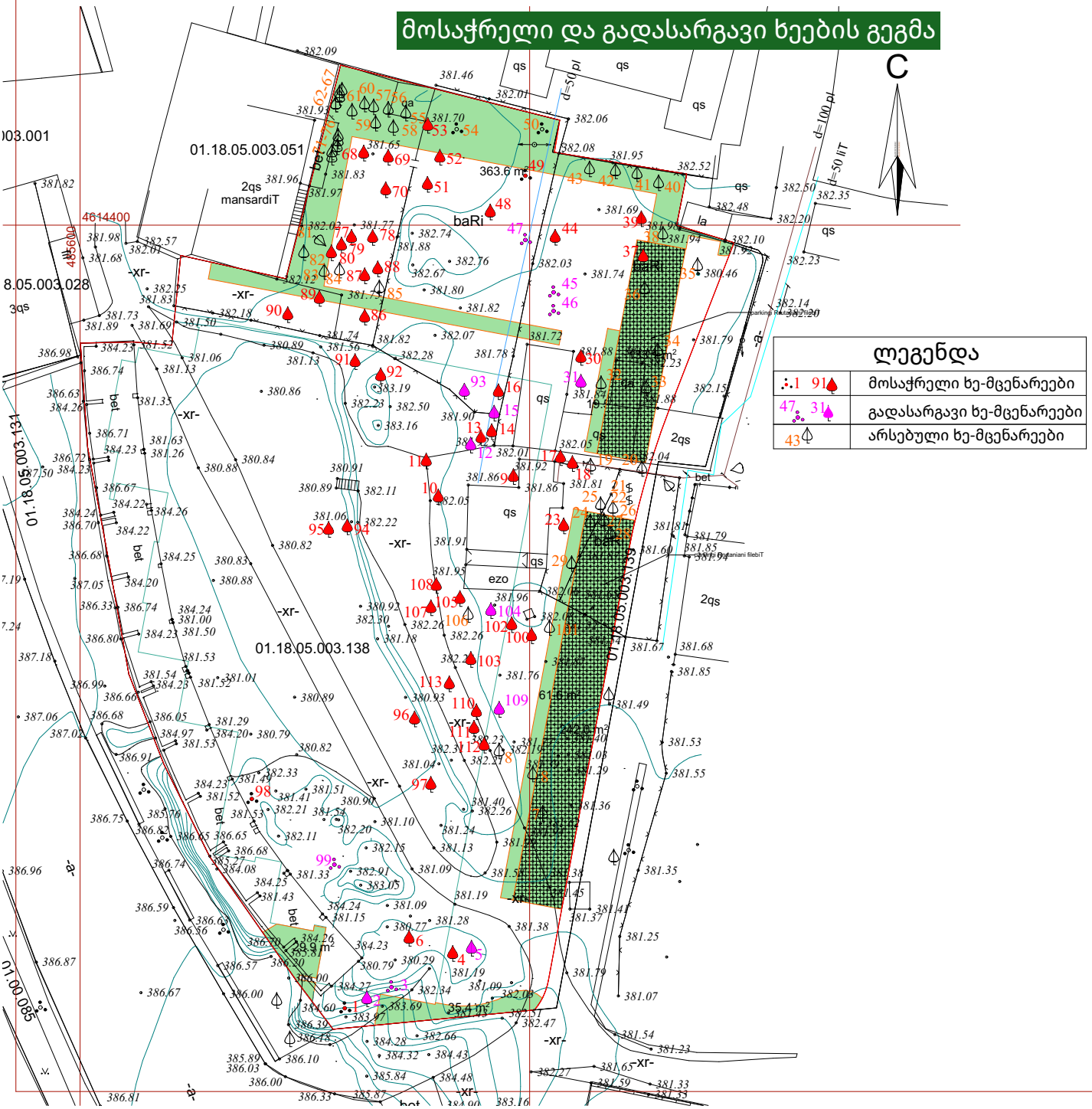
დენდროლოგიური პროექტი

დენდროლოგი გიორგი ტივაძე

თბილისი

2021

მოსაჭრელი და გადასარგავი ხეების გეგმა



ლეგენდა

1 91	მოსაჭრელი ხე-მცენარეები
47 31	გადასარგავი ხე-მცენარეები
43	არსებული ხე-მცენარეები

დასარგავი და გადარგული ხეების გეგმა







დენდროლოგიური პროექტი

ქალაქი თბილისი, ქუჩა II ხეივანი, №10-12 ს/კ 01.18.05.003.138 არასასოფლო-სამეურნეო, ფართი-4966.00 მ^2

გასამწვანებელი ფართობი - 885.1მ^2

ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების საერთო რაოდენობა შეადგენს 113 ცალ ხე-მცენარეს და ბუჩქს.

მოსაჭრელია 39ხე-მცენარე და ბუჩქი, აქედან:

ხილ-კენკროვანი ხე მცენარებიი რომელთა დიამეტრი არ აღემატება 12სმ-ს, რომელთა მოჭრა არ საჭიროებს ნებართვას უფლებამოსილი ორგანოდან. სულ 19 ძირი: № 1; 37; 49; 77; 78; 79; 80; 86; 91; 92; 94; 98; 102; 107; 108; 110; 111; 112; 113;

ხილ-კენკროვანი ხე-მცენარებიი რომელთა დიამეტრი აღემატება 12სმ-ს და მეტს, მათი მოჭრა საჭიროებს ნებართვას უფლებამოსილი ორგანოდან. სულ 20 ძირი:№9; 13; 14; 16; 17; 23; 30; 39; 44; 48; 68; 69; 70; 87; 88; 89; 90; 100; 103; 105;

ზეხმელი 4 ძირი ხე-მცენარე:№18; 51; 52; 53; ;

კუნძი 7 ძირი ხე-მცენარე:№4; 6; 10; 11; 95; 96; 97;

გადასარგავია 13 ძირი ხე-მცენარე და ბუჩქი:

№2; 3; 5; 15; 31; 93; 104; 109; 12; 99; 45; 46; 47;

დასარგავია 42 ძირი ხე-მცენარე:

1. მჩხვლეტავი ნაძვი-(picea pungens)-8 ცალი.

2.ჰიმალაის კედარი-(Cedrus deodara)-15 ცალი.

3.ესპანური სოჭი-(Abies pinsapo)-8 ცალი.

4.მარადმწვანე მუხა-(Quercus ilex)-6ცალი.

5.კავკასიური ცაცხვი-(Tilia caucasica)-5 ცალი.

დასარგავ ხეებს შორის მანძილი უნდა იყოს 4მ.

N	დასახელება	ღეროს გარშემოწერილობა	ხნოვანება	სიმაღლე	მახასიათებლები	
1	მჩხვლეტავი ნაძვი-picea pungens	20 სმ.	16 წ.	3,0მ.	ჩრდილის ამტანი, ნელა მზარდი	

N	დასახელება	ღეროს გარშემოწერილობა	ხნოვანება	სიმაღლე	მახასიათებლები	
2	ჰიმალაის კედარი- Cedrus deodara	20 სმ.	15 წ.	3.0 მ.	გვალვაგამძლე, სწრაფმოზარდი	

N	დასახელება	ღეროს გარშემოწერილობა	ხნოვანება	სიმაღლე	მახასიათებლები	
3	ესპანური სოჭი- (Abies pinsapo)	20 სმ.	12 წ.	3.0 მ.	გვალვაგამძლე, სწრაფმოზარდი	

N	დასახელება	ღეროს გარშემოწერილობა	ხნოვანება	სიმაღლე	მახასიათებლები	
4	მარადმწვანე მუხა- Quercus ilex	20 სმ.	16 წ.	3,5 მ.	გვალვაგამძლე, საშუალოდ მზარდი.	

N	დასახელება	ღეროს გარშემოწერილობა	ხნოვანება	სიმაღლე	მახასიათებლები	
5	კავკასიური ცაცხვი- Tilia caucasica	20 სმ.	14 წ.	3,5 მ.	ჩრდილის მოყვარული, საშუალოდ მზარდი.	

