ს.ს.ი.პ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

მოქალაქე ქეთევან დუშმანაშვილის (პ/ნ 45001030191)

მისამართი თბ. მთავარანგელოზის ქ. 30ა

ტელ. 598 909 099

წარმომადგენელი ნინო მატუაშვილი (პ/ნ 01025018095)

ტელ. 551 808 802

განცხადება

როგორც ჩემთვის ცნობილი გახდა, ამა წლის 06 ივნისს, უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშკრულების საფუძველზე, მუნიციპალიტეტმა გაასხვისა მიწის ნაკვეთისა მისამართზე : თბ. მთავარანგელოზის ქ. 30, ს/კ 01.17.01.048.021. ნაკვეთის მფლობელი გახდა შ.პ.ს. 04 (იხ. ამონაწერი).

გაწუხებთ მომიჯნავე ნაკვეთის ს/კ 01.17.01.048.019 , მისამართი მთავარანგელოზის ქ. #30ა, მესაკუთრე ქეთევან დუშმანაშვილი (იხ. ამონაწერი)

ზემოთ ხსენებული ნაკვეთი შევიძინე აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბ. სააღსრულებო ბიუროს იძულებით აუქციონზე, 2018 წლის მაისში. (იხ. განკარგულება).

სამწუხაროდ, აუქციონზე არ იყო გაცხადებული, შესაძენ ნაკვეთსა და მისი მომიჯნავე ნაკვეთებს შორის არსებული გადაფარვების შესახებ (იხ. ორთოფოტო). ვერც წარმომედგინა ისეთი პრობლემების წინაშე აღმოვჩნდი. გაირკვა, რომ ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები შეუსაბამოდ იყო და არის რეგისტრირებული: მაშინ, როცა მის საზღვრებში მოქცეული იყო მეზობლების შენობა-ნაგებობები, ჩემი შენობის და კიბის დიდი ნაწილი მის საზღვრებს გარეთ იყო დარჩენილი. კიბის და მისი ბაქნის რამდენიმე კვადრატი -მაშინდელი მუნიციპალიტეტის, ამჟამად, უკვე შპს 04-ის ნაკვეთის საზღვრებშია მოქცეული. და, მთავარი, ნაკვეთს არ აქვს კავშირი საჯარო გზასთან, და მასში მოხვედრის ერთადერთი გზა გადის ასევე შპს 04-ის ნაკვეთზე, ს/კ 01.17.01.048.021. ახლა უკვე ამ კომპანიის კეთილ ნებაზეა დამოკიდებული შევალ თუ არა ჩემს სახლსა და ეზოში, შეუძლია გადამიკეტოს გზა, დამინგრიოს კიბე და მისი ბაქანი, და ეს ყველაფერი გამოწვეულია იმით, რომ თავის დროზე საკუთრების აღიარების კომისიამ არაზუსტი კოორდინატებით აღიარა, ხოლო საჯარო რეესტრმა დაარეგისტრირა, აღნიშნული ქონება (ს/კ 01.17.01.048.019). უფრო მეტიც, მოგვიანებით მუნიციპალიტეტმა დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში მომიჯნავედ ნაკვეთი ს/კ 01.17.01.048.021, ისე, რომ მეზობლის ქონებას საზღვარი არ აარიდა. ასე გახდა სხვისი კიბის, და კიბის ბაქნის მფლობელი მუნიციპალიტეტი. ახლა კი გაყიდა საზღვრების დაუკორექტირებლად და მეზობლებში დავის მიზეზი დატოვა.

გასულ წელს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს რამდენჯერმე მივმართე აუცილებელი გზის მოთხოვნით. მაგრამ ამაოდ. რატომღაც მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტომ უგულებელყო **საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, რეგლამენტირებული აუცილებელი გზის უფლება.**

საკითხის შესასწავლად მივმართე ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზას რომელმაც დაასკვნა, რომ, ჩემი ნაკვეთის საჯარო გზასთან ჯეროვნად დასაკავშირებელ გზას უნდა გაევლო ნაკვეთზე ს/კ 01.17.01.048.021 (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა №007117018).

მხოლოდ ამის შემდეგ, მერიამ დატვირთა აღნიშნული ნაკვეთის ნაწილი სერვიტუტით, მაგრამ, არა ექსპერტიზის მიერ რეკომენდებული, არამედ ჩემთვის ყოვლად გამოუსადეგარი კოორდინატებით. ნაკვეთის აღნიშნული ნაწილი ჩემს შენობა-ნაგებობას ყრუ კედლიდან ემიჯნება და ჩემთვის საცალფეხო ბილიკის როლსაც არ ასრულებს, არამც თუ, ჯეროვანი გზის (იხ. საკადასტრო გეგმა).

როგორც უკვე აღვნიშნე, 31.05.2019 წ. მუნიციპალიტეტმა გაასხვისა ზემოთ ნახსენები ნაკვეთი დაუზუსტებელი კოორდინატებით. რის შედეგადაც ჩემი კიბისა და კიბის ბაქნის ნაწილი დაახლოებით 5-6 კვმ აღმოჩნდა შპს 04-ის უძრავი ქონების საზღვრებში.

