საქართველოს ბანკი

№ DC23892

"27" იანვარი 2023

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს

ბატონ თეიმურაზ ბოლოთაშვილს

მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ.#7

განცხადება

ბატონო თეიმურაზ,

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 13 იანვრის №60-0123013836 წერილით გათვალისწინებული მოთხოვნის სფუძველზე განგიმარტავთ და გაცნობებთ შემდეგს:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 24 მარტის № 5340746 ბრძანებით ქ.თბილისში, გაგარინის ქუჩა N 10-ში, შპს "ტერა 2"-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N 01.10.18.001.014), შეთანხმდა რესტორნის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო ამავე სამსახურის 2021 წლის 25 მაისის № 5418669 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა, რომელსაც დღეის მდგომარეობით ვადა აქვს გასული. ხოლო, არქიტექტურის სამსახურში მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით. გაცნობებთ რა აღნიშნულ პროექტთან და მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ დარღვევებს, რომლებიც ჩვენ, როგორც მომიჯნავე ს/კ 01.10.18.001.035 მიწის ნაკვეთის და ასევე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის - საქართველოს ბანკის შენობის (ს/კ 01.10.13.001.028) მესაკუთრის კანონიერ ინტერესებს არსებითად არღვევს და გვაყენებს გამოუსწორებელ ზიანს, განმეორებით გთხოვთ, არ იქნეს დაკორექტირებული პროექტი და არ იქნეს გაცემული კორექტირებულ პროექტზე მშენებლობის ნებართვა, ასევე არსებულ პროექტში შეიცვალოს არსებული სატრანსპორტო სქემა მუნიციპალურ სამსახურებთან შეთანხმებული სქემით, შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. საპროექტო შენობასთან დაკავშირებით ფიქსირდება უამრავი სამშენებლო დარღვევები არქიტექტურულ პროექტთან მიმართებაში, რომელთა ნაწილიც გავლენას ახდენს შენობა-ნაგებობის სამშენებლო, სახანძრო და სხვა უსაფრთხოების ნორმებზე, ასევე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე - საქართველოს ბანკის შენობაზე. ჩვენს მიერ არაერთგზის იქნა გამოთხოვილი მუნიციპალური ინსპექციიდან სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოების მასალები, თუმცა არც ერთხელ არ მოგვცა მუნიციპალურმა ინსპექციამ მათზე წვდომის შესაძლებლობა და ყოველთვის თავს არიდებდნენ დარღვევების თაობაზე ინფორმაციის მოწოდებას. შესაბამისად, პროექტის დარღვევის გამოსწორება მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის კორექტირებით და ჯარიმის

სს „საქართველოს ბანკი"
ს/ნ 204378869
გაგარინის ქ. №29ა
თბილისი 1060, საქართველო
(032) 2 444 444
www.bankofgeorgia.ge

გადახდით შეუძლებელია. მათ შორის საერთოდ შეუთანხმებელია სახანძრო პროექტი, არსებობს დარღვევები პროექტში, რომლებიც საქართველოს ბანკის ისტორიული შენობის, როგორც კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის დამცავ არეალშია განთავსებული და საფრთხეს შესაძლებელია შეუქმნას კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს. აღნიშნულ დარღვევებზე მუნიციპალურ ინსპექციას დაწყებული აქვს არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, თუმცა საბოლოო დადგენილების თაობაზე ჩვენთვის უცნობია. ასევე გაცნობებთ, რომ ზიანის მომყენებელი მშენებლობა ხორციელდება ძეგლის როგორც ვიზუალური, ასევე ფიზიკური დაცვლის არეალში (ს/კ 01.10.13.001.028 საკადასტრო და მასზე არსებული საქართველოს ბანკის შენობა არის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი). კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლის თანახმად, ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი არის ტერიტორია უძრავი ძეგლის გარშემო, სადაც ნებისმიერმა ქმედებამ შესაძლოა ფიზიკურად დააზიანოს ძეგლი ან მისი მიმდებარე ტერიტორია. ფიზიკური დაცვის არეალში აკრძალულია ყოველგვარი საქმიანობა, რომელიც დააზიანებს ან დაზიანების საფრთხეს შეუქმნის ძეგლს ან გააუარესებს მის აღქმას ან გამოყენებას, მათ შორის: ა) იმგვარი მოქმედებები, რომლებიც გამოიწვევს მიწის მნიშვნელოვან ვიბრაციას ან დეფორმაციას; ბ) ქიმიურ, ადვილად აალებად და ფეთქებად ნივთიერებათა შენახვა; გ) ისეთი ობიექტების აღმართვა, რომლებიც არ ემსახურება ძეგლის დაცვას ან მისი გარემოს გაუმჯობესებას; დ) მცენარეთა იმ სახეობების ან იმგვარად დარგვა, რომლებმაც ან რამაც შეიძლება დააზიანოს ძეგლი.

2. გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა 2019 წლის 12 აპრილის N 18-0119102837 წერილით, დადებითი რეკომენდაცია გასცა მიწის ნაკვეთის (მის: გაგარინის ქუჩა #10, ს.კ 01.10.18.001.014) სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე. გადარგვის ნებართვებით, დადგენილი იქნა, რომ მესაკუთრეს გადარგული ხენარგავების სამ წლიანი მოვლა-პატრონობის ვალდებულება აქვს და ასევე აღნიშნული ნარგავების დიდი ნაწილი, რომელთა თაობაზეც გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ არის მითითებული, ფიზიკურად აღარ არსებობს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ან ხლოვნურად გამხმარია და განადგურებულია და ახლით არ ჩანაცვლებულა, რისთვისაც დამკვეთმა ნიადაგში შექმნა გახმობის წინაპირობები, რაც ნიშნავს იმას, რომ განზრახ, მცენარეების რაოდენობის შემცირების და მათი განადგურების მიზნით, უკანონოდ და უნებართვოდ განადგურებულია რამოდენიმე ათეულობით ხემცენარე, მათ შორის წითელ წიგნში შეტანილი ხემცენარეები. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვარის №10-11 დადგენილების თანახმად, სამსახურის ძირითადი ფუნქციებია: თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მათ შორის კერძო საკუთრებაში ჭრის/გადარგვის შედეგად ბიომრავალფეროვნებაზე მიყენებული ზემოქმედების შესაბამისი საკომპენსაციო ღონისძიებების განსაზღვრა; ჭრის, გადარგვის და საკომპენსაციო რგვის განხორციელების მონიტორინგი; გადარგვის ან საკომპენსაციო რგვის შედეგად დაინტერესებული მხარისათვის წარმოშობილი ვალდებულებების მონიტორინგი; უნებართვო ჭრის ან დაზიანების შემთხვევაში ბიომრავალფეროვნებაზე მიყენებული ზემოქმედების შესაბამისი საკომპენსაციო ღონისძიების განსაზღვრა. გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ ისე იქნა მიღებული გადაწყვეტილება გადარგვასთან დაკავშირებით და ისე მოხდა გადარგვა, რომ საპროექტო შენობის კონტურში შემავალი მცენარეების, მათ შორის წითელ ნუსხაში შეტანილი მცენარეების შემდგომი ბედი უგულვებელყოფილი იქნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ, არ განხორციელდა მონიტორინგი და არ იქნა მიღებული სათანადო ზომები ხენარგავების განადგურების ფაქტებზე, რითაც არსებითად დარღვეული იქნა როგორც სახელმწიფოს, ასევე ჩვენი, როგორც მომიჯნავე მიწის მესაკუთრის კანონიერი ინტერესები ინტერესები. აღნიშნული კი უშუალო ზიანს აყენებს სახელმწიფოს, მის გარემოსდაცვით ინტერესებს და ასევე ჩვენ, როგორც მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის

მესაკუთრეს და ცალსახად შეიცავს როგორც საპროექტო დოკუმენტაციის დამკვეთის, ასევე მუნიციპალიტეტის მხრიდან შესაძლო სისხლის-სამართლებრივი და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი დარღვევების და გადაცდომების ნიშნებს.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 24 მარტის № 5340746 ბრძანების მე-2 პუნქტით განისაზღვრა პირობა (ვალდებულება), რომ სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის MIA 2 21 00463317; 25/02/2021 წერილის შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში სამი თვის ვადაში წარდგენა: ა)შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი; ბ)შენობის შიდა ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი; გ)შენობის ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის მოწყობის პროექტი; დ) შენობის ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის მოწყობის პროექტი; ე) შენობის კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციისა და დაწნევის სისტემების მოწყობის პროექტი; ვ) შენობის ხანძრის შესახებ მაუწყებლობის, ადამიანთა ევაკუაციის მართვის სისტემების და ავარიული განათების მოწყობის პროექტი; ზ) შენობის გათბობა-ვენტილაციის სისტემების მოწყობის პროექტი; თ) შენობის ელექტროდანადგარების და მეხდაცვის სისტემის მოწყობის პროექტი. სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2022 წლის 29 სექტემბრის N MIA 2 22 02626287 წერილით გვეცნობა, რომ ქ. თბილისში, გაგარინის ქუჩა N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.18.001.014) ასაშენებელი რესტორნის შენობის არქიტეტურულ პროექტზე ზედამხედველობის დეპარტამენტის 2021 წლის 25 თებერვალის MIA 22100463317 წერილით მოთხოვნილი ხანძარსაწინაარმდეგო დაცვის სისტემების პროექტები ზედამხედველობის სამსახურში განსახილველად წარმოდგენილი არ ყოფილა. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია არათუ სამი თვის ვადაში, არამედ პროექტის შეთანხმებიდან 18 თვის შემდგომაც კი არაა წარდგენილი სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში, რაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 24 მარტის №5340746 ბრძანების როგორც ბათილობის, ასევე მისი ძალადაკარგულად გამოცხადების და ახალი კორექტირებული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის უპირობო საფუძველია. აღნიშნული დარღვევა, როგორც მშენებლობის ნებართვის და არქიტექტურული პროექტის უკანონობის ობიექტურად დამადასტურებელი, ასევე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის თანახმად, მათი დამტკიცების თაობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ძალაში შესვლის დღიდან ძალადაკარგულად გამოცხადების წინაპირობაა, რის თაობაზე მოგმართეთ კიდეც, თუმცა შესაბამისი პასუხი აღნიშნულზე თქვენგან დღემდე არ მიგვიღია. უფრო მეტიც, ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების დაპროექტების დოკუმენტაციის წარმოდგენისათვის, მაშინ როცა ყველანაირი წარმოდგენის ვადა გასული იყო, დამკვეთს კორექტირებული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოებისას, დამატებით 15 სამუშაოდღიანი ვადა განუსაზღვრეთ, რაც წარმოადგენს დამკვეთის მიერ კანონმდებლობის უხეში დარღვევის სახელმწიფოს მხრიდან გამართლების და კანონიერ ჩარჩოებში მოქცევის მცდელობას, რაც ასევე დარღვევაა თავის მხრივ.

4. აღვნიშნავთ, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 23 დეკემბრის № 6263089 გადაწყვეტილებით, კერძოდ მე-6 პუნქტით დამკვეთს დაუდგინდა ხარვეზი და მოთხოვნილი იქნა გამწვანების პროექტის წარმოდგენა. გამოდინარე იქედან, რომ დამკვეთმა დაარღვია გამწვანების პროექტი და გაანადგურა და საერთოდ გააქრო ათობით მათ შორის წითელ წიგნში შეტანილი მწვანე ნარგავი, რეალურად შეთანხმებული დენდროპროექტი არაა განხორციელებული და უფრო მეტიც, არსებული ხენარგავების განადგურებით მნიშვნელოვანი ზიანი მიადგა გარემოს, რომელზეც ყველა მუნიციპალურმა უწყებამ უნდა იქონიოს სათანადო მიმართულებით რეაგირება. გაცნობებთ, რომ

დამკვეთის მიერ განზრახ ადმინისტრაციული ორგანოს შეცდომაში შეყვანის მიზნით წარმოდგენილია ძველი ფოტოები და ძველი ტოპოგრაფიული გეგმა. გიგზავნით რეალური და დღეის მდგომარეობის სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათებს სადაც ნათლად ჩანს მთლიანად ნაწარმოები მშენებლობა და გარდა აღნიშნულისა ასევე განადგურებული და ხემცენარეებისაგან დაცლილი საპროექტო მიწის ნაკვეთი. (იხ. დანართი)

5. არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 23 დეკემბრის №6263089 გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტით მოთხოვნილია წარმოდგენილ იქნას მუნიციპალური ისპექციის მიერ გაცემული დადგენილება და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი. როგორც წინა განცხადებით გაცნობეთ, საპროექტო ობიექტზე ფიქსირდება #1 და #2 შენობა-ნაგებობები, რომელთა დემონტაჟის თაობაზე არც გაცემულ მშენებლობის ნებართვაში და არც სხვა დოკუმენტაციაში ცალკე არაა გაცემული ნებართვა ან წერილობითი დასტური და არც ეტაპის სახით არა მოხსენებული კალენდარულ გრაფიკსა და მშენებლობის ორგანიზების პროექტში. შესაბამისად, ს.კ 01.10.18.001.014 (საპროექტო) მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების და კონსტრუქციების დემონტაჟის ნებართვა გაცემული არაა და განხორციელებული მშენებლობა (დემონტაჟი) არის უკანონო რეჟიმში. ამასთან მისი პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა შეუძლებელია, უნებართვო დემონტაჟის უკვე განხორციელების გამო. აღნიშნულ საკითხზე რეაგირებისათვის მუნიციპალურ ინსპექციას არაერთგზის მივმართეთ და ველოდებით კონკრეტულ გადაწყვეტილებებს. შესაბამისად, მხოლოდ პროექტის დარღვევის საკითხი კი არაა ამჟამად დღის წესრიგში, არამედ პროექტის დარღვევასთან ერთად სახეზე გვაქვს უნებართვო დემონტაჟი.

6. არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 23 დეკემბრის №6263089 გადაწყვეტილების მე-6 პუნქტითვე მოთხოვნილი იქნა შეთანხმებული სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების სქემების წარმოდგენა. როგორც თქვენთვის არის ცნობილი, სანებართვო დოკუმენტაციის გაცემისას შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემა, მათ შორის მისასვლელი და საპროექტო მიწის ნაკვეთის წინ არსებული ტერიტორიის სქემა, რომელიც ამჟამად უკვე ჩვენი კერძო საკუთრებაა, მოიცავს დაახლოებით 1900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რომელიც ჩვენი მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.10.18.001.035) შემადენელი ნაწილია. გაცნობებთ, რომ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 16 ნოემბრის №16-01223203057 ადმინისტრაციული აქტით (იხ.დანართი) შეთანხმდა საპროექტო მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობის პროექტი და სატრანსპორტო სქემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, თუმცა გაცილებით მცირე ოდენობით - 662 კვ.მ. თქვენს მიერ შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის და გაცემული მშენებლობის ნებართვის პირობებში არსებული სატრანსპორტო სქემით მოცული ჩვენი ტერიტორიის - 1900 კვ.მ.-ის მისასვლელი ფუნქციით დატვირთვით ჩვენ, როგორც მესაკუთრეებს გვადგება ძალიან დიდი ზიანი, რომელიც აღემატება 5 000 000 (ხუთ მილიონ), რაც ასახულია ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 06 დეკემბრის დასკვნაში (იხ. დანართი).

7. აქვე აღვნიშნავთ, რომ პირველადი სატრანსპორტო სქემა გულისხმობს დამკვეთის მხრიდან კეთილმოუწყობელი, უასფალტო და ფეხით მოსიარულეთა ბილიკის გარეშე გზით (გრუნტის საფარიანი ამორტიზებული მისასვლელი) სარგებლობას. დღეის მდგომარეობით შეთანხმებული მისასვლელის ახალი სატრანსპორტო სქემა გაცილებით უკეთესია. გარდა იმისა, რომ ჩვენი, როგორც მესაკუთრის უფლებებს მნიშვნელოვნად ნაკლებად ზღუდავს, რადგან უფრო ნაკლებ ფართს მოიცავს. ასევე იგი უკავშირდება ჰეიდარ ალიევის სახელობის სანაპიროს ცენტრალურ ქუჩას და აქვს ორმხრივი სამოძრაო და წრიული მოძრაობის კვანძი, ასევე შემანელებელ-ამაჩქარებელი ზოლი და ასფალტის საფარი. შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთთან მისასვლელად პირველადი შეთანხმებული პროექტით მიჩნეული ნაწილი, რომელზეც ჩვენ არც თანხმობა გაგვიცია და რომელიც ჩვენს მიწის

ნაკვეთზე გადის და ზღუდავს ჩვენს უფლებებს და დიდ ზიანს გვაყენებს და იგი უნდა ჩანაცვლდეს დღეის მდგომარეობით ჩვენს მიერ წარმოდგენილი სატრანსპორტო სქემით, რომელიც ოპტიმალური და დამკვეთისთვისაც უფრო მიზანშეწონილია.

8. სრული არქიტექტურულ-სანებართვო დოკუმენტაცია გასაჩივრებული გვაქვს სასამართლოში სადაც მიმდინარეობს 4 სასამართლო დავა მათი გაცემის კანონიერების შესწავლა ყველა მიმართულებით.

9. ასევე მისასვლელ გზასთან დაკავშირებით მიმდინარეობს სასამართლო დავა დამკვეთსა და ჩვენს შორის.

10. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, N01.10.18.001.014 მიწის ნაკვეთზე დამკვეთის და სახელმწიფო მუნიციპალური ორგანოების სისხლის სამართლებრივი დანაშაულის ნიშნების არსებობასთან დაკავშირებით საქმის მასალები და ინფორმაცია გადაგზავნილ იქნა საქართველოს პროკურატურაში OC23847 26.01.2023წ. განცხადებით, რაზეც დაწყებულია გამოძიება.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებიდან და დარღვევებიდან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ მშენებლობის გაგრძელებით, კორექტირებული პროექტის შეთანხმებით და მშენებლობის ნებართვის გაცემით გვადგება მნიშვნელოვანი პირდაპირი და უშიუალო ზიანი, რის გამოც, გთხოვთ:

1. **არ მოხდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, მათ შორის არც არსებული მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება.**

2. **პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების მასალებს დაერთოს ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 16 ნოემბრის №16-01223203057 ადმინისტრაციული აქტით (იხ.დანართი) შეთანხმებული საპროექტო მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობის პროექტი და სატრანსპორტო სქემა, რომელიც უშუალოდ ეხება საპროექტო მიწის ნაკვეთ და შეცვლილი იქნას პირველად საპროექტო დოკუმენტაციაში მისასვლელი სატრანსპორტო სქემა ჩვენს მიერ წარმოდგენილით.**

დანართი: „ 24 “ ფურცელი.

პატივისცემით,

სს „საქართველოს ბანკის“ წარმომადგენელი

ოპერაციული მხარდაჭერის დეპარტამენტის დირექტორი

ქეთევან ხუნდაძე

_____

ბანკის წარმომადგენლის საკონტაქტო ინფორმაცია:

ტელ.: 577984460 მეილი: Kkhundadze@bog.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01223203057**
თარიღი: **16/11/2022**

ადრესატი: თენგიზი ესიავა
პირადი ნომერი: 02001003670
მისამართი: აბაშა კ.გამსახურდიას ქ. N 38

ბატონო თენგიზ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2022 წლის 15 ნოემბრის №01223192036-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2022 წლის 15 ნოემბრის №01223192036-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, გაგარინის ჭუჩასა და მდ.მტკვრის სანაპიროს შორის, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.10.18.001.035) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამუშაოები იწარმოებს არაუმეტეს 7 დღის განმავლობაში, მხოლოდ ღამის საათებში, 00:00 სთ-დან 06:00 სთ-მდე, ხოლო დღის განმავლობაში მოხსნილი უნდა იყოს სქემით გათვალისწინებული ყველა შეზღუდვა და ავტომობილებმა შეძლონ უსაფრთხოდ და შეუფერხებლად გადაადგილება.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების დემონტაჟის შემთხვევაში,

უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული პირობების შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დანართის სახით გიგზავნით გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციას (წერილის N 01223193651) (იხ. დანართი:1; ფურცელი:2).

დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

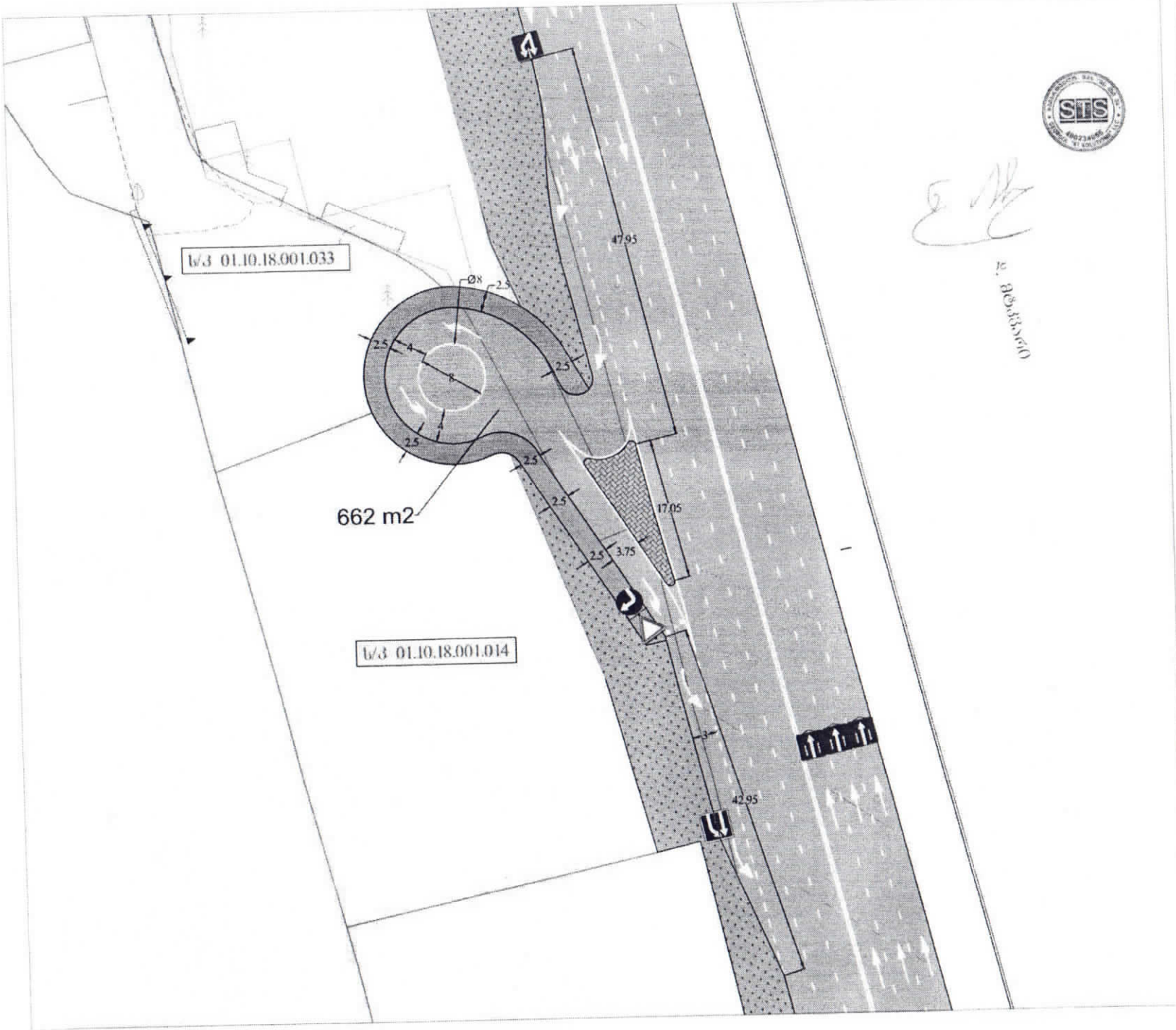
https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/PpbEp6BDaErjXXY

პატივისცემით,

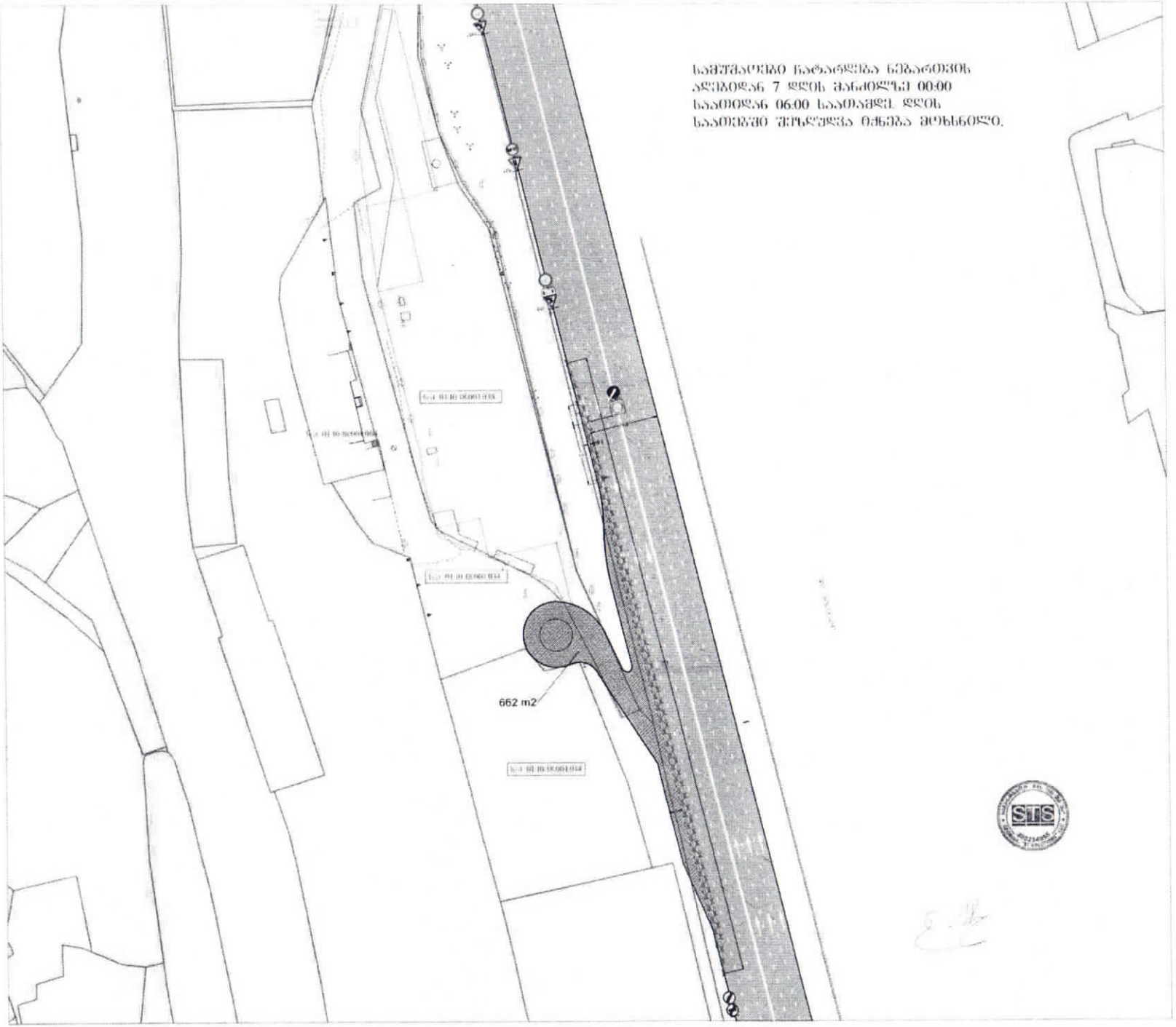
ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიცური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



STS
SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS



სამშენებლო ნაგარევებია ნებართვის
ვადებიდან 7 დღის მანძილზე 00:00
საათიდან 06:00 საათამდე დღის
საათებში შეზღუდვა მოხსნილი.