ხე-მცენარეების ამოღება:

1. მოთხრა უნდა მოხდეს შემოდგომაზე ვეგეტაციის ბოლოს, როდესაც მცენარის ყლორტის ზრდა დამთავრდება, გამერქნდება და საბოლოოდ ჩამოყალიბდება კენწეროს კვირტი, ან გაზაფხულამდე კვირტის გახსნამდე (მცენარის ვეგეტაციის დაწყებამდე). შემოდგომა (ოქტომბერი) და ადრე გაზაფხული (მარტი);
2. უნდა მოხდეს მცენარის გასხვლა;
3. ხის კომი უნდა განისაზღვროს ფესვის ყელთან არსებული დიამეტრის ზომის არანაკლებ ათმაგი ოდენობის, ხოლო სიღრმე არანაკლებ 1,7 მ.-ის;
4. ხე-მცენარის გადარგვამდე უნდა მოხდეს მისი კომის ფიქსირება იმ საშუალებით, რომლებმაც უნდა უზრუნველყონ ხე-მცენარის კომის შენარჩუნება ტრანსპორტირების პირობებში;
5. ხის ამოღება უნდა მოხდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით, ფესვთა სისტემის დაზიანების გარეშე;
6. ამოღებისას ღია ფესვთა სისტემა დაუყოვნებლივ უნდა შეიფუთოს ჯვალოს მატერიით ან სპეციალური ბადით;
7. ამოღებული ხის ტრანსპორტირების შემთხვევაში ჯვალოში ან ბადეში შეფუთულ კომს უნდა გაუკეთდეს სპეციალური დამცავი კონსტრუქცია (ხის ჩარჩოები, ასაწყობი ყუთები, მავთულბადე, მეტალის სხვადასხვა კონსტრუქციები, სპეციალური დასაშლელი გაზონები, ჭილობი, ბრეზენტი და ა.შ);
8. მიწის კომის შეფუთვის შემდეგ ხის ღეროზე აკეთებენ სპეციალურ შალითას, რომელიც დამზადებული შეიძლება იყოს ქეჩის, ბრეზენტის ან ტყავისგან. ასეთი შალითის დანიშნულებაა დატვირთვის, გადაზიდვის და დარგვის დროს ხის შტამპის დაცვა შესაძლო შემთხვევითი დაზიანებისგან.
9. ხის ამოღება უნდა განხორციელდეს სპეციალური ამომღები მანქანით, რადგან კომი დაცული იქნას მკვეთრი და ძლიერი დარტყმებისგან, ვინაიდან გადარგვის პროცესში კომს არ შეექმნას არასასურველი რყევები, რაც გამოიწვევს ფესვების დაგლეჯვას ან მათგან ნიადაგის მოშორებას;

ხე-მცენარეების დარგვა:

1. გადასარგავ ადგილზე არანაკლებ 5 დღით ადრე ამოღებულ უნდა იქნას ორმო; სარგავი ორმოს დიამეტრი სასურველია გაითხაროს 0.5-0.9 მ. - ით მეტი, ხოლო სიმაღლე 0.2-0.25 მ. - ით მეტი ვიდრე გადასარგავი ხის კომი;
2. ამოღებულ ორმოს უნდა ჩაუტარდეს დეზინფექცია ნიადაგის მავნებლების და ნიადაგის პათოგენური სოკოების საწინააღმდეგოდ თანამედროვე პესტიციდების და

ფუნგიციდების გამოყენებით, რათა თავიდან იქნას აცილებული რიგი დაზიანებები და დაავადებები, რომელსაც მცენარე იღებს მხოლოდ ნიადაგიდან;

3. კომსა და ორმოს კედლებს შორის სივრცე უნდა შეივსოს ნაყოფიერი ნიადაგის ნაზავით.
4. სარგავი ორმოს ფსკერი უნდა გაფხვიერდეს 10-15 სმ. სიღრმეზე, შემდგომ კი მოხდეს 0.2-0.25 მ. სისქის ნაყოფიერი ნიადაგის შეტანა;
5. ხე სარგავ ორმოში უნდა მოთავსდეს ამწეს (სპეცტექნიკის) გამოყენებით, ისე რომ ხის კომი 5-10 სმ-ით ამოწეული იყოს ნიადაგის ზედაპირიდან;
6. კომი უნდა განთავისუფლდეს შესაფუთი მასალისგან;
7. ჩარგვის დროს არ უნდა დაზიანდეს მცენარის ფესვთა სისტემა, ღერო და ვარჯი;
8. ხის მოთავსება ორმოში უნდა განხორციელდეს ხის პირვანდელი სივრცითი ორიენტაციის გათვალისწინებით;
9. ხის დარგვის შემდგომ აუცილებელია ხის ღეროს ფიქსირება არანაკლებ 3 მხრიდან;
10. სარგავ ორმოში ცარიელი სივრცე ივსება ნიადაგის ნაზავით და ფრთხილად იტკეპნება, რათა არ დაიშალოს კომი და არ მოხდეს ფესვთა სისტემის დაზიანება;
11. ნერგის ირგვლივ უნდა გაკეთდეს სარწყავი ჯამი;
12. ხის დარგვის შემდგომ უნდა მოხდეს ხის მორწყვა ნიადაგის სრულ გაჯირჯვებამდე

ხე-მცენარის დარგვის შემდგომი მოვლა-პატრონობა:

1. ხის მოვლა უნდა განხორციელდეს დარგვიდან (გადარგვიდან) 3 წლის განმავლობაში;
2. გახმობის შემთხვევაში მცენარის ჩანაცვლება ხორციელდება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად;
3. მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით თვეში ერთხელ უნდა განხორციელდეს სარწყავი ჯამების გამარგვლა-გაფხვიერება-განახლება;
4. გადარგვიდან მეორე და მესამე წელს, ვეგეტაციის დაწყებამდე, ადრე გაზაფხულზე უნდა განხორციელდეს სერთიფიცირებული მინერალური სასუქების (NPK) შეტანა და მორწყვა;
5. მორწყვა უნდა განხორციელდეს მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით, კვირაში ერთხელ;
6. დამატებითი მორწყვა უნდა განხორციელდეს წლის გვალვიან პერიოდში, საჭიროების მიხედვით;
7. შესაძლებელია სპეციალური სარწყავი (ავტომატური) სისტემის მოწყობა მცენარის მუდმივი მორწყვის უზრუნველსაყოფად;
8. ხის დარგვისთანავე მცენარეებზე უნდა განხორციელდეს მცენარეთა მავნებელ-დაავადებების წინააღმდეგ გასატარებელი ღონისძიებები;
9. პერიოდულად ჩატარდეს ვარჯის სხვლა-ფორმირების სამუშაოები.

მწვანე მოლის დათესვა – 698მ²

მოლს ჰყოფენ ორ ძირითად ჯგუფად: დეკორატიული და სასპორტო. ჩვენს შემთხვევაში გამოიყენება დეკორატიული მოლი. დასათესად გამოიყენება მრავალწლოვანი კოინდარი, რომელიც კარგად ხარობს, როგორც ღია მზიან, ისე დაჩრდილულ ადგილებში, უყვარს ნოყიერი ნიადაგი. ნათესარი სწრაფად ვითარდება და პირველსავე წელს იძლევა ელასტიურ და კარგად შეკრულ მოლს.

ნიადაგის მომზადება მოლისათვის

დეკორატიული მოლის მისაღებად უპირველეს ყოვლისა საჭიროა ნიადაგის მომზადება და მისი ზედმიწევნით კარგად დამუშავება, რაზედაც დამოკიდებულია მოლის ხარისხი და გამძლეობა. ამისათვის საჭიროა შეიქმნას ხელოვნურად ნიადაგი შემდეგი თანაფარდობით: 1/3 ტორფი, 1/3 ორგანული სასუქი და 1/3 ტყის ნეშომპალიანი მიწა(გაცრილი). ნიადაგი უნდა გაიშალოს ფართობში არა ნაკლებ 15-20 სმ-ისა.