თუ ნაკვეთის ს/კ 01.17.01.048.021 ახალი მესაკუთრე გამოიყენებს თავის უფლებას და თუნდაც, ჩემთან სამეზობლო მიჯნაზე ყრუ კედელს ააშენებს, ამით შემიზღუდავს შესაძლებლობას მოვხვდე ჩემს უძრავ ქონებაში, რითაც კიდევ ერთხელ დაირღვევა ჩემი როგორც მესაკუთრის უფლებები, რომლებიც რეგლამენტირებულია საქ. სამოქალაქო კოდექსის 247-ე, და 180-ე მუხლებით. აღარას ვამბობ იმის თაობაზე, რომ, კიბის გარეშეც შეუძლია დამტოვოს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული, რომ ამ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აიკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება ანდა გამოირიცხოს სერვიტუტით დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ.

საკუთრების უფლების შეზღუდვის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს **საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, რეგლამენტირებული აუცილებელი გზის უფლება: "თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისთვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ, მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად."**

აღნიშნული ნორმით მოწესრიგებულია სამეზობლო თმენის ვალდებულება რაც წარმოადგენს საკუთრების უფლების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს. ნორმის მიზანია, მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი გამოყენების უზრუნველყოფა. ამ მიზნის მისაღწევად ნორმა ვალდებულებას აკისრებს მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრეს ითმინოს აუცილებელი გზა იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სასარგებლოდ, რომელსაც არ აქვს კავშირი საჯარო გზებთან, მოცემულ შემთხვევაში ობიექტურმა საჭიროებამ წარმოშვა აუცილებელი პირობა ჩემს მიერ

01.17.01.048.021 ნაკვეთით სარგებლობისა, რასაც კანონმდებლობა მკაფიო შედეგს - აუცილებელი გზის უფლებას უკავშირებს. მე, როგორც მესაკუთრე, ვერ ვახერხებ ჩემი საკუთრების თავისუფლად ფლობას, იმ გარემოების გამო რომ ჩემს ნაკვეთს არ აქვს ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან. უნდა მომეცეს უფლება შევიდე და ვისარგებლო შპს 04-ის საკუთრებაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთით აუცილებელი გზის მოსაწყობად, მოცემულ შემთხვევაში აუცილებელი გზის დაწესების გარდაუვალობა დასტურდება იმ გარემოებათა ერთობლიობით, რომელიც ნათლად ჩანს ექსპერტიზის წარმოდგენილი დასკვნიდან.

გთხოვთ, შპს 04-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 01.17.01.048.021, საამშენებლო ნებართვის გაცემისა და მშენებლობის პროექტირებისას გაითვალისწინოთ ჩემი, როგორც მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრის, საქ. სამოქალაქო კოდექსის 247-ე და 180-ე მუხლებით რეგლამენტირებული უფლებები, და ლევან სამხარაულის სახ. სასამართლო ექსპერტიზის რეკომენდაციების მიხედვით ჩემი შენობიდან ჩრდილოეთით, 01.17.01.048.021 კოდით რეგისტრირებულ ნაკვეთზე დატოვოთ საჭირო სივრცე აუცილებელი გზის მოსაწყობად.

განცხადებას თან ერთვის:

1. ამონაწერი 1ფ.

2. ამონაწერი 1ფ

3. განკარგულება 1ფ.

4. ორთოფოტო 1ფ.

5. ექსპერტიზის დასკვნა №007117018 4ფ.

6. საკადასტრო გეგმა 2ფ,

7. ფოტომასალა 2ფ.

სულ: 15ფ. + განც. – 3ც-ად.

21,08,2019წ.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.17.01.048.021

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019431263 - 31/05/2019 17:30:58

მომზადების თარიღი
06/06/2019 17:42:49

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	17	01	048/021

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა მთავარანგელოზის , N 30

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 394.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.17.01.048.005;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019431263 , თარიღი 31/05/2019 17:30:58
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/06/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:31/05/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "04" , ID ნომერი:211374289

მესაკუთრე:
შპს "04"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

1 Exemplar für Tarifkontrolle
2 Exemplar für Absender
3 Exemplar für Empfänger
4 Exemplar für Frachtführer

CMR

Exemplaire pour controle tarifaire
Exemplaire de l#expéditeur
Exemplaire du destinataire
Exemplair du transporteur

INTERNATIONALER FRACHTBRIEF Nr. KTL 4210
LETTRE DE VOITURE INTERNATIONAL

Diese Beförderung unterliegt trotz einer gegenteiligen Abmachung den Bestimmungen des Übereinkommens über den Beförderungsvertrag im internat. Straßengüterverkehr (CMR)
Ce transport est soumis, nonobstant toute clause contraire, á ka Convention relative au contrat de transport international de marchandises par route (CMR)

1 Absender (Name, Anschrift, Land)
Expéditeur (nom, adresse, pays)
BIONORICA SE
Kerschensteinerstraße 11-15
92318 Neumarkt
Deutschland

2 Empfänger (Name, Anschrift, Land
Destinataire (nom, adresse, pays)
JSC "MEDINSERV"
1, Dgebuadze Street
380002 Tiflis
Georgien