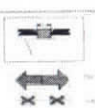
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მშენებლობის	
მისამართი:	ქ. თბილისში ა. ალექსიძის ქ.-დან ნ.ნინოშვილის ქ.-მდე (ს.კ. 01.18.13.001.035) საბაგირო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა (ქალაქმშენებლობითი პროექტირება)
მისამართი: 2022 წელი	პასუხისმგებელი პირი
დამკვეთი:	შპს "ლანდმარკი"
შპს "STS" (Smart Transportation Solutions)	პასუხისმგებელი პირი ნინო ჯიშკარიანი ტელ: 598-77-88-48
ტელ: 577 15-55-75	პასუხისმგებელი პირი გიორგი ბერიძე ტელ: 551-44-44-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

- 1.21.2-1დ
- 1.26-2დ
- 3.20 - 1დ
- 3.21 - 1დ
- 3.24 - 1დ
- 3.24 - 1დ
- 3.25 - 1დ
- 4.2.2 -1დ
- 8.2.1 - 1დ
- ზიდ 67-2დ

დამატებითი ინფორმაცია





საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

MIA 2 22 03245405

17/11/2022

მოქ: ესიავა თენგიზი
თბილისი გორგასლის შეს. კორპუსი 36 ბინა26
თქვენს 2022 წლის 17 ნოემბრის განცხადებაზე
ასლი: შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარ სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელშიც ითხოვთ, ქ.თბილისში, გაგარინის ქუჩასა და მდ.მტკვრის სანაპიროს შორის, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.10.18.001.035) შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის და საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი დროებითი და მუდმივი სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ს.ს.ი.პ. ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (16.11.22წ 16-01223203057) თანხმობას შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ აღნიშნული სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა (სამუშაოების განხორციელების პროცესში) აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული სქემების შესაბამისად, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მოძრაოის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დროებით დემონტაჟი ან შეიფუთოს;
- საგზაო მოძრაობის რეგულირებისთვის და ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით სამუშაოების მწარმოებლის მიერ გამოყოფილ იქნეს სპეც. ტანსაცმლით და ალმით აღჭურვილი საჭირო რაოდენობის თანამშრომელი;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე ფეხით მოსიარულეთა ბილიკი მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში, დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia
ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

- სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (241–85–04; 241–85–05).

მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

დანართი: სქემა 1 ფაილად

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-01223123268**
თარიღი: **08/11/2022**

ადრესატი: თენგიზი ესიავა
პირადი ნომერი: 02001003670
მისამართი: ქ.თბილისი, ვახტანგ გორგასალის შესახვ:N38

შ.პ.ს "თბილსერვის ჯგუფში" შემოსული თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ.თბილისში რიცხულ მიწის ნაკვეთების (საკ.კოდი:01.10.18.001.033; 01.10.18.001.014) მიმდებარედ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის მოწყობასთან დაკავშირებით გარე განათების ორი ერთეული საყრდენის გადაადგილებას და აღნიშნულთან დაკავშირებით გარე განათების სამსახურის პოზიციის დაფიქსირებას, ჩვენს მიერ ადგილზე იქნა შესწავლილი.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ საპროექტო არეალში განთავსებულია გარე განათების მოქმედი ელ.ქსელი, აქედან გამომდინარე შ.პ.ს. "თბილსერვის ჯგუფი" წინააღმდეგი არ არის სამშენებლო არეალიდან გადატანილი იქნას გარე განათების ორი ერთეული საყრდენი.

გადატანითი სამუშაოები უნდა შესრულდეს "ელ.დანადგართა მოწყობის წესებს" და "უსაფრთხოების ნორმების" სრული დაცვით, შ.პ.ს."თბილსერვის ჯგუფი"-ს გარე განათების სამსახურის მეთვალყურეობის ქვეშ.

სამუშაოების დაწყების წინ დაუკავშირდით შ.პ.ს."თბილსერვის ჯგუფი"-ს გარე განათების სამსახურის ვაკე საბურთალოს საექსპლუატაციო სამსახურს ტელ: 577 20 82 20.

ვეფხვია ბაძაღუა

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორის მოადგილე
(გარე განათების დარგში)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01223193651**
თარიღი: **15/11/2022**

ზოგადი ინფორმაცია	
განცხადების ნომერი:	N 0122318982-16
განცხადების თარიღი:	14 ნოემბერი, 2022
განმცხადებელი:	თენგიზი ესიავა
მისამართი	ქ. თბილისი, გაგარინის ქუჩასა და მდ. მტკვრის სანაპიროს შორის, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.10.18.001.035- მიმდებარედ
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	სს „საქართველოს ბანკი"
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	გზის გაყვანის საკითხი
მწვანე ნარგავ(ებ)ის სახეობა, რაოდენობა	1 ძირი იფანი 2 ძირი ხილ-კენკროვანი 1 ძირი ზეხმელი ნაძვი 1 ძირი ხმობადი კაკალი
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	საგზაო მოძრაობის სქემა საექსპერტო დასკვნა ტოპო.გეგმა გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია გადამრგველი ფიზიკური/იურიდიული პირის თანხმობა, დიდტანოვანი ნარგავის გადარგვის შესახებ
დასკვნა:	
დადებითი	

სამართლებრივი დასაბუთება

სამსახურმა იხელმძღვანელა შემდეგი სამართლებრივი საფუძვლებით: საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის ,,გ" ქვეპუნქტი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის დადგენილებით №10-11 დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების" მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის დადგენილებით N11-58 დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" (შემდგომში - ,,N11-58 დადგენილება") დანართი N1, მე-3, მე-4, მე-5 მუხლები; 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; 30-ე მუხლის

პირველი პუნქტის ,,ბ" ქვეპუნქტი; 30-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; 32-ე მუხლი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია:

ვინაიდან მცენარეების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მოჭრასთან მიმართებით და მწვანე ნარგავების შენარჩუნების გზით დაცული იქნება ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობა, აგრეთვე, მცენარეების გადარგვის და მათი შემდგომი გახარების შესაძლებლობა ექსპერტის მიერ წერილობით დადასტურებულია, **შესაბამისად, სამსახური თანახმაა,** საპროექტო გზის მოწყობის მიზნით გადაირგას 1 ძირი მწვანე ნარგავი (იფანი #43-D=30) იმავე ტერიტორიაზე მას შემდეგ, რაც განმცხადებელი 2 სამუშაო დღით ადრე გადარგვის დაწყების თარიღს და დროის ინტერვალს წერილობით აცნობებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს ზედამხედველობის გაწევის მიზნით. ასევე, **წარმოადგენს სწორ დოკუმენტაციას მწვანე ნარგავის გადამრგველი პირის თანხმობის შესახებ (წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთისა და მწვანე ნარგავის შესახებ ინფორმაციას).**

ასევე, სამსახური თანახმაა საპროექტო გზის მოწყობის მიზნით მოიჭრას ტერიტორიაზე არსებული **2 ძირი ნარგავი** (1 ძირი ზეხმელი ნაძვის #67-D=13 და 1 ძირი ხმობადი კაკალი #68-D=44) ***მას შემდეგ, რაც განმცხადებელი 2 სამუშაო დღით ადრე ჭრის დაწყების თარიღს და დროის ინტერვალს წერილობით აცნობებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს ზედამხედველობის გაწევის მიზნით. ასევე, განმცხადებელი წარმოადგენს საკომპენსაციო რგვილისთვის საჭირო საქონლის შესყიდვის თაობაზე გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომელშიც უნდა მიეთითოს შესყიდული მცენარის სახეობა, ზომა და შემდგომი სამ წლიანი მოვლა-პატრონობის ვალდებულება.***

ნებართვის მიღების შემდგომ განმცხადებელს ევალება საკომპენსაციო რგვის ფარგლებში 2 ძირი ნერგის დარგვა, რომელსაც უნდა ჰქონდეს შემდეგი მახასიათებლები:

ხის ნერგი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).

წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები), ნერგის სიმაღლე არანაკლებ 3 მ.; მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.

ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, ნერგის სიმაღლე 3.5 მ.; მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული.

დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე 15 ერთეულზე ნაკლები და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ხილ-კენკროვანი მცენარის მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს. აქედან გამომდინარე, ***ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე მოსაჭრელი/გადასარგავი ხილკენკროვანი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება (2)-ს; მათი (#42 ტყემალი, #69 ჭერამი) მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს.***

ინფორმაციული

მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის ნებართვის მიმღები ვალდებულია ჭრის/გადარგვის დაწყების თარიღი და დროის ინტერვალი წერილობით აცნობოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს ზედამხედველობის გაწევის მიზნით (ჭრის დაწყებამდე არანაკლებ 2 სამუშაო დღით ადრე). წინააღმდეგ შემთხვევაში, მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვა ჩაითვლება უკანონოდ.

მწვანე ნარგავების გადარგვა უნდა განხორციელდეს ნებართვის მიღებიდან პირველსავე არასავეგეტაციო პერიოდში, აგროტექნიკური ღონისძიებების დაცვით და ჩვენი სამსახურის სპეციალისტის ზედამხედველობით.

მწვანე ნარგავების გადარგვის ნებართვა გაიცემა 1 წლის ვადით, ხოლო გადარგული მწვანე ნარგავების მოვლის სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება 3 წლის ვადით.

გადარგვის განხორციელების შემდეგ, სამ თვეში ერთხელ, წერილობით, უნდა წარმოადგინოთ გადარგული მცენარეების მდგომარეობის შესახებ ანგარიში და შესაბამისი ფოტომასალა.

აქვე გაცნობებთ, გადარგვიდან 3 წლის განმავლობაში მწვანე ნარგავების გახმობის შემთხვევაში დაგეკისრებათ განმეორებითი საკომპენსაციო რგვის ვალდებულება.

გევალებათ, ზეხმელი/ ხმობადი მოსაჭრელი ხეების სანაცვლოდ, ნებართვის მიღებიდან მცენარეთა განვითარების პირველსავე არასავეგეტაციო პერიოდში თქვენსავე ტერიტორიაზე აგროტექნიკური ნორმების დაცვით და ჩვენი სამსახურის სპეციალისტის ზედამხედველობით **2 ძირი მწვანე ნარგავის საკომპენსაციო რგვა** და დარგული მწვანე ნარგავების შემდგომი სამ წლიანი მოვლა-პატრონობა.

ნებართვის მიმღები ვალდებულია საკომპენსაციო რგვის დაწყების თარიღი და დროის ინტერვალი წერილობით აცნობოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს ზედამხედველობის გაწევის მიზნით (დარგვის დაწყებამდე - არანაკლებ 2 სამუშაო დღით ადრე). წინააღმდეგ შემთხვევაში მწვანე ნარგავის საკომპენსაციო რგვის ვალდებულება ჩაითვლება შეუსრულებლად.

საკომპენსაციო რგვის განხორციელების შემდეგ, ყოველ კვარტალში ერთხელ უნდა წარმოადგინოთ დარგული მცენარეების მდგომარეობის შესახებ ანგარიში და შესაბამისი ფოტომასალა.

აქვე გაცნობებთ, საკომპენსაციო რგვიდან 3 წლის განმავლობაში მწვანე ნარგავების გახმობის შემთხვევაში დაგეკისრებათ განმეორებითი საკომპენსაციო რგვის ვალდებულება.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება

წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესაძლოა გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), დაინტერესებული მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

პატივისცემით,

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

დანართი N8

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

N 5008381422

06/12/2022

5008381422

სს საქართველოს ბანკის ოპერაციული მხარდაჭერის
დეპარტამენტის დირექტორს ქალბატონ ქეთევან
ხუნდაძეს

ქალბატონო ქეთევან,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N06225386 მომართვის (ბიუროს 2022 წლის 19 ოქტომბრის რეგისტრაციის N1007484822) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო ექსპერტიზის N008426922 დასკვნას.

დანართი:
ექსპერტის დასკვნა 10 ფურცლად;

პატივისცემით,

მერაბ მურღულია
ბიუროს უფროსის მოადგილე

თბილისი, 0162, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 84
ქუთაისი 4600, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 2ª

84 Chavchavadze Ave., Tbilisi 0162
2ª I. Chavchavadze Ave., Kutaisi 4600

5008381422

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ,
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი _____
(ხელმოწერა) გ.ს

თარიღი 6.12.2022



008426922

ექსპერტის დასკვნა № 008426922

გაფრთხილება

დეპარტამენტების უფროსების მიერ განგვემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს [illegible] საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. [illegible]. ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი [illegible] პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებულები ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

[illegible]ტიზის სახეობა: სასაქონლო ექსპერტიზა

[illegible]ნიშნავი:

[illegible]ია: სს საქართველოს ბანკი

[illegible]ობა: ოპერაციული მხარდაჭერის დეპარტამენტის დირექტორი

[illegible]:

[illegible] და გვარი: ქეთევან ხუნდაძე

[illegible]: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

[illegible] / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, [illegible]ლობით მუშაობის 15 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 [illegible]ტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი №A-0659

[illegible] / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს [illegible]ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 8 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი N A-0728; შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი N P-[illegible]

[illegible] / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს [illegible]ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 8 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი №A-0725

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

[illegible]ოვთ, გვიპასუხოთ ბანკის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.18.001.035) განსახორციელებელი [illegible]ინფრასტრუქტურული პროექტის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორიების კვლევის საფუძველზე რა ღირებულებისაა:

ა. 1 ერთეული და შესაბამისად ასაშენებელი 96 ერთეული ავტოსადგომი;

ბ. 1 კვმ და შესაბამისად ასაშენებელი 270 კვმ საოფისე ფართი თეთრი კარკასის მდგომარეობაში;

გ. 1 კვმ და შესაბამისად ასაშენებელი 26 504 კვმ საოფისე ფართიდან 10% - 2650 კვმ თეთრი კარკასის მდგომარეობაში;

[illegible]ების თარიღი: 19/10/2022 წ

დასკვნა

გასვლის თარიღი: 06/12/2022 წ

[illegible]. თბილისში, გაგარინის ქუჩასა და მდ. მტკვრის სანაპიროს შორის, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებული, №01.10.18.001.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დაშვებების გათვალისწინებით) ასაშენებელი ავტოსადგომის და საოფისე ფართების საბაზრო ღირებულებები იხილეთ დასკვნაზე

008426922

თანდართულ დანართებში №1, №2, №3.