თესვის ვადა და წესი

ნიადაგის შეტანის შემდეგ, ხელის ფოცხით ხდება მისი გასწორება და სარეველების მოცილება. თესვის ყველაზე ხელსაყრელი დროა გაზაფხული (მარტი,აპრილი) ან გვიანი შემოდგომა. თესვა ხდება ხელით, თესლის მობნევით, წყნარ უქარო ამინდში. თესლი თანაბრად რომ განაწილდეს ფართობზე, დასათესი თესლი იყოფა ორ თანაბარ ნაწილად და თესვა ხდება ორი მიმართულებით, გარდიგარდმო. ერთი კილოგრამი კოინდარი ითესება 15-20 მ² ფართობზე. თესვის დამთავრების შემდეგ საჭიროა თესლის წაბურვა-ჩაფვლა, ხელის ფორცხით 0.5-2 სმ სიმაღლეზე. წაბურვის შემდეგ აგროტექნკური თვალსაზრისით აუცილებელია მოთესილი ფართობის მსუბუქი საგორებელი სატკეპნით დატკეპნა, რის შემდეგაც აუცილებელია მორწყვა. ჩვენს შემთხვევაში 698მ² ფართობის მოსათესად საჭიროა 47 კგ. თესლი.

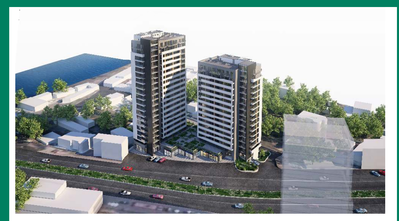
მოლის მოვლა

მოლის კარგი მოვლა განაპირობებს ბალახის ნორმალურ ზრდა-განვითარებას, მოუვლელობის შედეგად მარცვლოვანი ბალახი იჩაგრება და იდევნება ფართოფოთლოვანი სარეველებისაგან, ხოლო მწირ და მჟავე ნიადაგზე ჩნდება ხავსი, მოტიტვლებული ადგილები.

თანაბარი, ლამაზი და მწვანე ბალახნარის მისაღებად, საჭიროა მოლის ბალახის დროული და სისტემატიური თიბვა, რის შემდეგ მცენარე უკეთ ბარტყობს და იქმნება შეკრული და მკვრივი კორდი. თიბვის შემდეგ მცენარე ინვითარებს ყლორტებს, ხოლო ერთწლიანი სარეველა ბალახები ისპობა. მოლის გათიბვა უნდა მოხდეს მას შემდეგ, რაც მცენარე მიაღწევს სიმაღლეში 10-12 სმ-ს. ფართობის გათიბვა უნდა მოხდეს თვეში 4-6 ჯერ. განსაკუთრებულ რეგულარულ რწყვას მოითხოვს მოლი დათესვის შემდეგ გაღივების პერიოდში და ბალახის აღმოცენების პირველ ხანებში. მორწყვა უნდა მოხდეს ყოველდღიურად დილით ადრე და საღამოს. მორწყვითი პროცედურები წარმოებს მანამ სანამ ნიადაგის ზედა ფენა არ გაიჭღინთება 5-12 სმ. სიღრმემდე. გვალვიან რაიონებში მთელი სეზონის განმავლობაში 1მ² მოლის მოსარწყავად საშუალოდ 0,8-1მ³ წყალია საჭირო.

პროექტი შეადგინა: ექსპერტი გიორგი ტივაძე

დენდროლოგიური პროექტი
საინფორმაციო დაფა





ქალაქი თბილისი, ქუჩა II ხეივანი, №10-12 ს/კ 01.18.05.003.138 არასასოფლო-სამუერნეო, ფართობი-4966.00 მ^2

--- --- ---

ნებართვის გამცემი ორგანო: ქ. თბილისისი მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური;

--- --- ---

დენდროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი 2021 წელი,
დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი: 2024 წელი.

--- --- ---

გასამწვანებელი ფართობი 885.1 კვ.მ; ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეების რაოდენობა შეადგენს 113 ცალ ხე-მცენარესა და ბუჩქს.
მოსაჭრელია 39 ხე-მცენარე და ბუჩქი: № 1; 37; 49; 77; 78; 79; 80; 86; 91; 92; 94; 98; 102; 107; 108; 110; 111; 112; 113; 9; 13; 14; 16; 17; 23; 30; 39; 44; 48; 68; 69; 70; 87; 88; 89; 90; 100; 103; 105; 18; 51; 52; 53; 4; 6; 10; 11; 95; 96; 97;
გადასარგავია 13 ძირი ხე-მცენარე და ბუჩქი: №2; 3; 5; 15; 31; 93; 104; 109; 12; 99; 45; 46; 47;

--- --- ---

დასარგავია 42 ძირი ხე-მცენარე:
1. მჩხვლეტავი ნაძვი-(picea pungens)-8 ცალი.
2.ჰიმალაის კედარი-(Cedrus deodara)-15 ცალი.
3.ესპანური სოჭი-(Abies pinsapo)-8 ცალი.
4.მარადმწვანე მუხა-(Quercus ilex)-6ცალი.
5.კავკასიური ცაცხვი-(Tilia caucasica)-5 ცალი.

--- --- ---

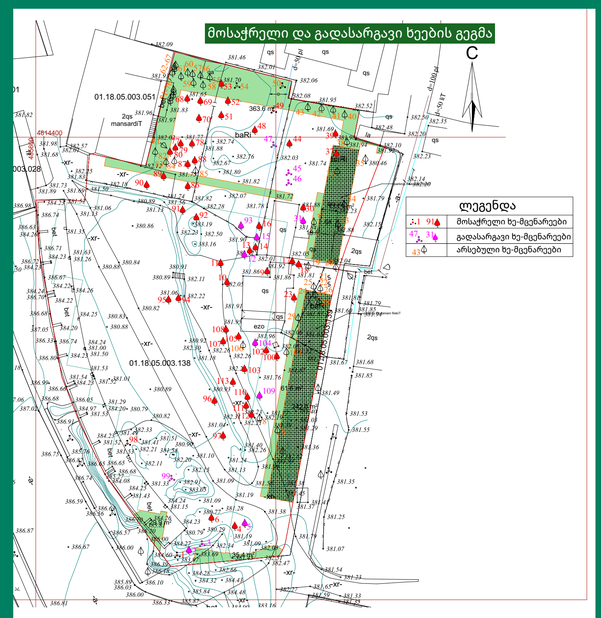
ხე-მცენარეების სიმაღლე 3.5 მ.; დაშორება 4 მ.; ღეროს გარშემოწერილობა 20 სმ.

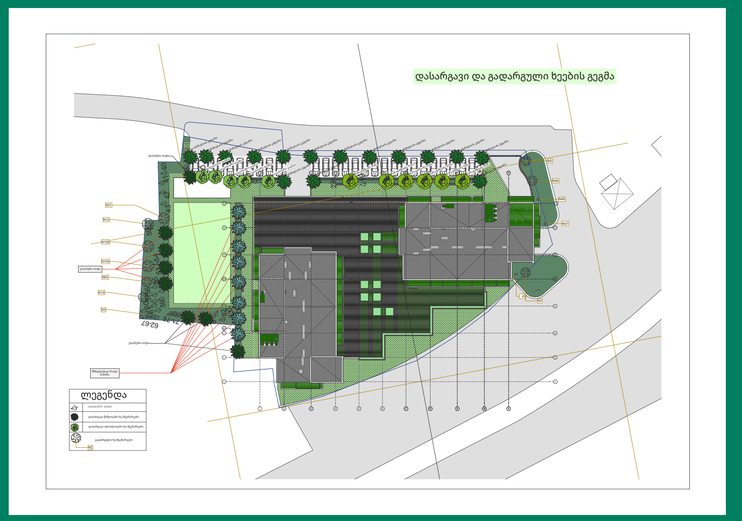
--- --- ---

გასაშენებელი ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი:
პაატა რუხაძე, პ/ნ 01015008596

--- --- ---

გასაშენებელი ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა - 3 წელი





საქართველო

სანოტარო აქტი
ამხანაგობა „ხეივნის"
დაშუძნების შესახებ

24 მაისი, 2006 წელი

ნოტარიუსი ომარ ზოიძე
მარჯანიშვილის ჭ. №5, მკ-2 სართული,
ოთახი №26-27, 0102 ჭ. თბილისი, საქართველო
ტელ/ფაქსი: 941535

3. წინამდებარე აქტის დამოწმების დღისათვის ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) არიან:

1) **აბესალომ ქაჯაია** (დაბადებული 09.04.1933 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხევის ქუჩა №12, პირადი №01015020170, პირადობის მოწმობა: №დ 0586840, გაცემული 12.10.2004 წ. თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის შს I განყოფილების მიერ) და

2) **თამარ ფერაძე** (დაბადებული 20.11.1948 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხევის ქუჩა №12, პირადი №01015022299, პირადობის მოწმობა: №ა 0701777, გაცემული 01.06.2005 წ. თბილისის კრწანისის ხმრ სამსახურის მიერ).