16 Frachtführer (Name, Anschrift, Land)
Transporteur (nom, adresse, pays)
C 75197.

3 Auslieferungsort des Gutes
Lieu prévu pur la livraison de la marchandise
Ort/Lieu Tiflis
Land/Pays Georgien
Datum/Date

17 Nachfolgende Frachtführer (Name, Anschrift, Land)
Transporteur successifs (nom, adresse, pays)
BETA LTD
GEO/054/098

4 Ort und Tag der Übernahme des Gutes
Lieu et date de la prise en charge de la marchandise
Ort/Lieu Neumarkt
Land/Pays Deutschland
Datum/Date

18 Vorbehalte und Bemerlungen der Frachtführer / Réserves et observations des transporteurs
AGENT: KTL Ltd. Kaukasus Transport Logistik
Herr David / Frau Maka
Tel: +995/97 775562 / +995/77 480248
Office: +995/32914509

5 Beigefügte Dokumente
Documents annexés
Proforma Invoice: 50000332;
Certificate of Origin: L 834926
Certificate of Analysis
Carnet TIR: XE66009346

6 Kennzeichen und Nummern Marques et numéros	7 Anzahl der Packstücke Nombre des colis	8 Art der Verpackung Mode d'emballage	9 Bezeichnung des Gutes* Nature de la Marchandise*	10 Statistiknummer No statistique	11 Bruttogewicht kg Poids brut, kg	12 Umfang in m³ Cubage m³
26 Paletten			Arzneiwaren	30049000	11.576,20	

Klasse Classe	Ziffer Chiffre	Buchstabe Lettre	(ADR) (ADR)

13 Anweisungen des Absenders (Zoll- und sonstige amtliche Behandlung)
Instructions de l'expéditeur (formalités douaniéres et autres)

KTL Broker Service Ltd
14 Iumashev Str. Room 211
Terminal "Lilo-1", GE-Tbilisi
+995 / 32 / 24 38 58
Giorgi + Levan

19 Zu zahlen vom: A payer per:	Absender L'expéditeur	Währung Monnate	Empfänger Le Destinataire
Fracht/Prix de transport			
Ermäßigungen/Réductions -			
Zwischensumme/Solde			
Zuschläge/Suppléments			
Nebengebühren/Frais accessoires			
Sonstiges/Divers +			
Zu zahlende Gesamtsumme			
Total á payer			

14 Rückerstattung
Remboursement

15 Frachtzahlungsanweisung
Prescription d#affranchissement
Frei/Franco FCA Roth
Unfrei/Non Franco

20 Besondere Vereinbarungen
Conventions particuliéres

21 Ausgefertigt in Dornstadt am/le

22 Als Frachtführer

23 BETA LTD.
GEO/054/098

24 Gut empfangen / Réseption des marchandieses
Datum / Date

25 Angabe über Umrechnung der Tarifentfernung mit Kennzeichen des Landes
Von / De | bis / à | km

28 Berechnung des Beförderungsentgeldes

achtpfl. Gewicht in k	Tarifstelle/Sonderabm.	Güterarten	Währung	Frachtsatz	Beförderungsentgeld

26 Vertragspartner des Frachtführers ist - kein - Hilfsgewerbetreibender im Sinne des anzuwendenden Tarifs

27 Kfz / Hänger
Amtl. Kennzeichen OKR 096
Nutzlast in kg MA 565

12.10.2012

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.17.01.048.019

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 902018114461 - 21/12/2018 17:23:21

მომზადების თარიღი
21/12/2018 18:00:07

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	17	01	048/019

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მთავარანგელოზის ქუჩა, N 30ა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 81.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 48;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 52.20

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018509801 , თარიღი 12/06/2018 14:02:28
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/06/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გადაწყვეტილება NM18011102/3 , დამოწმების თარიღი:11/06/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- განკარგულება NA18016683-014/001 , დამოწმების თარიღი:11/05/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო

მესაკუთრეები:
ქეთევან დუშმანაშვილი ,P/N: 45001030191

მესაკუთრე: აღწერა:
ქეთევან დუშმანაშვილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

დანართი 1

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

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

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: info@nbe.gov.ge; ვებ-გვერდი: www.nbe.gov.ge

A18016683-014/001

11.05.2018

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

(აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ)

აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ქონების ფასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ, რომლის შესაბამისად:
1. თამარი კაპანაძის (01011004439) საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, მთავარანგელოზის ქუჩა N30, არასასოფლო სამეურნეო მიწის ფართობით: 81.00 კვ.მ-ს და შენობა-ნაგებობით, ჩამონათვალი: N1, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 52.20 კვ.მ-ს, საკადასტრო კოდით: 01.17.01.048.019 - შემძენი 2018 წლის 04 მაისს გამართულ, იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ქეთევან დუშმანაშვილი (45001030191).
2. ქეთევან დუშმანაშვილმა (45001030191) უძრავი ქონება შეიძინა 34750.00 ლარად.
3. ქეთევან დუშმანაშვილის (45001030191) მიერ თანხა გადახდილია სრულად.