ექსპერტის დასკვნა № 008426922

ნინო შონია

ანა თევდორაშვილი

ანი მარგველაშვილი

გამოკვლევა

ექსპერტიზის წინაშე დასმული იქნა საკითხი დადგინდეს, ქ. თბილისში, გაგარინის ქუჩასა და მდ. მტკვრის სანაპიროს შორის, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებული, №01.10.18.001.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ორდონიანი ავტოსადგომიდან I ერთეული და 96 ერთეული ავტოსადგომის, ასევე ასაშენებელი საოფისე ფართიდან 270 კვ.მ საოფისე ფართისა და ასაშენებელი 26504 კვ.მ საოფისე ფართიდან 10% - 2650 კვ.მ საოფისე ფართის საბაზრო ღირებულებები თეთრი კარკასის მდგომარეობაში.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით (განაცხადის რეგისტრაცია №882022734991; მომზადების თარიღი – 13/10/2022) მისი მონაცემებია: საკადასტრო კოდი: №01.10.18.001.035; მისამართი: ქალაქი თბილისი, გაგარინის ქუჩასა და მდ. მტკვრის, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: ტერიტორიის სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 18906.00 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.10.18.001.018; 01.10.18.001.004; 01.10.18.001.015; 01.10.18.001.034; მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება „საქართველოს ბანკი", ID ნომერი: 204378869.

შენიშვნა: დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე ექსპერტების მიერ ჩატარდა კვლევა №01.10.18.001.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული საოფისე ფართებისა და ერთადგილიანი ავტოსადგომების საბაზრო ღირებულების შესახებ. კვლევის შედეგები იხილეთ დანართებში №1, №2, №3.

შეზღუდვები და დაშვებები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ გათვალისწინებულ მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლების პროფესიონალურ აზრს. მათ მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ობიექტის სავარაუდო გასაყიდი ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით;
2. შეფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდნენ შესაფასებელი ქონების ღირებულების განსაზღვრაზე. შემფასებელს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ასეთი ფაქტორების აღმოჩენაზე;
3. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ გაზარდა შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანაბრი მაჩვენებლებით;
4. შემფასებლის მიერ მიღებული ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი მოქმედია მხოლოდ შეფასების თარიღისათვის. შემფასებელი არ იღებს არანაირ პასუხისმგებლობას ეკონომიკური, იურიდიული, ბუნებრივი და სხვა ფაქტორების ცვლილებებზე, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას ამ თარიღის შემდეგ და გავლენა იქონიოს საბაზრო სიტუაციაზე და შესაბამისად შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაზე;

- ...ლოგებზე მონაცემები მოპოვებულია საჯარო რეესტრის ელექტრონული ბაზის, საგაზეთო გამოცემების, ინტერნეტის ...რიელტორი" ფირმების მეშვეობით, რომელთა ინფორმაციასაც გააჩნია ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი;
- ...ფორმაცია რომელიც იქნა მოწოდებული ქონების მფლობელის, ან მისი წარმომადგენლის მიერ სამუშაო წარმოების ...ცესში მიღებული იქნა ყოველგვარი გადამოწმების გარეშე როგორც სწორი და მართებულად ამსახველი ობიექტის ...მდგომარეობისა შესაბამისი თარიღისათვის და გამოყენებული იქნა კვლევის პროცესში;
- ...ერტების მიერ გაკეთებულია დაშვება, რომ შესაფასებელი ობიექტები იმყოფებიან მშენებლობადასრულებულ ...მდგომარეობაში.

შეფასების მეთოდოლოგია

...ბაზრო ღირებულების დეფინიცია

... წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომელითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისათვის ...მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის "გაშლილი მკლავის" პრინციპით ტრანსაქციისას, ...მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, ...და ...ძალდატანების გარეშე" (IVS –1, პარა. 3.1.).

... საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ბოლო ... შემთხვევაში მსგავსი) ქონების მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული ...ფასებზე. უძრავი ქონების ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება ...მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს ქონება ...მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში.

...ფასების მიდგომები

... ქონების საბაზრო ღირებულების შეფასების მიმართ შეფასების პრაქტიკაში გამოიყენება სამი ძირითადი ...მიდგომა

- *...ბაზრო (გაყიდვების შედარების მიხედვით) მიდგომა* - გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ ...ანალოგების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაყიდულ იქნა ან რომლებიც განცხადებული არიან გასაყიდად;
- *...დანახარჯების მიხედვით მიდგომა* - გულისხმობს შემდეგს: დგინდება მიწის ნაკვეთის (როგორც ვაკანტურის) საბაზრო ...ღირებულება, რომელსაც ემატება იდენტური (ანალოგიური) შენობა-ნაგებობის ახალი მშენებლობის ხარჯები და ...გამოკლდება ყველა სახეობის ცვეთა (ფიზიკური, ფუნქციონალური და ეკონომიკური);
- *...შემოსავლების მიხედვით მიდგომა* - გულისხმობს შემდეგს: უძრავი ქონებიდან მომავალი შემოსავლების მიმდინარე ...ღირებულების დადგენას პირდაპირი კაპიტალიზაციით ან ფულადი ნაკადების დისკონტირების გამოყენებით.

... ობიექტებისათვის შემფასებლების მიერ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებული იქნა ...ბაზრო (...გაყიდვების შედარების მიხედვით) მიდგომა.

...ფასების მიდგომა

... ობიექტებისათვის შემფასებლის მიერ გამოყენებულ იქნა *საბაზრო (გაყიდვების შედარების მიხედვით) მიდგომა.*

- *...ბაზრო (გაყიდვების შედარების მიხედვით) მიდგომა* - გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ ...ანალოგების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაყიდულ იქნა ან რომლებიც განცხადებული არიან გასაყიდად.

...ბაზრო (გაყიდვების შედარების მიხედვით) მიდგომა

... ...ანალოგებზე დაფუძნებული მიდგომის გამოყენებისას, შემფასებელმა განახორციელა ქმედებების შემდეგი

-.ემიმდევრობა:

- გამოიკვლია ბაზარი (მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება და ანალიზი, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო ანალოგიური უძრავი ქონების ობიექტები);
- დაადგინა ინფორმაციის სისწორე;
- შეარჩია შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- შეადარა გაყიდვადი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას, შედარების ელემენტების გამოყენებით;
- დააკორექტირა ყველა ანალოგიური დადგენილი შედარების ელემენტის ფასები შესაფასებელი უძრავი ქონების ელემენტებთან მიმართებაში;
- დაადგინა შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება ანალოგებთან დაკორექტირებული ფასების შეჯერების გზით.

[illegible]რების ელემენტები

[illegible]რების ელემენტები განსაზღვრავენ ქონების ობიექტების და გარიგებების სპეციფიურ მახასიათებლებს, რომლებიც ხსნიან [illegible] ვარიაციებს. ბაზრის ანალიზი ავლენს, რომელი ელემენტებია განსაკუთრებით მგრძნობიარე.

[illegible]ების შესადარისი მონაცემების ანალიზისას ძირითადად ითვლება შემდეგი შედარების ელემენტები:

- *უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა...*
- *ფინანსირების პირობები ....*
- *გაყიდვის პირობები ....*
- *დანახარჯები, რომელიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდეგ ...*
- *ბაზრის პირობები ...*
- *ადგილმდებარეობა ....*
- *ფიზიკური მახასიათებლები ...*
- *ეკონომიკური მახასიათებლები ...*
- *გამოყენება ...*
- *გაყიდვის არა-უძრავი კომპონენტები..."*

[illegible]ლევისათვის ექსპერტების მიერ მოძიებული იქნა შესაფასებელი უძრავი ქონებების მსგავსი რამოდენიმე შესადარისი [illegible]ტი. რომლებიც განთავსებულია იმავე უბანში, დაკორექტირდა სხვადასხვა შედარების ელემენტზე და მიღებული იქნა [illegible] საორიენტაციო საბაზრო ღირებულებები დღეის მდგომარეობით.