3) **პაატა რუხაძე** (დაბადებული 23.11.1981 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხევის ქუჩა №12, პირადი №01016008596, პირადობის მოწმობა: №დ 0175391, გაცემული 23.04.1998 წ. თბილისის კრწანისის რაიონის შსს-ს მიერ);

4) **იური ბეჟმანსკი** (დაბადებული 22.09.1954 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხევის ქუჩა №10, პირადი №01015021403, პირადობის მოწმობა: №ე 0637738, გაცემული 29.03.2005 წ. თბილისის კრწანისის რაიონის საპასპორტო და მრს-ის მიერ).

4. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი და იგი არ ისახავს სამეწარმეო ეკონომიკურ საქმიანობას შემოსავლის მიღების მიზნით. ამხანაგობა შექმნილია წინამდებარე აქტის მე-2 მუხლით დადგენილი მიზნით.

5. ამხანაგობა საბანკო დაწესებულებებში გახსნის საბანკო ანგარიშებს, მათ შორის, სავალუტო ანგარიშს.

6. ამხანაგობა აღირიცხება გადასახადის გადამხდელად საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 2.
ამხანაგობის მიზანი

1. ამხანაგობის დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) მიზანია წინამდებარე აქტით განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შემდგომში – „საცხოვრებელი სახლი").

– სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
– სექტორი: კრწანისი, კოდი: 18;
– კვარტლის №5, ნაკვეთის №3/52, ნაკვეთის წინა №3/42;
– ფართობი: 5177 კვ. მ;
– მისამართი: II ხევის ქუჩა №10-12;
– უფლება: საერთო საკუთრება;
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო.
– მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52.

ბ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობანი:

– შენობა-ნაგებობები – პაატა რუხაძის, თამარ ფერაძის, აბესალომ ქაჯაიასა და იური ბეჟმანსკის საკუთრება.

– შენობა-ნაგებობანი №22, №23, №24, №25, №26, №27 და №28 – უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე.

2. საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით ამხანაგობა შესაბამის ხელშეკრულებას დადებს მესამე პირთან (ინვესტორი, მშენებელი და სხვა) და ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება საცხოვრებელი სახლის აშენების დეტალური პირობები: სახლის საერთო მახასიათებლები, ინვესტორის შრომის ანაზღაურების პირობები, აშენების ვადასა და სხვა პირობები.

3. ყველა შემთხვევაში ამხანაგობის მიერ ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ხელშეკრულების შინაარსი ისე უნდა განისაზღვროს, რომ ამხანაგობის თითოეულმა მონაწილემ დამატებითი შენატანების გარეშე – ამხანაგობაში წინამდებარე აქტით დადგენილი წესით უძრავი ქონების შეტანის სანაცვლოდ მიიღოს ფართები, მითითებული წინამდებარე აქტის მე-4 მუხლში.

იური ბეჟმანსკი
თამარ ფერაძე

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში №1-1512

სანოტარო აქტი
ამხანაგობა „ხეივნის"
დაფუძნების შესახებ

საქართველო

ორიათას ექვსი წლის ოცდაოთხ მაისს მე, ოთარ ზოიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №5, მეორე სართული, ოთახი №26, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1) ბატონმა **აბესალომ ძაჯაიამ** (დაბადებული 09.04.1933 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №12, პირადი №01015020170, პირადობის მოწმობა: №დ 0586840, გაცემული 12.10.2004 წ. თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის შს I განყოფილების მიერ) და

2) ქალბატონმა **თამარ ფერაძემ** (დაბადებული 20.11.1948 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №12, პირადი №01015022299, პირადობის მოწმობა: №ა 0701777, გაცემული 01.06.2005 წ. თბილისის კრწანისის სმრ სამსახურის მიერ).

3) ბატონმა **პაატა რუხაძემ** (დაბადებული 23.11.1981 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №12, პირადი №01016008596, პირადობის მოწმობა: №დ 0175391, გაცემული 23.04.1998 წ. თბილისის კრწანისის რაიონის შსს-ს მიერ);

4) ქალბატონმა **ალიონა ბეტმანსკიმ** (დაბადებული 28.09.1987 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, II ხეივნის ქუჩა №10, პირადი №01015021290, პირადობის მოწმობა: №ა 0637704, გაცემული 23.03.2005 წ. თბილისის კრწანისის რაიონის საპასპორტო და მრს მიერ).

მე ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ალიონა ბეტმანსკიმ განაცხადა რომ წარმოადგენს **იური ბეტმანსკის** (დაბადებული 22.09.1954 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №10, პირადი №01015021403, პირადობის მოწმობა: №ა 0637738, გაცემული 29.03.2005 წ. თბილისის კრწანისის რაიონის საპასპორტო და მრს-ის მიერ) და მოქმედებს მისი სახელით შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

სანოტარო აქტი – მინდობილობა (დამოწმებული 27.04.2006 წ. ნოტარიუს ჯულიეტა არჩვაძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-1571).

მათ განაცხადეს, რომ თანასაკუთრებაში აქვთ უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებითურთ) და სურთ ამ ქონების ბაზაზე შექმნან ამხანაგობა, რომლის მიზანიც იქნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება.

მათ მოითხოვეს შესაბამისი სანოტარო აქტის შედგენა და მისი მიღება ჩემს მიერ.

მე დავადგინე ზემოთ მითითებულ პირთა ნების გამოხატვის ნამდვილობა, რის შემდეგ შედგა შემდეგი აქტი:

„მუხლი 1.
ამხანაგობის სახელწოდება,
დამფუძნებლები (მონაწილეები) და სტატუსი

1. ამხანაგობის სახელწოდებაა „ხეივანი" (შემდგომში – "ამხანაგობა").

2. ამხანაგობის ხელმძღვანელობის ადგილსამყოფელი განთავსდება მისამართზე: ქ. თბილისი, II ხეივნის ქუჩა №10-12.

მუხლი 3.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) შენატანი ამხანაგობაში და სხვა ვალდებულებები

1. ამხანაგობის დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) ამხანაგობაში შეაქვთ უძრავი ქონება, მითითებული ამ მუხლის მომდევნო პუნქტში.

2. დამფუძნებლებმა ამხანაგობაში შენატანის სახით შეიტანეს თანასაკუთრებაში არსებული შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავი ქონება:

– სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
– სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი: 1;
– სექტორი: კრწანისი, კოდი: 18;
– კვარტლის №5, ნაკვეთის №3/52, ნაკვეთის წინა №3/42;
– ფართობი: 5177 კვ. მ.
– მისამართი: II ხეივნის ქუჩა №10-12;
– უფლება: საერთო საკუთრება;
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო.
– მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52.

ბ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობანი:

– შენობა-ნაგებობები – პაატა რუხაძის, თამარ ფერაძის, აბესალომ ქაჯაიასა და იური ბეტმანსკის საკუთრება.