4. ქონების შემძენის მიერ გადახდილი თანხიდან, დამატებითი ღირებულების გადასახადს შეადგენს 0 ლარი.
5. აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორის სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ჯორჯიან კაპიტალი-ს (204568574) (საფუძველი: თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 24.01.2018 წელს გაცემული 2/13745-16 სააღსრულებო ფურცელი, იპოთეკის ხელშეკრულება N0837, დამოწმების თარიღი 09/12/2013, იპოთეკის ხელშეკრულება N0859, დამოწმების თარიღი 29/01/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) სასარგებლოდ.
6. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოსკანონის 75-ე მუხლის თანახმად: „თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს კრედიტორი, რომლის მოთხოვნაც არ არის უზრუნველყოფილი, საკუთრების გადასვლის მიუხედავად, ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებები უცვლელი რჩება. თუ

ფანჯარა 3

იძულებით აღსრულებას ახორციელებს იპოთეკარი/მოგირავნე, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა სანივთო უფლება (გარდა საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებისა), რომლებიც ქონებაზე რეგისტრირებულია იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. თუ იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი იპოთეკარები არიან საქართველოში რეგისტრირებული კომერციული ბანკი, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია, სადაზღვევო ორგანიზაცია, საერთაშორისო ან „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული განვითარებული ქვეყნების საფინანსო ინსტიტუტები, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ქონებაზე ასეთი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებაც. ქონებაზე ადრე რეგისტრირებული უფლებები (მათ შორის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება) ყველა შემთხვევაში უცვლელი რჩება.

7. რეალიზებული ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტში არსებული ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე.

8. უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ნივთზე.

9. განკარგულება ძალაშია გამოცემისთანავე.

თბილისის სააღსრულებო ბიუროს

აღმასრულებელი მარიამ სიხარულიძე


011701048011
039
011701048032
011701048006
011701048038
011701048018
011701048036
011701048020
011701048037
011701048021
011701048019
011701048014
011701048022
0117010540

საქმის №

007117018

ექსპერტის დასკვნა № 007117018

გაფრთხილება

კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი ს(დეპარტამენტი) უფროსის მიერ განმემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა:

დამნიშნავი :

მისამართი: თბილისი დიდი დიღომი დ.თავდადებულის ქ. N 12 ბ. 53

სახელი და გვარი: ქეთევან დუმბანაშვილის წარმომადგენელი ნინო მატუაშვილი

საფუძველი: განცხადება

შემსრულებელი ექსპერტები :

ლაზარე კირიაკიდის / კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი (დეპარტამენტი)ს საინჟინრო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 5 წლის სტაჟით.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

მოგახსენებთ, რომ ამაწლის მაისში აღსრულების ბიუროს ელ. აუქციონზე შევიძინე მიწი ნაკვეთი შენობა-ნაგებობით, მის. მთავარანგელოზის ქ. 30, ამჟამად 30ა. აღმოჩნდა, რომ ნაკვეთი გარშემორტყმულიაა სხვა ნაკვეთებით ისე, რომ მთლიანად იზოლირებულია საჯარო გზებისაგან, რაიმე ბილიკი ან საცალფეხო გზაც კი არ აკავშირებს მათთან.

გთხოვთ განმისაზღვროთ, როგორ შიძლება მისი დაკავშირება აუცილებელი გზით საზოგადოებრივ გზასთან ისე, რომ ყველაზე ნაკლები უხერხულობა შეექმნას მომსახურე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს. ამასთან ის ფაქტიც გასათვალიწინებელია იქნას, რომ ჩემს ნაკვეთს პატრა ეზო აქვს დასავლეთის მხრიდან, ანუ მანქანის შესასვლელი.

შემოსვლის თარიღი: 30.08.2018წ.

გასვლის თარიღი: 11.10.2018წ

დასკვნა

ქ. თბილისში, მთავარანგელოზის ქუჩა N30ა-ში მდებარე N01.17.01.048.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა N1-ის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში არსებულ უკანა ეზოში მისასვლელი საავტომობილო და საფეხმავლო გზა შესაძლებელია მოეწყოს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილიდან, მთავარანგელოზის ქუჩიდან, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით N01.17.01.048.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და დაურეგისტრირებელი სივრცის გავლით (იხილეთ დანართ N2-ზე ყვითელი ფერის ისრებით ნაჩვენები მიმართულება).

აღნიშნული ვარიანტით მისასვლელი საავტომობილო გზის მოწყობის შემთხვევაში საჭიროა შედგენილ იქნას შესაბამისი პროექტი, რომელიც დაზუსტებულ იქნება მხარეთა შეთანხმებითა და ადგილზე დაზუსტების საფუძველზე (პროექტი მოიცავს გზის ფართის, კონფიგურაციის და სიგანის ზუსტ განსაზღვრას). ასევე საჭირო იქნება სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება (საავტომობილო გზის მოწყობასთან დაკავშირებული რიგი სამშენებლო სამუშაოები), რომელიც უნდა განხორციელდეს შესაბამისი საპროექტო და სანებართვო პირობების მოთხოვნების შესაბამისად (სსიპ „ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო“ საპროექტო მომსახურებას არ ახორციელებს. შესაბამისად ხსენებული პროექტის მომზადება უნდა მოხდეს კომპეტენტური/შესაბამისი პროფილის მქონე საპროექტო სამსახურების მიერ).

ფურც. 5

007117018

ექსპერტის დასკვნა № 007117018

ლაზარე კირიაკიდის

გამოკვლევა

ექსპერტის დასკვნის მომზადება წარმოებს ადგილზე საკვლევი ობიექტის შესწავლისა და მოქმედი ტექნიკური ნორმების ურთიერთშედარების მეთოდით. წარმოდგენილი განცხადების თანახმად, გამოსაკვლევი ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, მთავარანგელოზის ქუჩა N30ა-ში.

საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით:

- ქ. თბილისში, მთავარანგელოზის ქუჩა N30ა-ში N01.17.01.048.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია 81.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა (შენობა N1), რომლის მესაკუთრეა ქეთევან დუმბაძვილი.

ექსპერტიზის წინაშე დასმულ კითხვებზე პასუხის გაცემის მიზნით ჩემს მიერ ადგილზე მოხდა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის ვიზუალური დათვალიერება და მის გარშემო არსებული სიტუაციის შესწავლა. შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ N01.17.01.048.019 მიწის ნაკვეთს საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები. კერძოდ სამხრეთ-დასავლეთით და ჩრდილოეთ ნაწილში მთელ სიგრძეზე ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, ხოლო აღმოსავლეთ და სამხრეთ ნაწილში N01.17.01.048.019 და N01.17.01.048.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, სიგრძეზე, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით მდებარეობს დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომლის მინიმალურიო სიგანე შედგენს 0,35 მ-ს, ხოლო მაქსიმალური 1,6 მ-ს. N01.17.01.048.019 მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა N1-ის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს უკანა ეზო, რომლის გავლითაც ფაქტობრივი მდგომარეობით შესაძლებელია შენობა N1-ში ერთადერთ შესასვლელ კართან მოხვედრა, ხოლო N01.17.01.048.019 მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს და უშუალოდ მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნიათ საავტომობილო კავშირი საჯარო გზასთან (მთავარანგელოზის ქუჩასთან). აღნიშნულ ნაწილებთან მოხვედრა მთავარანგელოზის ქუჩიდან შესაძლებელია მხოლოდ საფეხმავლო მისასვლელი გზით, რომელიც მდებარეობს მათ სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში და რომელის ძირითადი ნაწილი გადის N01.17.01.048.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ხოლო ნაწილი დაურეგისტრირებელ სივრცეზე. აღსანიშნავია აგრეთვე, რომ N01.17.01.048.019 მიწის ნაკვეთსა და მის დასავლეთ და ჩრდიულოეთ ნაწილებში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (N01.17.01.048.003, N01.17.01.048.006 და N01.17.01.048.020) შორის არის მნიშვლნელოვანი დონეთა სხვაობები.

სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სნ და წ 2.07.01-89" (СниП 2.07.01-89) მიხედვით ქალაქში განთავსებული მეორეხარისხოვანი გასასვლელების (საავტომობილო გზების) მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 3,5 მეტრი, ხოლო ფეხით გადაადგილებისათვის გზის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 0,75 მეტრი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დგინდება შემდეგი.

ქ. თბილისში, მთავარანგელოზის ქუჩა N30ა-ში მდებარე N01.17.01.048.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა N1-ის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში არსებულ უკანა ეზოში მისასვლელი საავტომობილო და საფეხმავლო გზა შესაძლებელია მოეწყოს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილიდან, მთავარანგელოზის ქუჩიდან, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით N01.17.01.048.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და დაურეგისტრირებელი სივრცის გავლით (იხილეთ დანართ N2-ზე ყვითელი ფერის ისრებით ნაჩვენები მიმართულება).

აღნიშნული ვარიანტით მისასვლელი საავტომობილო გზის მოწყობის შემთხვევაში საჭიროა შედგენილ იქნას შესაბამისი პროექტი, რომელიც დაზუსტებულ იქნება მხარეთა შეთანხმებითა და ადგილზე დაზუსტების საფუძველზე (პროექტი მოიცავს გზის ფართის, კონფიგურაციის და სიგანის ზუსტ განსაზღვრას). ასევე საჭირო იქნება სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება (საავტომობილო გზის მოწყობასთან დაკავშირებული რიგი სამშენებლო სამუშაოები), რომელიც უნდა განხორციელდეს შესაბამისი საპროექტო და სანებართვო პირობების მოთხოვნების შესაბამისად (სსიპ „ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო" საპროექტო მომსახურებას არ ახორციელებს. შესაბამისად ხსენებული პროექტის მომზადება უნდა მოხდეს კომპეტენტური/შესაბამისი პროფილის მქონე საპროექტო სამსახურების მიერ).