[illegible] ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, გაგარინის ქუჩასა და მდ. მტკვრის სანაპიროს შორის, [illegible]რთი სადგურის მიმდებარედ არსებული, №01.10.18.001.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე [illegible] მიერ წარმოდგენილი დაშვებების გათვალისწინებით) ასაშენებელი ავტოსადგომის და საოფისე ფართების საბაზრო [illegible]ები იხილეთ დასკვნაზე თანდართულ დანართებში №1, №2, №3.

ნინო შონია

ანა თევდორაშვილი

008426922

ექსპერტის დასკვნა № 008426922

ანი მარგველაშვილი

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: დავით ამაშუკელი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ნიკო ვაჩნაძე

008426922

ექსპერტის დასკვნა № 008426922

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4

დანართი №1

შედარების ელემენტები	შეფასების ობიექტი	ანალოგი №1 (ქ. თბილისი, შარტავას ქუჩა)	ანალოგი №2 (ქ. თბილისი, შარტავას ქუჩა)	ანალოგი №3 (ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქუჩა)
მთლიანი ფასი (აშშ დოლარი)		11,000	12,000	8,214
ფართობი (კვ.მ.)	ერთადგილიანი	ერთადგილიანი	ერთადგილიანი	ერთადგილიანი
ყიდვის შემდგომ გასაწევი ხარჯები		გაყიდვა	გაყიდვა	გაყიდვა
კორექტირება		–	–	–
დაკორექტირებული ფასი		**11000**	**12000**	**8214**
ბაზრის პირობები	მიმდინარე	01.08.2022	11.08.2022	09.09.2022
კორექტირება		–	–	–
დაკორექტირებული ფასი		**11000**	**12000**	**8214**
ადგილმდებარეობა	ქ. თბილისი, გაგარინის ქუჩასა და მდ. მტკვრის სანაპიროს შორის	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი
კორექტირება		–	–	–
დაკორექტირებული ფასი		**11000**	**12000**	**8214**
ფიზიკური მახასიათებლები				
კორექტირება ფართობზე	ერთადგილიანი	ერთადგილიანი	ერთადგილიანი	ერთადგილიანი
კორექტირება		–	–	–
1 კვ.მ-ის საბოლოო დაკორექტირებული ფასი		**11000**	**12000**	**8214**
1 ერთეული ერთადგილიანი ავტოსადგომის საბაზრო ღირებულება (აშშ დოლარი)		**10405**		
96 ერთეული ერთადგილიანი ავტოსადგომის საბაზრო ღირებულება (აშშ დოლარი)		**998880**		
96 ერთეული ერთადგილიანი ავტოსადგომის საბაზრო ღირებულება (ლარი) (1 აშშ დოლარი = 2.7056)		**2702570**		

დანართი №2

შედარების ელემენტები	შეფასების ობიექტი	ანალოგი №1 (ქ. თბილისი, ჭაბუკიანის ქუჩა)	ანალოგი №2 (ქ. თბილისი, საკაბის II გასასვლელი)	ანალოგი №3 (ქ. თბილისი, შარტავას ქუჩა)
მთლიანი ფასი (აშშ დოლარი)		538,000	496,800	858,000
ფართობი (კვ.მ.)	270	269	368	572
1 კვ.მ-ის ფასი (აშშ დოლარი)		2000	1350	1500
ჯიდვის შემდგომ გასაწევი ხარჯები		შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
კორექტირება		-10%	-10%	-10%
დაკორექტირებული ფასი		1800	1215	1350
ბაზრის პირობები	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე
კორექტირება		–	–	–
დაკორექტირებული ფასი		1800	1215	1350
ადგილმდებარეობა	ქ. თბილისი, გაგარინის ქუჩასა და მდ. მტკვრის სანაპიროს შორის	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი
კორექტირება		–	–	–
დაკორექტირებული ფასი		1800	1215	1350
ფიზიკური მახასიათებლები				
კორექტირება რემონტზე (აშშ დოლარი)	თეთრი კარკასი	თეთრი კარკასი	თეთრი კარკასი	შავი კარკასი
კორექტირება ფართობზე	270 კვ.მ	–	–	50
კორექტირება		269 კვ.მ.	368 კვ.მ.	572 კვ.მ.
1 კვ.მ-ის საბოლოო დაკორექტირებული ფასი		–	5%	10%
1 კვ.მ-ის საბოლოო შეფასებული ღირებულება (აშშ დოლარი)		1800	1276	1535
ფართობი (კვ.მ)	1537			
მთლიანი საბოლოო შეფასებული ღირებულება (აშშ დოლარი)	270			
მთლიანი საბოლოო შეფასებული ღირებულება (ლარი) (1 აშშ დოლარი = 2.7056)	414990			
	1122797			

დანართი №3

შედარების ელემენტები	შეფასების ობიექტი	ანალოგი №1 (ქ. თბილისი, ფანჯიკიძის ქუჩა)	ანალოგი №2 (ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი)	ანალოგი №3 (ქ. თბილისი, ქავთარაძის ქუჩა)	ანალოგი №4 (ქ. თბილისი, ყაზბეგის გამზ.)
მთლიანი ფასი (აშშ დოლარი)		7,370,000	6,000,000	8,000,000	11,500,000
ფართობი (კვ.მ.)	26504	6700	6000	7500	7000
1 კვ.მ-ის ფასი (აშშ დოლარი)		1100	1000	1067	1643
ყიდვის შემდგომ გასაწევი ხარჯები		შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
კორექტირება		-10%	-10%	-10%	-10%
დაკორექტირებული ფასი		990	900	960	1479
ბაზრის პირობები	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე
კორექტირება		–	–	–	–
დაკორექტირებული ფასი		990	900	960	1479
ადგილმდებარეობა	ქ. თბილისი, გაგარინის ქუჩასა და მდ. მტკვრის სანაპიროს შორის	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი
კორექტირება		–	–	–	–
დაკორექტირებული ფასი		990	900	960	1479
ფიზიკური მახასიათებლები					
კორექტირება რემონტზე (აშშ დოლარი)	თეთრი კარკასი	ნაწილი გარემონტებული, ნაწილი თეთრი კარკასი	გარემონტებული	გარემონტებული	გარემონტებული
		-80	-150	-150	-150
კორექტირება ფართობზე	26504 კვ.მ	6700 კვ.მ.	6000 კვ.მ.	7500 კვ.მ.	7000 კვ.მ.
კორექტირება		-20%	-20%	-20%	-20%
1 კვ.მ-ის საბოლოო დაკორექტირებული ფასი		712	570	618	1033
1 კვ.მ-ის საბოლოო შეფასებული ღირებულება (აშშ დოლარი)	733				
ფართობი 26504 კვ.მ-დან 10%	2650				
მთლიანი საბოლოო შეფასებული ღირებულება (აშშ დოლარი)	1942450				
მთლიანი საბოლოო შეფასებული ღირებულება (ლარი) (1 აშშ დოლარი = 2.7056)	5255493				

სიტუაციური რუკა

შესაფასებელი ობიექტი