– შენობა-ნაგებობანი №22, №23, №24, №25, №26, №27 და №28 – უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე.

3. ამასთან, ამ მუხლის წინა პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტში მითითებული შენობა-ნაგებობანი ექვემდებარება დანგრევას; შესაბამისად, ამხანაგობა უზრუნველყოფს მის დემონტაჟს. დემონტაჟი დაიწყება შეთანხმებულ დროს. მანამდე ამხანაგობის მონაწილენი დაუბრკოლებლად ფლობენ და სარგებლობენ იმ ფართს, რომელსაც ფლობენ და სარგებლობენ წინამდებარე აქტის მიღების (სანოტარო წესით დამოწმების) მომენტისათვის.

4. მიწის ნაკვეთი (რომელიც წარმოადგენს შენატანს ამხანაგობაში) არის თანასაკუთრება ამხანაგობის მონაწილეებისა. ეს ფაქტი და შენატანის უფლებრივი უნაკლობა დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 19.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52, განაცხადის რეგისტრაციის №23403/2006, თარიღი: 04.05.2006 (დანართი საკადასტრო რუკა) (ამონაწერი გაცემული მხოლოდ აბესალომ ქაჯაიასათვის).

2) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 19.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52, განაცხადის რეგისტრაციის №23403/2006, თარიღი: 04.05.2006 (დანართი საკადასტრო რუკა) (ამონაწერი გაცემული მხოლოდ პაატა რუხაძისათვის);

3) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 19.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52, განაცხადის რეგისტრაციის №23403/2006, თარიღი: 04.05.2006 (დანართი საკადასტრო რუკა) (ამონაწერი გაცემული მხოლოდ იური ბეტმანსკისათვის);

4) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 19.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52, განაცხადის რეგისტრაციის

№23403/2006, თარიღით 04.05.2006 (დანართი საკადასტრო რუკა) (ამონაწერი გაცემული მხოლოდ თამარ ფცერაძისათვის).

5) ცნობა ქონებაზე უძრავის არარსებობის შესახებ №ყად-18415/2/06 (გაცემული 23.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ);

6) ცნობა ქონებაზე უძრავის არარსებობის შესახებ №ყად-18416/2/06 (გაცემული 23.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ);

7) ცნობა ქონებაზე უძრავის არარსებობის შესახებ №ყად-18417/2/06 (გაცემული 23.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ);

8) ცნობა ქონებაზე უძრავის არარსებობის შესახებ №ყად-18418/2/06 (გაცემული 23.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ).

5. ამხანაგობის მონაწილენი ადასტურებენ, რომ საერთო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში (რომელიც შეიტანეს ამხანაგობაში) მხარეებს აქვთ განსხვავებული წილები (მითითებული ამ მუხლის მომდევნო პუნქტში) მიუხედავად იმისა, რომ ეს ფაქტი არ არის იურიდიულად გაფორმებული და რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, მხარეებმა ამხანაგობის ფარგლებში ამხანაგობაში შეტანილი უძრავი ქონების სანაცვლოდ მისაღები ქარიშხლის ოდენობის განსაზღვრისას გაითვალისწინეს განსხვავებული წილების არსებობა.

5. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ უძრავ ქონებაში, რომელიც შეიტანეს ამხანაგობაში, აქვთ შემდეგი წილები:

ა) აბესალომ ქავჭაიას –

– №7 შენობა-ნაგებობა და მიმდებარე მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართია დაახლოებით 601 (ექვსას ერთი) კვ. მ.

– №11 და №9 შენობა-ნაგებობების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი (ბაღი), რომლის ფართია დაახლოებით 80 (ოთხმოცი) კვ. მ.

– №12 და №14 შენობა-ნაგებობები, ამ ნაგებობების მოშენების ტერიტორია და მიმდებარე მიწის ნაკვეთი (ეზო), რომლის ფართია დაახლოებით 200 (ორასი) კვ. მ.

ბ) თამარ ფცერაძეს – შენობა-ნაგებობანი №№6; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22, ხოლო შენობა-ნაგებობანი №№23-24 უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე, ამ ნაგებობების მოშენების ტერიტორია და მიმდებარე მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართია დაახლოებით 2261 (ორიათას ორას სამოცდაერთი) კვ. მ.

გ) ჰაიტა რუხაძეს – №№2; 8; 9; 10; 11, ხოლო №№25; 26 და 27 – უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე – ამ ნაგებობების მოშენების ტერიტორია და მიმდებარე მიწის ნაკვეთი (ეზო), რომლის ფართია დაახლოებით 683 (ექვსას ოთხმოცდასამი) კვ. მ.

დ) იური გეტმანსკის – №№3; 4; 5, ხოლო №28 – უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე – ამ ნაგებობების მოშენების ტერიტორია და მიმდებარე მიწის ნაკვეთი (ეზო), რომლის ფართია დაახლოებით 727 (შვიდას ოცდაშვიდი) კვ. მ.

ე) ჰაიტა რუხაძის, თამარ ფცერაძისა და აბესალომ ქავჭაიას საერთო საკუთრება – №13 შენობა-ნაგებობა, ან ნაგებობის მოშენების ტერიტორია და მიმდებარე მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართია დაახლოებით 244 (ორას ორმოცდაოთხი) კვ. მ.

ვ) ჰაიტა რუხაძის, აბესალომ ქავჭაიას, თამარ ფცერაძისა და იური გეტმანსკის საერთო საკუთრება – მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართია დაახლოებით 385 (სამას ოთხმოცდახუთი) კვ. მ. და რომელიც მოიაზრებულია დაახლოებით №7, №25-26, №6, №13, №3-4 შენობებს შორის.

6. ამხანაგობის მონაწილეთა შენატანები საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან ხდება ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრება. საერთო საკუთრება იქნება აგრეთვე ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში შეძენილი ქონება და უფლებები, ასევე ის ანაზღაურება, რომელსაც მიიღებს ამხანაგობა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების დაზუსტების (განადგურების) შემთხვევაში.

აბესალომ ქავჭაია
ჰაიტა რუხაძე
იური გეტმანსკი
თამარ ფცერაძე

შესაბამისად, საჯარო რეესტრში მიეთითება, რომ მიწის ნაკვეთი (მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებითურთ) არის ამხანაგობა „ხეივნის" (რომლის წევრები არიან პაატა რუხაძე, აბესალომ ქაჯაია, თამარ ფერაძე და იური გეტმანსკი) საერთო საკუთრება

მუხლი 4.
ბინების გადანაწილების წესი

1. ამხანაგობის მონაწილეებმა ამხანაგობაში შეტანილი უძრავი ქონების სანაცვლოდ უნდა მიიღონ შემდეგი ფართები:

1) აბესალომ ქაჯაია (დაბადებული 09.04.1933 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №12, პირადი №01015020170) – 1262 (ერთი ათას ორას სამოცდაორი) კვ. მ.

2) თამარ ფერაძე (დაბადებული 20.11.1948 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №12, პირადი №01015022299) – 2405 (ორი ათას ოთხას ხუთი) კვ. მ.

3) პაატა რუხაძე (დაბადებული 23.11.1981 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №12, პირადი №01016008596) – 783 (შვიდას ოთხმოცდასამი) კვ. მ.;

4) იური გეტმანსკი (დაბადებული 22.09.1954 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №10, პირადი №01015021403) – 727 (შვიდას ოცდაშვიდი) კვ. მ.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ფართები გულისხმობს მხოლოდ საცხოვრებელ და/ან კომერციულ (სავაჭრო, საოფისე) ფართს და მასში არ შედის აუტოსადგომი/ავტოფარეხი, აივანი. ამ დანიშნულების ფართების ოდენობა, რაც უნდა მიიღოს ამხანაგობის თითოეულმა მონაწილემ, დაზუსტდება სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცებისას.