007117018

ექსპერტის დასკვნა № 007117018

ლაზარე კირიაკიდის

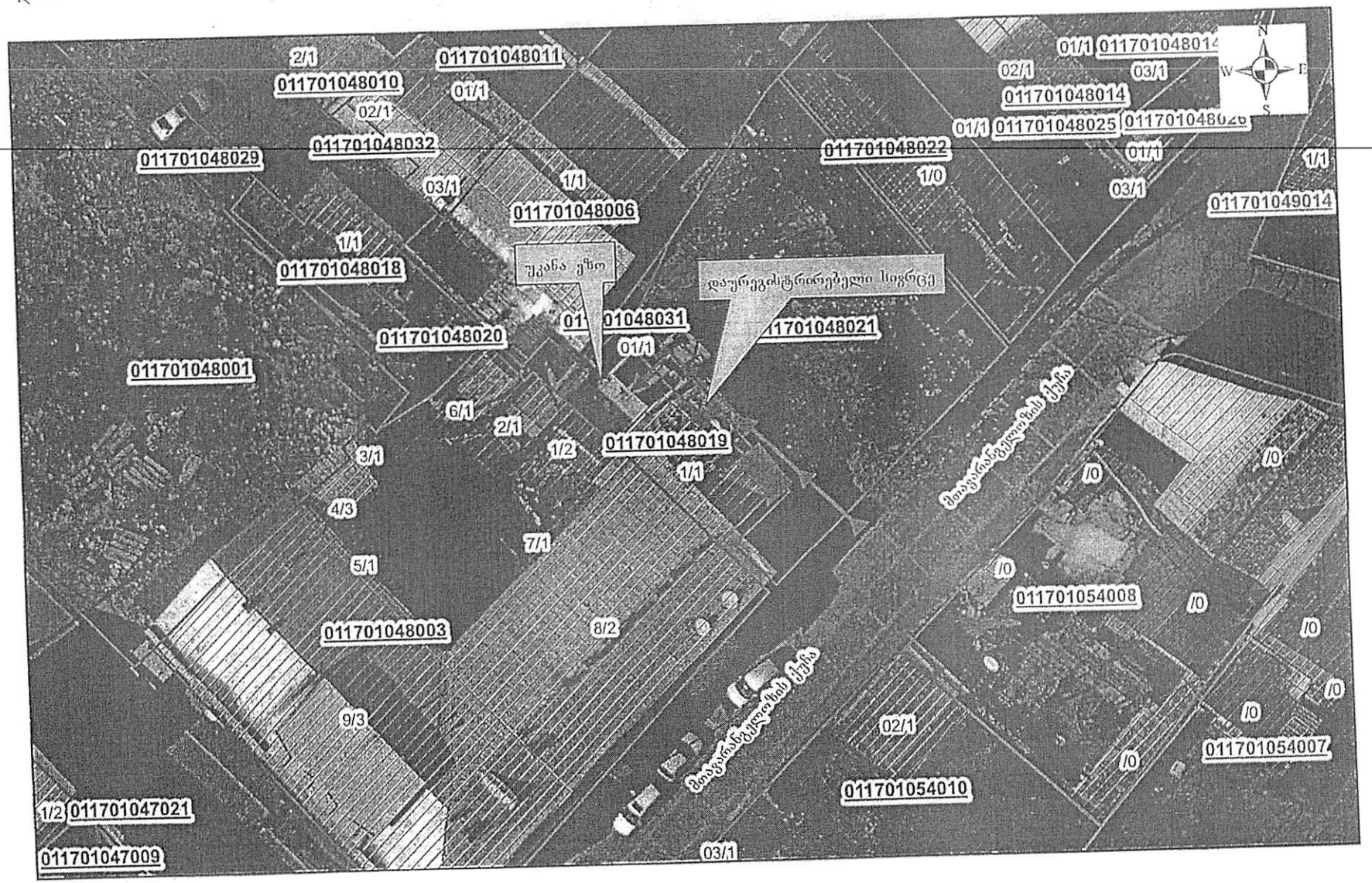
გამოყენებული მასალები

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
2. საკადასტრო გეგმები
3. სამშენებლო ნორმებისა და წესების (СниП 2.07.01-89)

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: კახაბერ კახელი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ბადრი ლეფსაია

