შპს“ ენსი დეველოპმენტი“

NC DEVELOPMENT LTD

თბილისი, გლდანის მე-5 მკრ. გრაფ შულენბურგის 2, ბ 9ა. ტელ: 577 49 44 88
Tbilisi, Gldani V mkr. Graf Shulenburg str. 2, 9a. Tel: 577 49 44 88

05/01/22წ.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

შპს “ენსი დეველოპმენტ“-ის (ს/კ 405385925)
დირექტორის სერგო კვანტალიანის

განცხადება

როგორც თქვენთვის ცნობილია N01.10.08.006.230 მიწის ნაკვეთზე ა-1 ბლოკის მარავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვის მიზნით წარმოდგენილი იყო NAR1870432 განაცხადი, რაზე სამსახურის მიერ 2021 წლის 30 დეკემბრის N5750735 გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა ხარვეზი, რასთან დაკავშირებითაც წარმოგიდგენთ შპს „ენსი დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405385925) პოზიციას:

1. შპს „ენსი დეველოპმენტსა“ (ს/ნ 405385925) და შპს „ენსი გრუპს“ (ს/ნ 405186365) შორის არსებული შეთანხმების ფარგლებში, შპს „ენსი გრუპი“ (ს/ნ 405186365), როგორც შპს „ენსი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405385925) საკუთრებაში არსებულ N01.10.08.006.230 მიწის ნაკვეთზე მშენებელობის განმახორციელებელი სუბიექტი სრულად არის უფლებამოსილი მოიპოვოს აღნიშნული ნაკვეთზე სამუშაოების წარმოების მიზნით აუცილებელი ნებართვები.
2. შპს „ენსი დეველოპმენტს“ (ს/ნ 405385925), სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და კოოპერატივის წევრებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 3.14 პუნქტი განმარტავს, რომ ხელშეკრულების მიზნებისთვის მშენებლობის დასრულებად განიხილება კოოპერატივის წევრებისათვის გადასაცემი ფართების „თეთრი კარკასის მდგომარეობამდე“ მიყვანა. აქვე განგიმარტავთ, რომ გადასაცემი ფართები წარმოადგენს სრული განაშენიანების ფართის მხოლოდ ნაწილს და კომპანიის შეხედულებისამებრ სხვა ფართები (ფართების რომლებიც არ შედის სახელშეკრულებო ვალდებულებაში) შესაძლებელია ჩაბარებული იქნეს სხვადასხვა კონდიციაში. შესაბამისად გეგმა-გრაფიკი ვერ იქნება მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესაბამისი, თუმცა აქვე ვადასტურებთ, რომ

სრულად, კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ვადაში შესრულდება ყველა ვალდებულება.

3. საპროექტო ბლოკში ფართების განაწილების თაობაზე გაცნობებთ, რომ ა-1 ბლოკში არ არის გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართები და ისინი ასახულია N AR1807014, N AR1806834 და N AR1807013 განაცხადებით წარმოდგენილ ა-2, ბ-1 და ბ-2 ბლოკებში. ამასთან, სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის მიერ უნდა შემოწმდეს მხოლოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და მოქმედი სამშენებლო ნორმების შესაბამისობა, ვინაიდან, იგი არ წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეს. ასევე დამატებით განგიმარტავთ, რომ შპს „ენსი დეველოპმენტს“ (ს/ნ 405385925), სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და კოოპერატივის წევრებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 3.4 პუნქტის შესაბამისად, სავალდებულო ხასიათს არ ატარებს ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართებისა და საპროექტო ბლოკებში გათვალისწინებული ფართების აბსოლუტური შესაბამისობა, არამედ დასაშვებია ფართების ცდომილება შემცირების შემთხვევაში 3%-ის ფარგლებში ასევე დასაშვებია კომპანიის მიერ ფართების ზედმებით გადაცემა, რაც არ წარმოშობს მიმღების მიმართ რაიმე ვალდებულებას.

ზემოაღნიშნული გარემობებისა და იმის გატვალისწინებით, რომ სამსახურის მიერ 2021 წლის 27 დეკემბრის N574478 გადაწყვეტილებით უკვე შეთანხმებული იქნა პროექტი, რომელსაც გააჩნია ანალოგიური გეგმარება, ხოლო მშენებლობის ნებართვის მიღების მიზნით ასევე წარმოდგენილი იქნა საჭირო დოკუმენტაცია არ არსებობს მშებელობის ნებართვის გაცემა უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლები და დაჩქარებული მომსახურების ფარგლებში, გთხოვთ, N01.10.08.006.230 მიწის ნაკვეთზე გასცეთ ა-1 ბლოკის მშენებლობის ნებართვა.

შპს “ენსი დეველოპმენტი“-ს დირექტორი ს. კვანტალიანი