3. იმ შემთხვევაში, თუ საცხოვრებელი სახლის პროექტი ისე შედგება, რომ გაითვალისწინებული იქნება მანსარდის არსებობა, მაშინ ამხანაგობის მონაწილენი დამატებითი შეთანხმების გარეშე მიიღებენ მანსარდის საერთო ფართის ოცდახუთ პროცენტს, რომელიც ამხანაგობის მონაწილეთა შორის განაწილდება იმ პროპორციით, რა პროპორციაც არსებობს ამ მუხლის პირველ პუნქტით დადგენილ და ამხანაგობის წევრების მიერ მისაღებ ფართებს შორის.

4. სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცების შემდეგ თითოეული მონაწილის მიერ მისაღები ფართის შესახებ შეიძლება საჯარო რეესტრში გაკეთდეს წინასწარი ჩანაწერი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. წინასწარ ჩანაწერში მიეთითება ის ფაქტი, რომ ბინა/ფართი არის მშენებარე, აგრეთვე მიეთითება შემდეგი მონაცემები: ბინის/ფართის მომავალი მესაკუთრის ვინაობა (სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი, ან საფირმო სახელწოდება, მისაღები ბინის ნომერი, სართული, სადარბაზო/ფლიგელი, ფართობი, მომავალი მესაკუთრის მიერ ბინასთან დაკავშირებული შესასრულებელი ვალდებულება ან ვალდებულების არარსებობა.

5. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში აღრიცხვის შემდეგ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც იქნება აშენებული საცხოვრებელი სახლი, იქნება საცხოვრებელი სახლში არსებული ინდივიდუალიზებული ფართების მესაკუთრეთა საერთო საკუთრება ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საერთო ფართების პროპორციულად.

მუხლი 5.
მესამე პირისათვის წილის გადაცემის წესი

1. თითოეულ დამფუძნებელს ამხანაგობაში თავისი წილი უფლება შეუძლია გადასცეს მესამე პირს.

წილის გასხვისება საჭიროების სანოტარო წესით დამოწმებას და საჯარო რეესტრში აღრიცხვას.

2. წილის გაყიდვის შემთხვევაში თითოეულ დამფუძნებელს აქვს მესამე პირისათვის გაღასაცემი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

3. დამფუძნებელი, რომელიც აპირებს წილის (წილის ნაწილის) მესამე პირისათვის მიყიდვას, ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს. შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს წილის გამყიდველის ვინაობა, ნასყიდობის ფასი და ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადა, აგრეთვე უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების ვადა.

ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია, შეტყობინების მიღების შესახებ ინფორმაცია მიაწოდოს ამხანაგობის მონაწილეებს;

წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების შესახებ უფლებამოსილმა პირმა (ამხანაგობის მონაწილე, რომელიც აპირებს წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენებას) თავისი თანხმობა წილის შესყიდვის შესახებ უნდა წარუდგინოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

იმ შემთხვევაში, თუ თავმჯდომარეს წარედგინა წინადადება წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების შესახებ, თავმჯდომარე ვალდებულია, ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს წილის გამყიდველს.

იმ შემთხვევაში, თუ თავმჯდომარეს არ წარედგინა წინადადება/წინადადებები წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების შესახებ, თავმჯდომარე ვალდებულია წილის უპირატესი შესყიდვის ვადის ამოწურვიდან სამ დღეში გასცეს ცნობა იმის შესახებ, რომ ამხანაგობის წევრმა მონაწილემ უარი განაცხადა შეთავაზებული წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენებაზე. არსებობს ამ ცნობის სიზუსტისა და კანონიერების პრეზუმფცია, ე. ი. ითვლება, რომ თავმჯდომარის მიერ გაცემულ ცნობაში მითითებული ფაქტები ზუსტია და წილის გაყიდვის წესი პროცედურა, დადგენილი წინამდებარე ხელშეკრულებით, ზუსტად იქნა დაცული. შესაბამისად, წილის მყიდველი ითვლება კეთილსინდისიერ შემძენად გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მან იცოდა, ან უნდა სცოდნოდა პროცედურების დარღვევის ფაქტი.

4. დამფუძნებელთა ის მოთხოვნები ერთმანეთის მიმართ, რომლებიც გამომდინარეობს წინამდებარე აქტიდან, არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირებს.

მუხლი 6.
ამხანაგობის ხელმძღვანელობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობის საქმეებს გაუძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე.

2. ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია ამხანაგობა წარმოადგინოს დამოკიდებულებლად, მათ შორის, სასამართლოსა და სახანძრო ურთიერთობებში, დადოს გარიგებები ამხანაგობის წევრთა თანხმობის გარეშე, გარდა ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი შეზღუდვებისა.

3. ამხანაგობის სახელით შემდეგი გარიგებები დაიდება მხოლოდ ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობით:

ა) ამხანაგობის მიერ კრედიტის (სესხის) აღებისა და კრედიტის (სესხის) უზრუნველყოფის (ასეთის არსებობა და სხვა) ხელშეკრულება;

ბ) ამხანაგობის მიერ თავდებობის წერილის გაცემა, ან სხვა მსგავსი გარიგება, მესამე პირთა გარანტიის (თავდებობის) მიღება.

გ) ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განსხვისების ხელშეკრულება.

დ) ხელშეკრულება, რომელსაც დადებს ამხანაგობა მესამე პირთან საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ. ამხანაგობის მონაწილეთა გადაწყვეტილებას ხელშეკრულების დადებაზე თანხმობის გაცემის შესახებ, უნდა დაერთოს ხელშეკრულების პროექტი,

რომელსაც ხელი უნდა მოაწეროს ამხანაგობის ყველა წევრმა. შესაბამისად, ამხანაგობის თავმჯდომარეს არ აქვს უფლება, შეცვალოს ამხანაგობის მონაწილეთა მიერ მოწონებული ხელშეკრულებით დადგენილი პირობები.

ე) ამ აქტით დადგენილი სხვა გარიგება.

4. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია, უზრუნველყოს ამხანაგობის საფინანსო-საბუღალტრო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოება და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება.

5. ამხანაგობის თითოეული წევრი (მონაწილე) უფლებამოსილია თავმჯდომარისაგან მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი და ინფორმაცია (როგორც ზეპირი, ისე წერილობითი), დაკავშირებული ამხანაგობის საქმიანობასთან.

6. ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერებით გაუწიოს ამხანაგობის საქმიანობას, იგი პასუხს აგებს ამხანაგობისათვის ბრალეული მოქმედებით მიყენებული ზიანის გამო.

7. ამხანაგობის სახელით წერილობითი გარიგების დადებისას ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია მიუთითოს, რომ იგი მოქმედებს ამხანაგობის სახელით.

8. ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულია **თამარ შერაძე** (დაბადებული 20.11.1948 წ. თბილისში, მკვიდრება მისამართი: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №12, პირადი №01015022299, პირადობის მოწმობა: №а 0701777, გაცემული 01.06.2005 წ. თბილისის კრწანისის სსრ სამსახურის მიერ).

9. ამხანაგობის თავმჯდომარის შეცვლა არ საჭიროებს ცვლილების შეტანას წინამდებარე აქტში.

მუხლი 7.
გადაწყვეტილებათა მიღების წესი

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) გადაწყვეტილებას იღებენ წევრთა საერთო რაოდენობის ხმათა უმრავლესობით, მაგრამ არანაკლებ საერთო წევრთა ერთი მესამედის ხმათა უმრავლესობით, თუ დადგენილი არ არის გადაწყვეტილების ერთხმად მიღება.

2. ერთ დამფუძნებელს (მონაწილეს) აქვს ერთი ხმა მოუხედავად მისი წილისა (წილის ღირებულებისა).

3. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილება შეაქვს ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო კრებას მონაწილეთა საერთო რაოდენობის ხმათა უმრავლესობით. ამასთანავე, თუ საკითხი უშუალოდ და პირდაპირ ეხება რომელიმე მონაწილეს (მისი ვალდებულების შეწყვეტა-გაგრძელება, ან სხვა მსგავსი საკითხები), მაშინ გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელია ამ მონაწილის თანხმობა.