დანართი №1

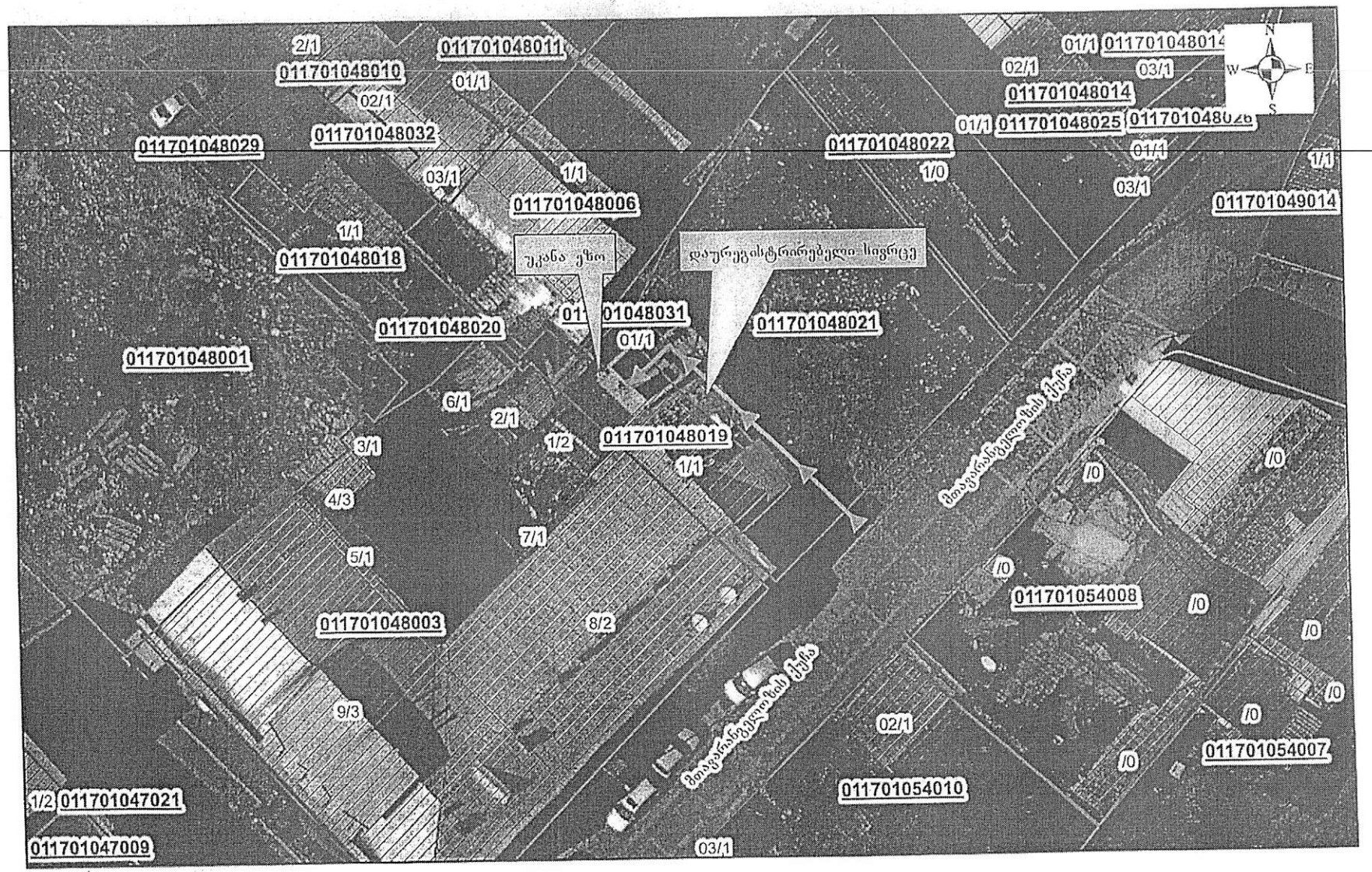


რეგისტრირებული ნაკვეთი (წითელი ხაზი)

რეგისტრირებული შენობა

ფაქტობრივად არსებული ერთადერთი მისასვლელი საფეხმავლო გზა

დანართი №2



რეგისტრირებული ხაზღვარი (წითელი ხაზი)

რეგისტრირებული შენობა

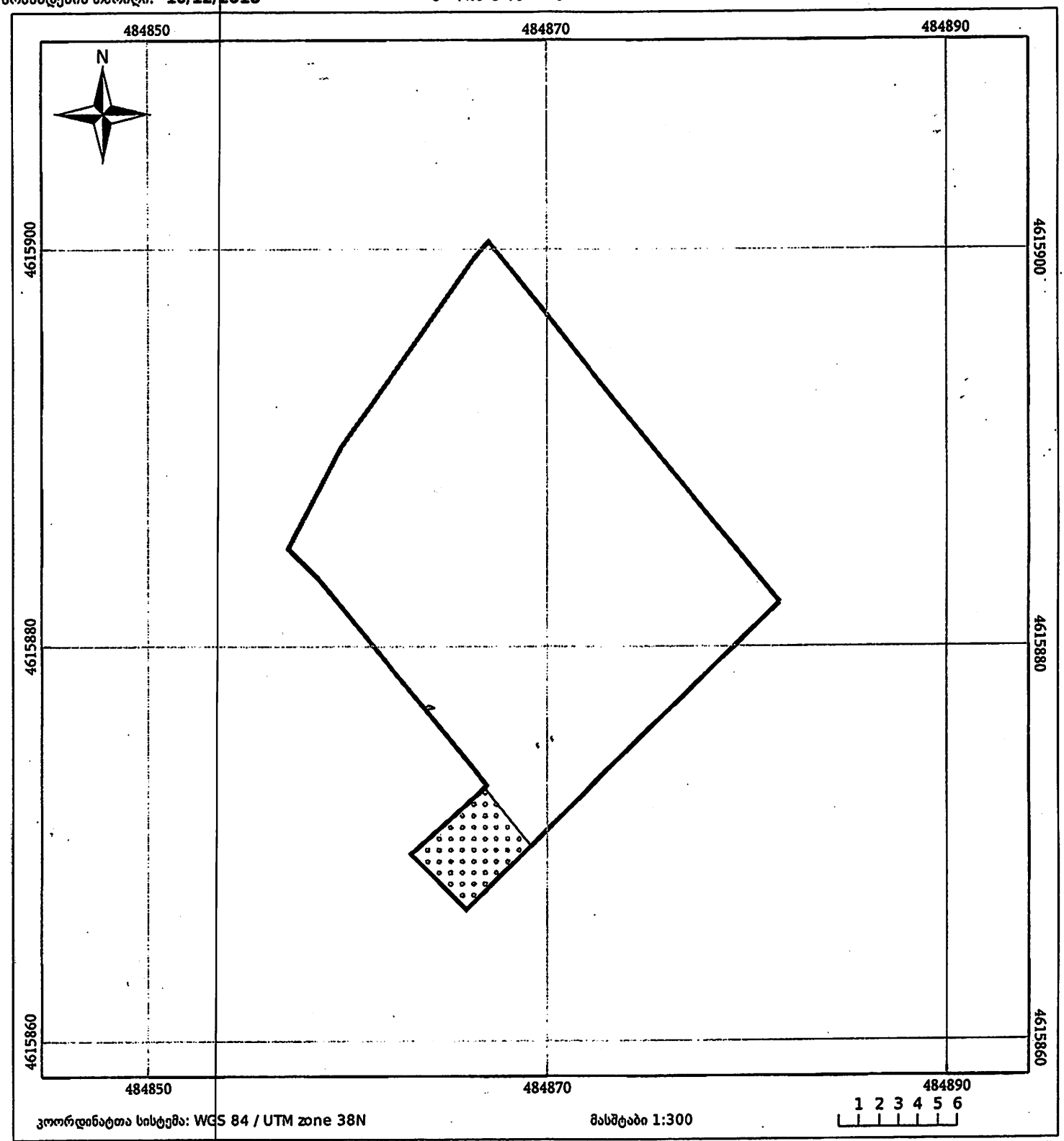
ხაიგტომობილო და ხაფეხმაველო გზის მოწყობის შესაძლებელი ვარიანტი

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტ

საკადასტრო კოდი: **01.17.01.048.021**
განცხადების ნომერი: **902018072917**
მომზადების თარიღი: **10/12/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **394 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
ვალდებულების ფართობი : **18 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:300

05/25 მშენებარე ნაგებობა

05/25 შენობა/ნაგებობა

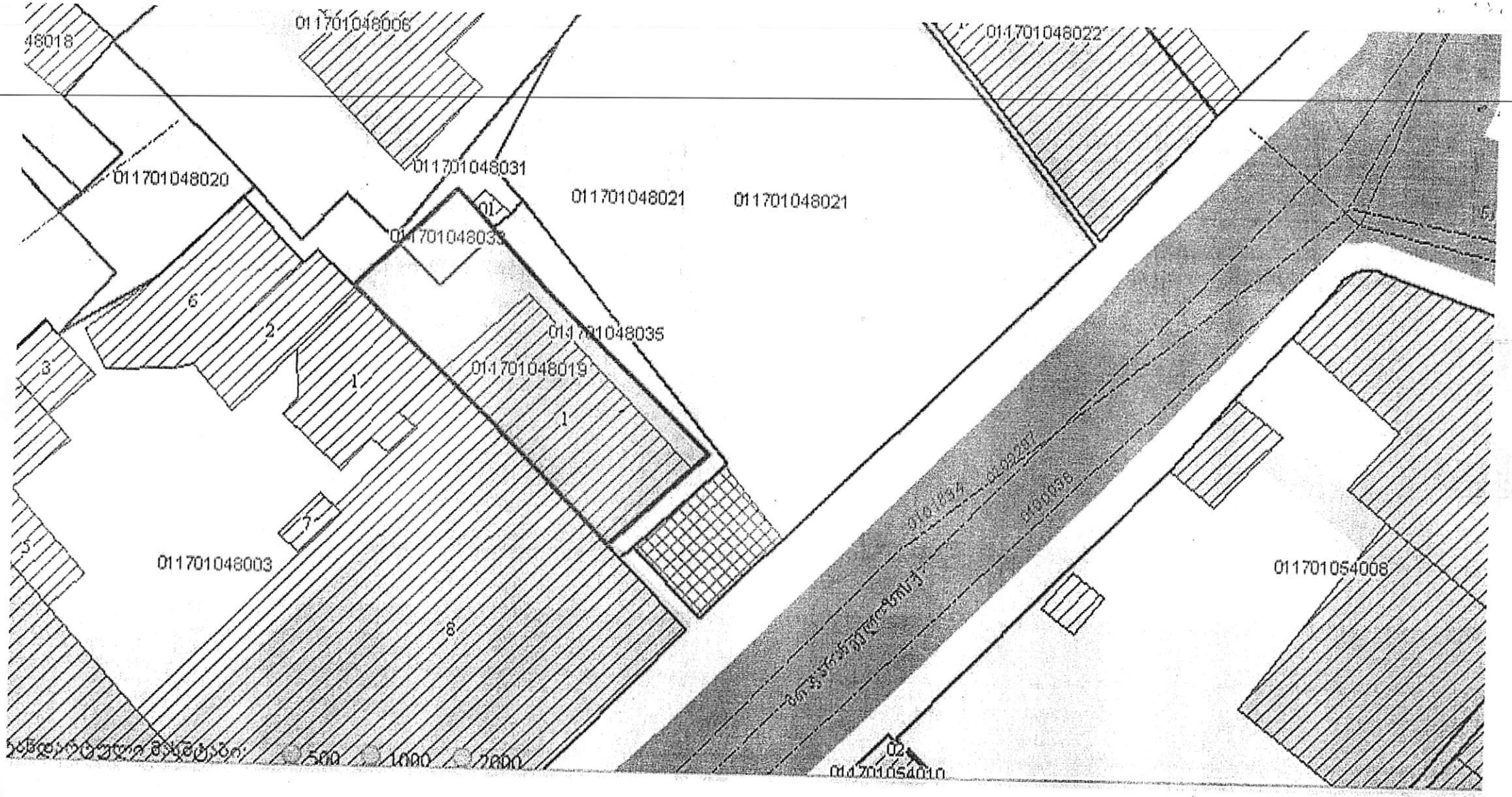
ტყის ფონდი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

საზომბრივი ნაგებობა

ვალდებულება




48018
011701048006
011701048022
011701048020
011701048031
011701048021
011701048021
011701048033
011701048035
011701048019
011701048003
011701054008
011701054010
1000
7000