მუხლი 8.
დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) პასუხისმგებლობა

1. ამხანაგობის დამფუძნებლები (მონაწილეები) солидარულად აგებენ პასუხს ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი ვალებისათვის მესამე პირების წინაშე.

2. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს სხვა დამფუძნებელს (მონაწილეს) მოსთხოვოს ამხანაგობის საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

3. დამფუძნებლები (მონაწილეები) ვალდებულნი არიან, არ გაახმაურონ ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული კონფიდენციალური ინფორმაცია.

4. ამხანაგობის თითოეული მონაწილე პასუხს აგებს ამხანაგობის სხვა წევრებისათვის მიყენებული ზიანის გამო. ამასთანავე, ეს ზიანი არ შეიძლება დაიფაროს ამხანაგობის მიერ მიღებული შემოსავლებით.

მუხლი 9.
ამხანაგობიდან გასვლის წესი

1. თითოეულ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გაეიდეს ამხანაგობიდან. ამასთანავე, ამხანაგობიდან გასვლა არ დაიშვება ისეთ დროს, ან ისეთ გარემოებებში, რაც საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის.

ამხანაგობიდან გამსვლელი ვალდებულია გასვლის შესახებ გასვლამდე წერილობით აცნობოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

2. ამხანაგობიდან ერთ-ერთი დამფუძნებლის (მონაწილის) გასვლისას გასული მხარის წილი ნაწილდება დარჩენილ დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) შორის მათი წილების პროპორციულად, თუ დამფუძნებლები (მონაწილეები) ერთხმად არ დაადგენენ წილების განაწილების სხვა პროპორციას.

3. გამსვლელ დამფუძნებელს (მონაწილეს) უნდა მიეცეს თავისი წილის ფულადი კომპენსაცია. კომპენსაციის ოდენობა დგინდება ამხანაგობის ბალანსზე არსებული ქონების საბალანსო ღირებულებიდან. ამასთან, მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისათვის შეუსრულებელი გარიგებები (ამხანაგობის ვალდებულებები).

4. თუ გასვლის დროისათვის ამხანაგობის საერთო ქონება ვერ ფარავს ამხანაგობის საერთო ვალებს, გამსვლელი დამფუძნებელი (მონაწილე) ვალდებულია ვალების დაფარვის მიზნით დარჩენილ დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) გადაუხადოს თავისი წილის შებამისი თანხა. გამსვლელი დამფუძნებლის (მონაწილის) ვალდებულება გასვლის მომენტში არსებული კრედიტორების წინაშე უცვლელია.

მუხლი 10.
ამხანაგობის ვადა

1. ამხანაგობა შექმნილია საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით.

2. ამხანაგობის საქმიანობა ვადაზე ადრე წყდება:

ა) თუ ამხანაგობაში დარჩა ერთი დამფუძნებელი (მონაწილე);

ბ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე საგადასახადო ბაჭის გახსნით;

გ) მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, რომელიც უნდა გაფორმდეს სანოტარო აქტით.

3. ამხანაგობის ერთ-ერთი დამფუძნებლის (მონაწილის) უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში მის ადგილს იკავებს მემკვიდრე.

4. ერთ-ერთი მონაწილე-ფიზიკური პირის (დამფუძნებლის) არაქმედუნარიანად გამოცხადება არ იწვევს ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტას. არაქმედუნარიანად ცნობილი პირის უფლებებს განახორციელებს მისი მეურვე.

მუხლი 11.
ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის წესი

1. ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტისას უნდა დამთავრდეს ჯერ კიდევ შეუსრულებელი გარიგებები, შედგეს საინვენტარიზაციო ნუსხა, შემდეგ დაიფაროს არსებული ვალები, თუ ამხანაგობის საქმიანობით მიღებული შემოსავლები არ არის საკმარისი ვალების დასაფარავად, დამფუძნებლები (მონაწილენი) ვალდებულნი არიან ვალები დაფაროს თავიანთი ქონებიდან მათი წილების პროპორციულად.

2. იმ შემთხვევაში, თუ ამხანაგობის მიზანი ვერ იქნება მიღწეული და ამ საფუძვლით მოხდება ამხანაგობის ლიკვიდაცია, ამხანაგობის ვალდებულებების შესრულების შემდეგ

სამსახურის მიერ, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52, განაცხადის რეგისტრაციის №23403/2006, თარიღი: 04.05.2006 (დანართი საკადასტრო რუკა) (ამონაწერი გაცემული მხოლოდ აბესალომ ქავჯაიასათვის).

2) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 19.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52, განაცხადის რეგისტრაციის №23403/2006, თარიღი: 04.05.2006 (დანართი საკადასტრო რუკა) (ამონაწერი გაცემული მხოლოდ პაატა რუხაძისათვის);

3) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 19.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52, განაცხადის რეგისტრაციის №23403/2006, თარიღი: 04.05.2006 (დანართი საკადასტრო რუკა) (ამონაწერი გაცემული მხოლოდ იური გეტმანსკისათვის);

4) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 19.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/5/3/52, განაცხადის რეგისტრაციის №23403/2006, თარიღი: 04.05.2006 (დანართი საკადასტრო რუკა) (ამონაწერი გაცემული მხოლოდ თამარ ფერაძისათვის).

5) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-18415/2/06 (გაცემული 23.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ);

6) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-18416/2/06 (გაცემული 23.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ);

7) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-18417/2/06 (გაცემული 23.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ);

8) ცნობა ქონებაზე ყადაღის არარსებობის შესახებ №ყად-18418/2/06 (გაცემული 23.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ);

ამასთან, სანოტარო აქტი – მინდობილობა (დამოწმებული 27.04.2006 წ. ნოტარიუს ვულიეტა არჩვაძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-1571) – ინახება ბეჭს სანოტარო არქივში როგორც დანართი დოკუმენტისა: სანოტარო აქტი უძრავი ქონებიდან ნაწილის გამოყოფის შესახებ (მიღებული 27.04.2006 წ. ნოტარიუს ოთარ ნოდიას მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №1-1170).

სანოტარო მომსახურების ხარჯები:

2455,0 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ანაზღაურების შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) მე-5 და 22-ე მუხლებისა;

მე, ნოტარიუსმა, ამხანაგობის დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) წაეუკითხე წინამდებარე აქტი და განეუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. დამფუძნებლებმა (მონაწილეებმა) წაიკითხეს წინამდებარე აქტი, განაცხადეს, რომ იწონებენ მას და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

ყოველივე ზემოთქმულს ვამოწმებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.



დარჩენილი ქონება (თუკი იგი ლიკვიდაციის შემდეგ არ გამოყა ამხანაგობის მონაწილეთა საერთო საკუთრებიდან – ამხანაგობის ვალების დაფარვის მიზნით მისი რეალიზაციის შედეგად) განაწილდება ამხანაგობის მონაწილეებს შორის შემდეგი წესით:

ა) თუ ამხანაგობის ლიკვიდაცია მოხდა მშენებლობის დაწყებამდე, მაშინ მიწის ნაკვეთი სრულად დარჩება ამხანაგობის იმ მონაწილეს, რომელმაც შეიტანა მიწის ნაკვეთი ამხანაგობაში.

ბ) თუ ამხანაგობის ლიკვიდაცია მოხდება მშენებლობის დაწყების შემდეგ, მაშინ ამხანაგობის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი ქონება გაიყოფა ამხანაგობის მონაწილეთა მიერ ფაქტიურად გაღებული ხარჯების (ამხანაგობაში განხორციელებული შენატანების) პროპორციულად.

3. ამხანაგობის მონაწილეებს უფლება აქვთ, დარჩენილი ქონება გაყიდონ და ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი წესით გაინაწილონ გაყიდვით მიღებული თანხა.

მუხლი 12.
ამხანაგობის წიგნი და მისი წარმოების წესი

1. ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილებით ამხანაგობამ შეიძლება ამ მუხლით დადგენილი წესით აწარმოოს ამხანაგობის წიგნი, რომელიც უნდა იყოს ზონრაგაკრული და დანომრილი. ზონრის შეკვრის ადგილზე ხელი უნდა მოაწერონ წიგნის წარმოებაზე პასუხისმგებელმა პირებმა.

2. ამხანაგობის წიგნის წარმოების მიზანია:

ა) ამხანაგობის მნიშვნელოვანი დოკუმენტაციის აღრიცხვა;

ბ) ამხანაგობის წევრთა მიერ ამხანაგობაში შენატანების შეტანის მდგომარეობის (შესრულებული და შეუსრულებელი ვალდებულებების) ზუსტი აღრიცხვა;

გ) ამხანაგობის საქმიანობის შესახებ სრულყოფილი ინფორმაციის მიღება ამხანაგობის წევრების მიერ, ხოლო ამ მუხლით დადგენილ შემთხვევაში და წესით – მესამე პირების მიერაც;

დ) წინამდებარე აქტში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, ამხანაგობის წევრთა ცვლილებების ასახვა;

ე) ამხანაგობის მიერ ასაშენებელი საცხოვრებელი ბინების მიღებაზე უფლებამოსილი ამხანაგობის წევრების ზუსტი აღრიცხვა და ორმაგი გაყიდვების შესაძლებლობის გამორიცხვა.

3. ამხანაგობის წიგნი შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან:

ა) პირველი ნაწილი – "ამხანაგობის დამფუძნებელი დოკუმენტაცია", რომელშიც უნდა ჩაიწეროს:

– ამხანაგობის დამფუძნებელი აქტისა (წინამდებარე აქტის) და მასში ცვლილებების შეტანის აქტის ზუსტი დასახელება, აგრეთვე ბინების განაწილების აქტი;

– აქტის შედგენის თარიღი;

– აქტის მიმღები (დამმოწმებელი) ნოტარიუსის სახელი და გვარი და სანოტარო მოქმედებების რეგისტრაციის ჟურნალში აქტის რეგისტრაციის ნომერი;

– აქტის მოკლე შინაარსი;

ბ) მეორე ნაწილი: "ამხანაგობის წევრთა შემადგენლობა", რომელშიც უნდა ჩაიწეროს:

– ამხანაგობის წევრის სახელი და გვარი, იდენტიფიკაციის მონაცემები (დაბადების ზუსტი თარიღი, პირადობის დამდგენი დოკუმენტის რეკვიზიტები);

– ამხანაგობის წევრთა ვალდებულებები (შესრულებული და შეუსრულებელი ვალდებულებები);

– ინფორმაცია ამხანაგობიდან გასვლის შესახებ (ამხანაგობიდან გასვლის თარიღი, გასვლის შესახებ აქტი და მისი რეკვიზიტები);

– ინფორმაცია ამხანაგობიდან გასული წევრის მიმართ ანგარიშსწორების შესახებ;

გ) მესამე ნაწილი: "ბინების/ფართების განაწილების შესახებ ინფორმაცია":

– ბინის ნომერი, სადარბაზო, სართული და ბინის ფართობი, სარდაფი, ავტოსადგომი (მათი არსებობის შემთხვევაში) და მათი ფართობი;

– პირი, რომელსაც აქვს უფლება ბინაზე (პირის სახელი და გვარი და იდენტიფიკაციის მონაცემები).
– შენიშვნა.
დ) მეოთხე ნაწილი: "ამხანაგობის წევრთა კრებები:"
– ამხანაგობის წევრთა კრების რიგითი ნომერი;
– ამხანაგობის წევრთა კრების ჩატარების თარიღი;
– ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები.
ე) მეხუთე ნაწილი: "ამხანაგობის თავმჯდომარე:"
– ამხანაგობის თავმჯდომარის სახელი და გვარი (იდენტიფიკაციის სხვა მონაცემები);
– ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევის თარიღი;
– შენიშვნა (ამხანაგობის თავმჯდომარის შეცვლის შესახებ ინფორმაცია);
5. ამხანაგობის წიგნის თითოეული ნაწილი, გარდა ამ მუხლის მეოთხე პუნქტში მითითებული გრაფებისა, შეიცავს შემდეგ გრაფებს:
– ამხანაგობის წიგნში ჩანაწერის შესრულების საფუძველი (აქტი, დოკუმენტი და მისი რეკვიზიტები)
– ამხანაგობის წიგნის შესაბამის ნაწილში ჩანაწერის თარიღი;
– ამხანაგობის წიგნის შესაბამის ნაწილში ჩამწერი პირის ხელმოწერები.
6. ამხანაგობის წიგნს ამ მუხლით დადგენილი წესით აწარმოებს ამხანაგობის თავმჯდომარე. იგი პასუხს აგებს ამხანაგობის წიგნის სწორი და ზუსტი წარმოების უზრუნველყოფაზე.
7. ამხანაგობის წიგნში ჩანაწერს მესამე პირების მიმართ აქვს ნამდვილობისა და კანონიერების პრეზუმფცია გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მესამე პირმა იცოდა ჩანაწერის უზუსტობისა ან უკანონობის შესახებ.
8. ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია ამხანაგობის წიგნი შეხანახად ჩააბაროს ნოტარიუსს.

მუხლი 13.
დასკვნითი დებულებანი

1. წინამდებარე აქტი ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან.
2. წინამდებარე აქტში ცვლილებები შეიტანება წერილობით და ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.
3. წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტა არ იწვევს იმ მუხლების გაუქმებას, რომლებითაც დადგენილია დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) ვალდებულებები ამხანაგობის საქმიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში.
4. ვალდებული მხარის პასუხისმგებლობა გამორიცხულია, თუკი ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებებით. ამასთანავე, ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა ვალდებულ მხარეს არ ათავისუფლებს ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულების შემდეგ ძირითადი ვალდებულების შესრულებისა და შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან."

ეგზემპლარები:

წინამდებარე აქტი შედგენილია ოთხ ეგზემპლარად, რომელიც შეინახება აქტის მიხედვით ნოტარიუსის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემათ ამხანაგობის ხელმძღვანელებს.

დანართები:

წინამდებარე აქტის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი 8 (რვა) დოკუმენტი:

1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 19.05.2006 წ. საჯარო რეესტრის ერთიანი სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო

რეგისტრირებულია სანოტარო აქტების საერთო რეესტრში: №1- 650

ორიათას რვა წლის ოცდასამ თებერვალს მე, ოთარ ზოიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, შარვანიშვილის ქუჩა №5, მეორე სართული, ოთახი №26-27, დავამოწმე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების – **თამარ ფერაძისა** (დაბადებული 20.11.1948 წ. თბილისში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, მეორე ხეივნის ქუჩა №12, პირადი №01015022299, პირადობის მოწმობა: №а 0701777, გაცემული 01.06.2005 წ. თბილისის კრწანისის სმრ სამსახურის მიერ), და **დავით ძაბანელის** (დაბადებული 10.01.1965 წ, თბილისი, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, არ. ჭურდიანის ქუჩა №11, ბინა №12, პირადი №01030007539, პირადობის მოწმობა №დ 1090208, გაცემული სარ-ის დიდუბის სამსახურის მიერ 03.10.2007 წ.) ხელმოწერების ნამდვილობა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე.

ხელმოწერები შესრულდა ჩემი თანდასწრებით პირადად ხელმომწერების მიერ მას შემდეგ, რაც მათ განემარტა ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები.

სანოტარო მომსახურების ხარჯები: 1287,90 ლარი.
მათ შორის:
ა) 1267,90 ლარი პროექტის მომზადებისათვის.
ბ) 20,0 ლარი ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება (ხუთ ეგზემპლარად) (5 ლარიX4=20 ლარი)

საფუძველი: სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3, მე-14.2, 22-ე, 23-ე, 26-ე და 29-ე მუხლები.

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე