სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

26 იან 2024

გადაწყვეტილება # 882024090759-06 (26.01.2024)

SUBTITLE - STA:14 / TRA:241

განცხადების ნომერი: **882024090759** განცხადების მიღების თარიღი: **24.01.2024 17:03**

დაინტერესებული პირი: **შპს მეგა დიდუბე (404565430)**

წარმომადგენელი: **დავით ტაბატაძე (01024008137)**

უძრავი ნივთის მისამართი/საკადასტრო კოდი: **ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N91, სართული -2; ნიშნული -6.00; პარკინგი N1; ავტოსადგომი 15 კვ.მ;, 01.13.04.017.096.01.02.001**

მომსახურების სახე: **მშენებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია (პროექტის განშლა/ პროექტის კორექტირება)**

დ ა ს კ ვ ნ ა

1. შეჩერდეს სარეგისტრაციო წარმოება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21.1. .“ბ“, „გ“ და „ი“ მუხლის შესაბამისად.

2. სარეგისტრაციო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთვის წარმოსადგენია:

ა). კორექტირებული და ერთმანეთთან შესაბამისობაში მყოფი საპროექტო დოკუმენტაცია.
ბ). კორექტირებული საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისი ფართების განაწილების დოკუმენტი (გადაწყვეტილების დასაბუთებით ნაწილში მითითებული გარემოების შემთხვევაში, ნოტარიუსის მიერ საჯარო აქტის ფორმით დამოწმებული დოკუმენტი კორექტირებამდე და კორექტირების შემდეგ მიღებული საკადასტრო კოდების მითითებით).
გ). ყველა რეგისტრირებული ან განშლაში მესაკუთრედ/მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირის, იპოთეკარის თანხმობა, რომელთა ფართებიც იცვლის მდებარეობას, დანიშნულებას, მცირდება ან ხდება გამიჯვნა/გაერთიანება
3. 30 კალენდარული დღის ვადაში დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდება.

დ ა ს ა ბ უ თ ე ბ ა

1. განცხადებით მოთხოვნილია 01.13.04.017.096. საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მშენებარე შენობა N3 და შენობა N4-ის (III და IV ბლოკი) პროექტის კორექტირება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 08.01.2024 წლის ბრძანება № 6833229-ის საფუძველზე.
2. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ საქმეში არსებული ყველა დოკუმენტაციის/ინფორმაციის

შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად დადგინდა, რომ შენობა N3 და შენობა N4-ის (III და IV ბლოკი) პროექტი რეგისტრირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება 01.11.2019 წლის N4734883-ის საფუძველზე. აღნიშნული ბრძანების შემდეგ გაცემული სხვა საპროექტო დოკუმენტაცია მარეგისტრირებელ ორგანოში წარმოდგენილი არ არის.

მიმდინარე განცხადებაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ N

6833229 ბრძანებით განხორციელდა შენობა N3 და შენობა N4-ის (III და IV ბლოკი) მთლიანი პროექტის კორექტირება, (ბრძანებაში მითითებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები და საპროექტო დოკუმენტაცია შეუსაბამოა ერთმანეთთან, კერძოდ არ ემთხვევა საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართები, ასევე ბრძანებით არ არის შეთანხმებული სადარბაზოს/კიბის უჯრედის ფართები). შესაბამისად, წარმოსადგენია კორექტირებული და ერთმანეთთან შესაბამისობაში მყოფი საპროექტო დოკუმენტაცია.

ვინაიდან, განხორცილდა შენობა N3 და შენობა N4-ის (III და IV ბლოკი) მთლიანი პროექტის კორექტირება, წარმოსადგენია ყველა რეგისტრირებული ან განშლაში მესაკუთრედ/მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირის, ასევე იპოთეკარის თანხმობა, რომელთა ფართებიც იცვლის მდებარეობას, დანიშნულებას, მცირდება ან ხდება გამიჯვნა/გაერთიანება და იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ცვლილება შეეხება ამხანაგობა "გეომერიდიანი"-ს (ს/ნ202465340) საკუთრებაში არსებულ ფართებსაც, წარმოსადგენი იქნება ნოტარიუსის მიერ საჯარო აქტის ფორმით დამოწმებული ფართების განაწილების დოკუმენტი.

დამატებით გაცნობებთ, რომ შემდეგი საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე - 01.13.04.017.096.03.02.091, 01.13.04.017.096.03.01.015, 01.13.04.017.096.02.01.054, 01.13.04.017.096.02.01.021, 13.04.017.096.02.01.029, 01.13.04.017.096.02.01.096, 01.13.04.017.096.02.01.095, 01.13.04.017.096.02.01.094, 01.13.04.017.096.02.01.029 საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრში რეგისტრირებულია ყადაღა/აკრძალვა და რეგისტრირებული ფართის ცვლილების შემთხვევაში შესაძლოა დამატებით წარმოსადგენი იყოს ყადაღის/აკრძალვის ინიციატორის თანხმობა.

3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“, „გ“ და „ი“ ქვეპუნქტების საფუძველზე, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან განცხადებას თანდართული დოკუმენტი/ინფორმაცია არ არის წარმოდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით, დაინტერესებული პირის განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა უძრავი ნივთის იდენტიფიკაციის საშუალებას ან არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.”
4. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2019 წლის 31 დეკემბრის საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ N487 ბრანების, 56-ე მუხლის მიხედვით ‘’ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმებას ექვემდებარება ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთესთან დაკავშირებული წერილობითი ფორმის როგორც ცალმხრივი, ისე ორმხრივი და მრავალმხრივი კერძოსამართლებრივი გარიგებები, გარდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) მონაწილეობით დადებული გარიგების, მინდობილობის, უცხო ქვეყანაში გაცემული მინდობილობის საფუძველზე დადებული გარიგების, ანდერძის, სამისდღეშიო რჩენისა და საქორწინო ხელშეკრულების, აგრეთვე, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა გარიგებებისა, რომლებზეც მხარეთა ხელმოწერები უნდა დამოწმდეს/დადასტურდეს მხოლოდ სანოტარო წესით.“.
5. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ N71 ბრძანების 66-ე მუხლის მე-11 პუნქტის მიხედვით ‘’თუ გარიგება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას ექვემდებარება და მისი მხარე არის ერთობლივი საქმიანობა (ამხანაგობა), გარიგება უნდა დამოწმდეს ნოტარიუსის მიერ, საჯარო აქტის ფორმით’’

ამდენად, სახეზეა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

FOOTER - STA:14 / TRA:241

ქ.ბათუმი, კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

-6.00 ნიშნული



მაშტაბი 1:500

ARconsulting

შ.პ.ს. "აერ ქონსალტინგ"

თანამდებობა	გეგმარი
დირექტორი	გ. ჯანიაშვილი
არქიტექტორი	გ. ჯანიაშვილი
დამკვეთი	შპს "შეგა დიდუბე" (ს/ნ:404565430)
თარიღი	09.02.2022

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

-3.00 ნიშნული



მაშტაბი 1:500

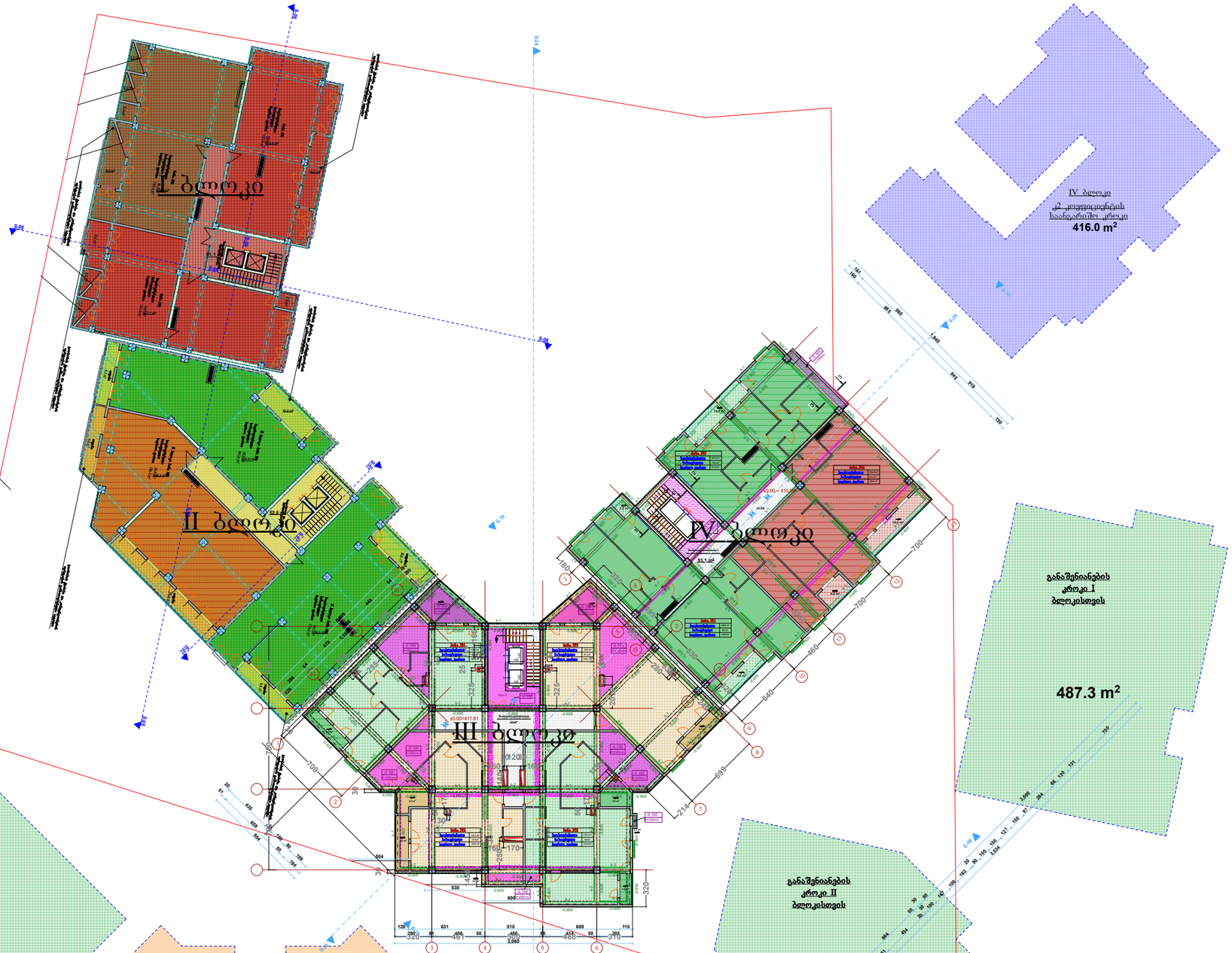
ARconsulting

შ.პ.ს. "აერ ქონსალტინგ"

თანამდებობა	გვარი
დირექტორი	გ. ჯანიაშვილი
არქიტექტორი	გ. ჯანიაშვილი
დამკვეთი	შპს "შვია დიდუბე" (ს/კ:404565430)
თარიღი	09.02.2022

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

±0.00 ნიშნული



I ბლოკი
კ2 კოვიდცენტრის
საანგარიშო ტროტუარის
395.6 m²

II ბლოკი
კ2 კოვიდცენტრის
საანგარიშო ტროტუარის
466.7 m²

IV ბლოკი
კ2 კოვიდცენტრის
საანგარიშო ტროტუარის
416.0 m²

განაშენიანების
კორპუსი IV
ბლოკისთვის
499.5 m²

განაშენიანების
კორპუსი III
ბლოკისთვის
637.6 m²

III ბლოკი
კ2 კოვიდცენტრის
საანგარიშო ტროტუარის
512.2 m²

განაშენიანების
კორპუსი I
ბლოკისთვის
487.3 m²

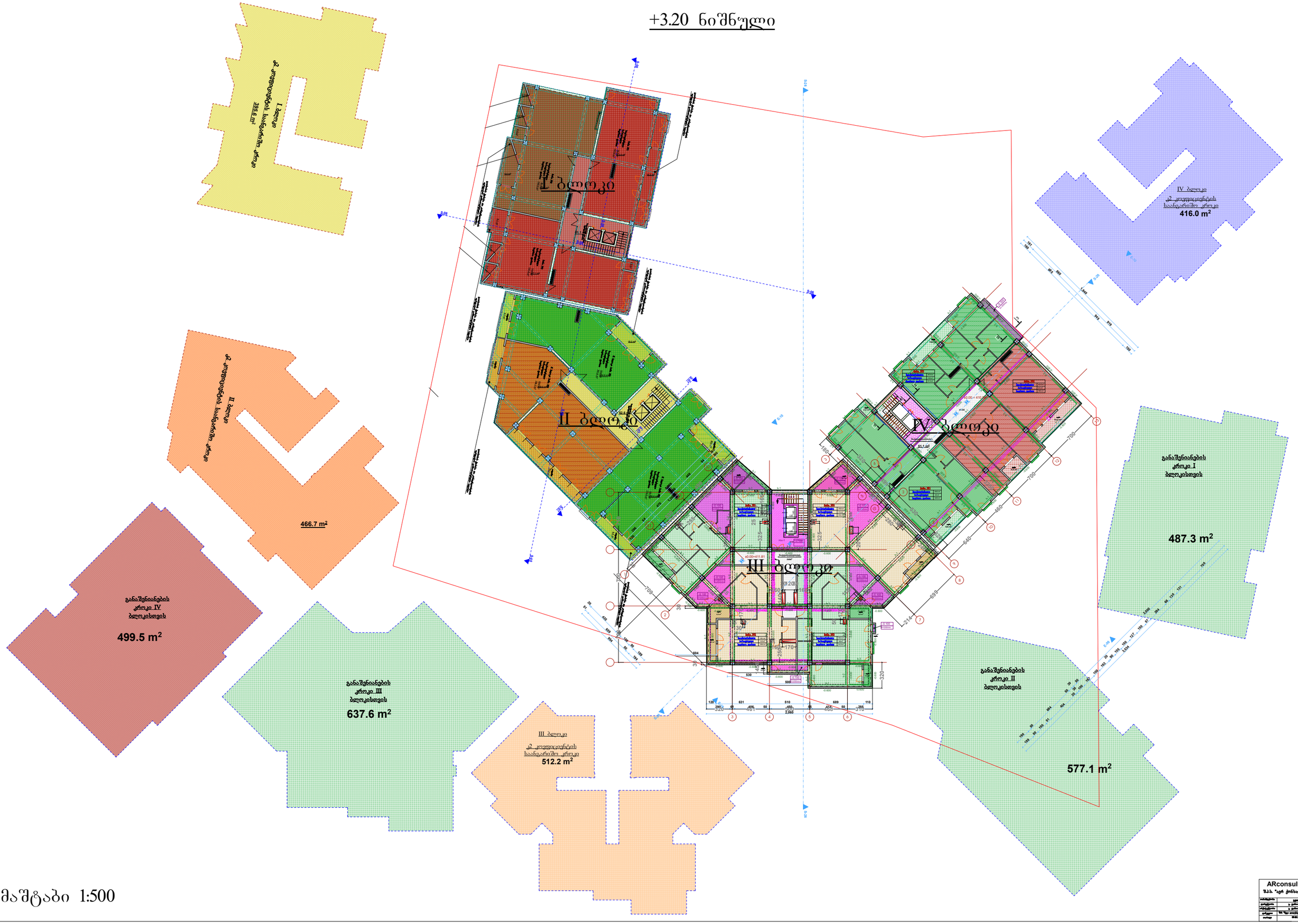
განაშენიანების
კორპუსი II
ბლოკისთვის
577.1 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

+3.20 ნიშნული

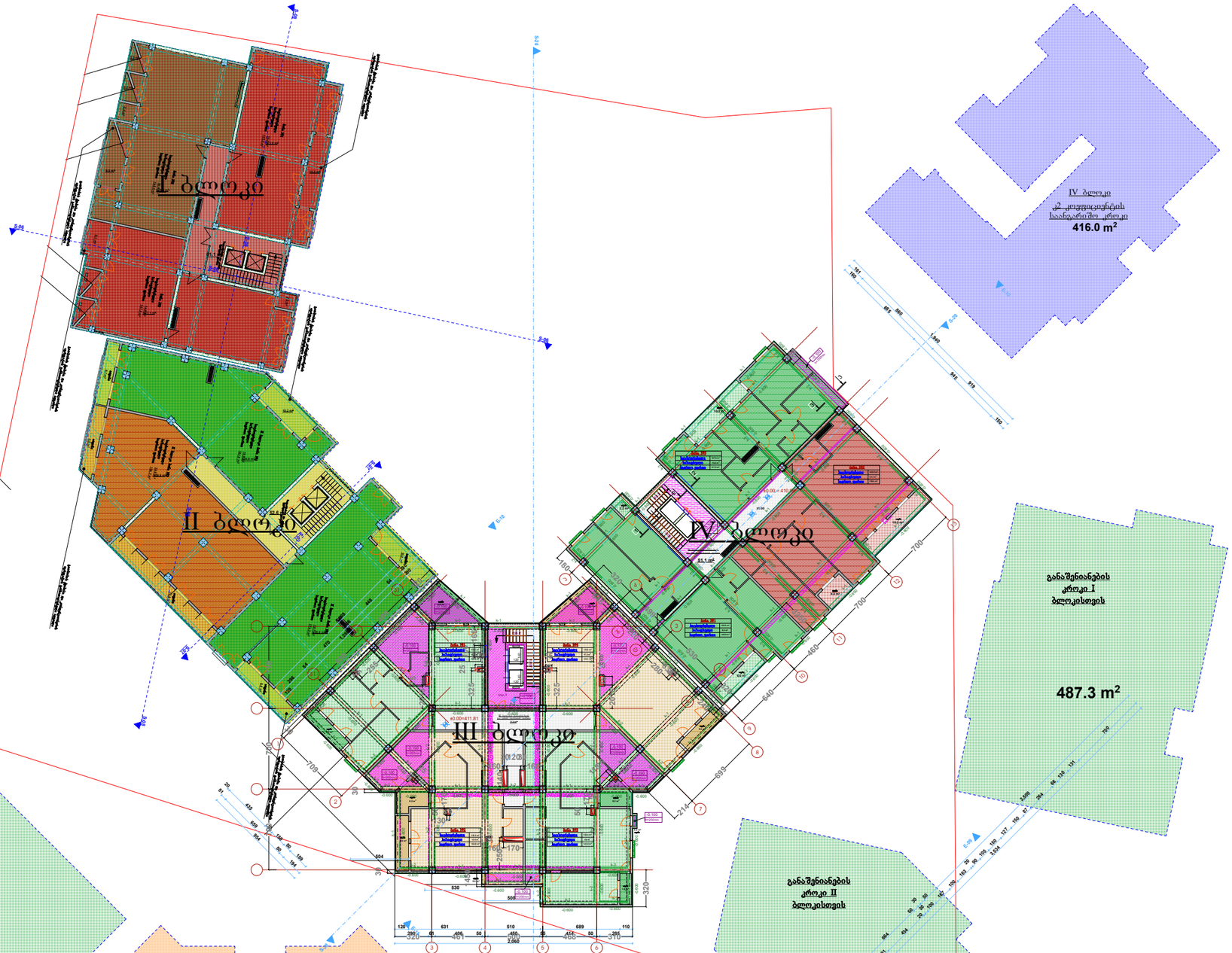


მაშტაბი 1:500

ARconsulting
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

±0.00 ნიშნული



I ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფრთა
395.6 m²

II ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფრთა
466.7 m²

IV ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფრთა
416.0 m²

განაშენიანების
კრიტიკული
ბლოკისთვის
487.3 m²

განაშენიანების
კრიტიკული II
ბლოკისთვის
577.1 m²

განაშენიანების
კრიტიკული III
ბლოკისთვის
637.6 m²

III ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფრთა
512.2 m²

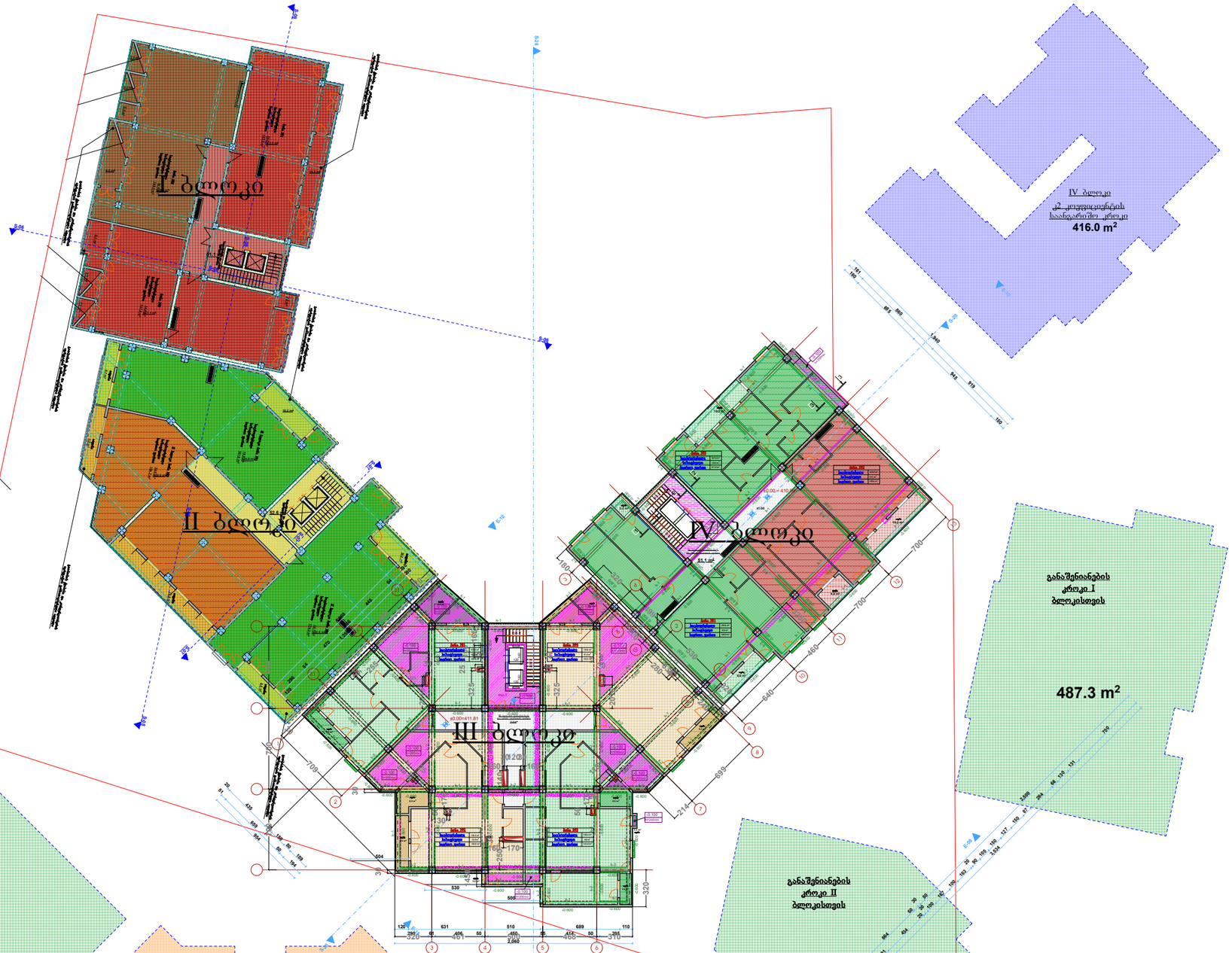
განაშენიანების
კრიტიკული IV
ბლოკისთვის
499.5 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting	
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"	
ინიციატორი	დ. ჯინჭარაძე
პროექტი	დ. ჯინჭარაძე
არქიტექტორი	დ. ჯინჭარაძე
ფიქსაცია	ნინო ჭყონია/ მანანა ბოლქვაძე
თარიღი	07.06.2022

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

+9.90 ნიშნული



I ბლოკი
კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი
395.6 m²

IV ბლოკი
კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი
416.0 m²

II ბლოკი
კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი
466.7 m²

განაშენიანების კროკი I ბლოკისთვის
487.3 m²

განაშენიანების კროკი IV ბლოკისთვის
499.5 m²

განაშენიანების კროკი III ბლოკისთვის
637.6 m²

III ბლოკი
კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი
512.2 m²

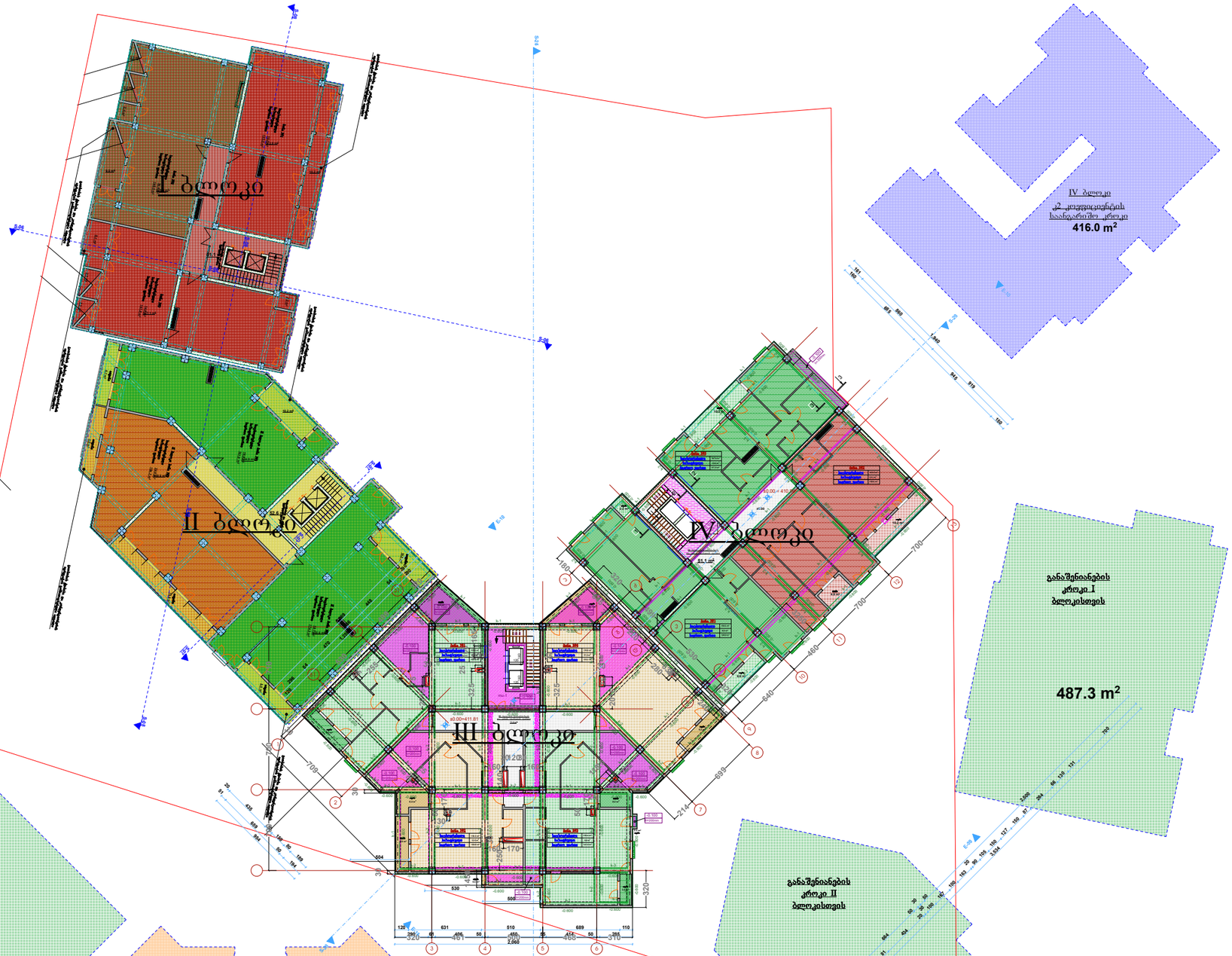
განაშენიანების კროკი II ბლოკისთვის
577.1 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"

ქობულეთი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

+13.20 ნიშნული



I ბლოკის კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარის 395.6 m²

466.7 m²

განაშენიანების კვოტა IV ბლოკისთვის

499.5 m²

განაშენიანების კვოტა III ბლოკისთვის

637.6 m²

III ბლოკი კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი

512.2 m²

IV ბლოკი კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი

416.0 m²

განაშენიანების კვოტა I ბლოკისთვის

487.3 m²

განაშენიანების კვოტა II ბლოკისთვის

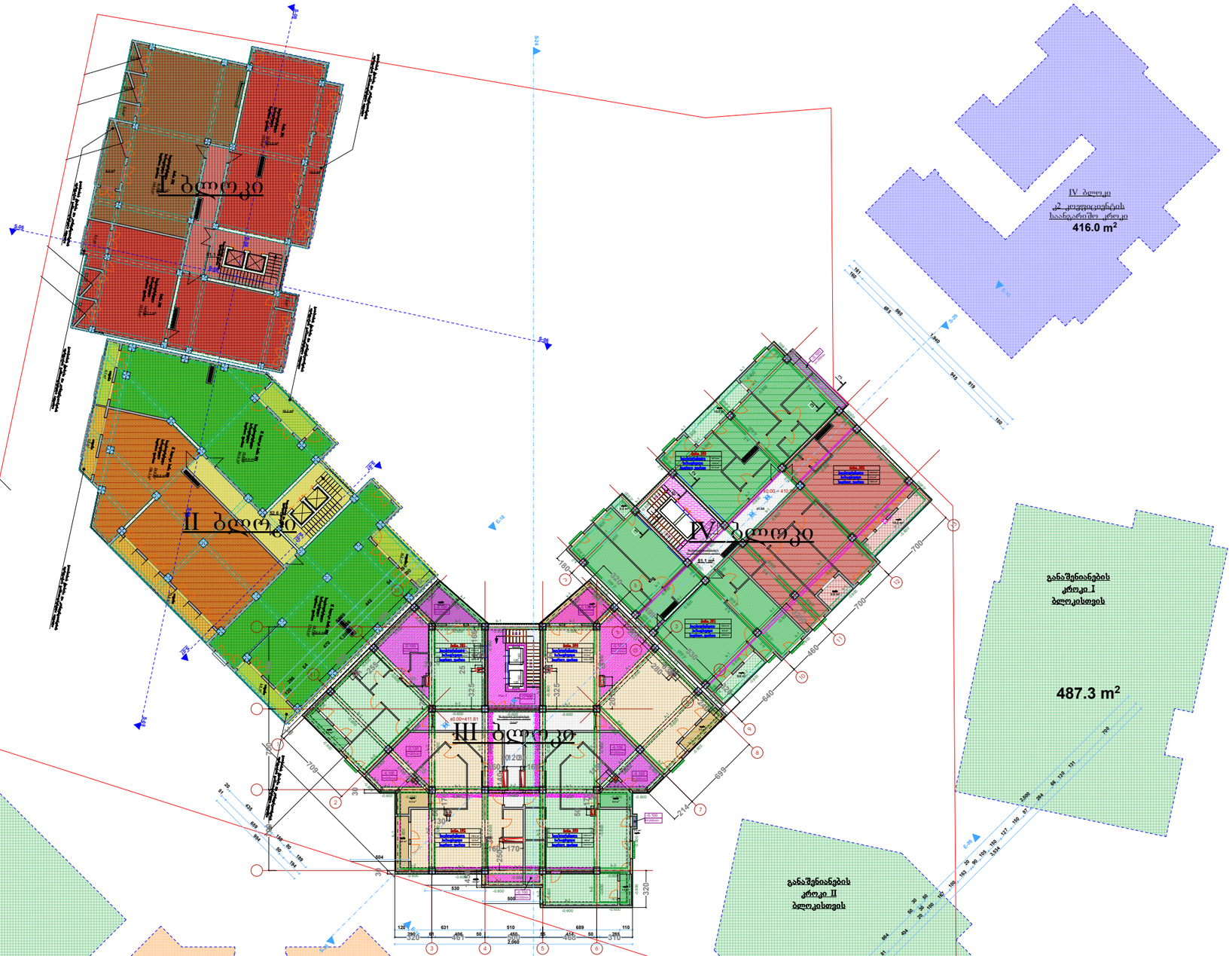
577.1 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting	
შ.პ.ს. "აღრ კონსალტინგ"	
ინიციატორი	დეველოპერი
პროექტირება	შ. ჯინჯოლავა
პროექტირება	ნ. ჯინჯოლავა
დირექტორი	ნინო ჯინჯოლავა (ინჟინერი)
თარიღი	01.08.2022

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

+16.50 ნიშნული



I ბლოკის კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარის 385.6 m²

II ბლოკის კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარის 466.7 m²

IV ბლოკი კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარის 416.0 m²

განაშენიანების კროკი IV ბლოკისთვის 499.5 m²

განაშენიანების კროკი III ბლოკისთვის 637.6 m²

III ბლოკი კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარის 512.2 m²

განაშენიანების კროკი I ბლოკისთვის 487.3 m²

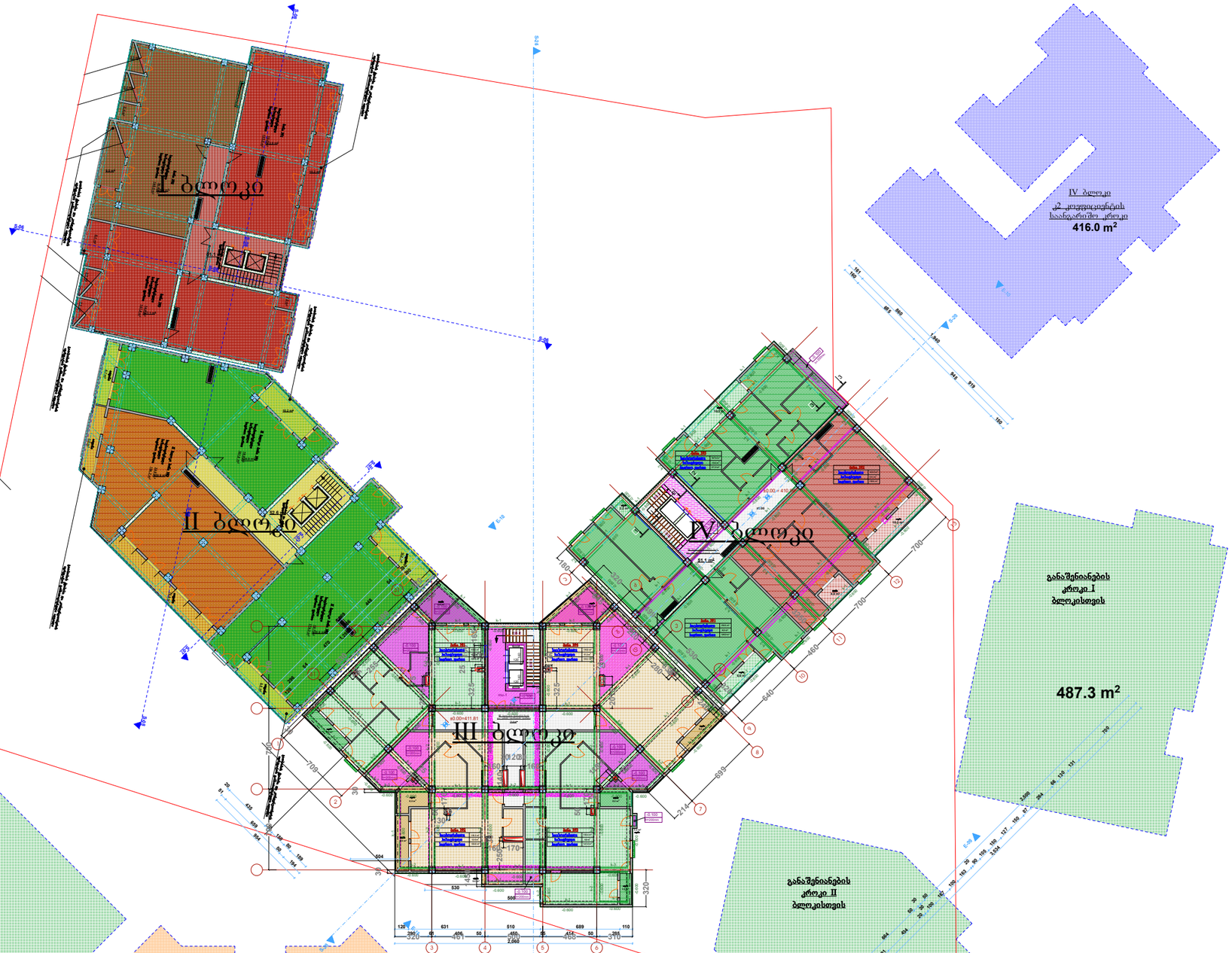
განაშენიანების კროკი II ბლოკისთვის 577.1 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

±19.80 ნიშნული



I ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარის
395.6 m²

IV ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარის
416.0 m²

II ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ტროტუარის
466.7 m²

განაშენიანების
კრიტიკული
ბლოკისთვის
487.3 m²

განაშენიანების
კრიტიკული IV
ბლოკისთვის
499.5 m²

განაშენიანების
კრიტიკული III
ბლოკისთვის
637.6 m²

III ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარის
512.2 m²

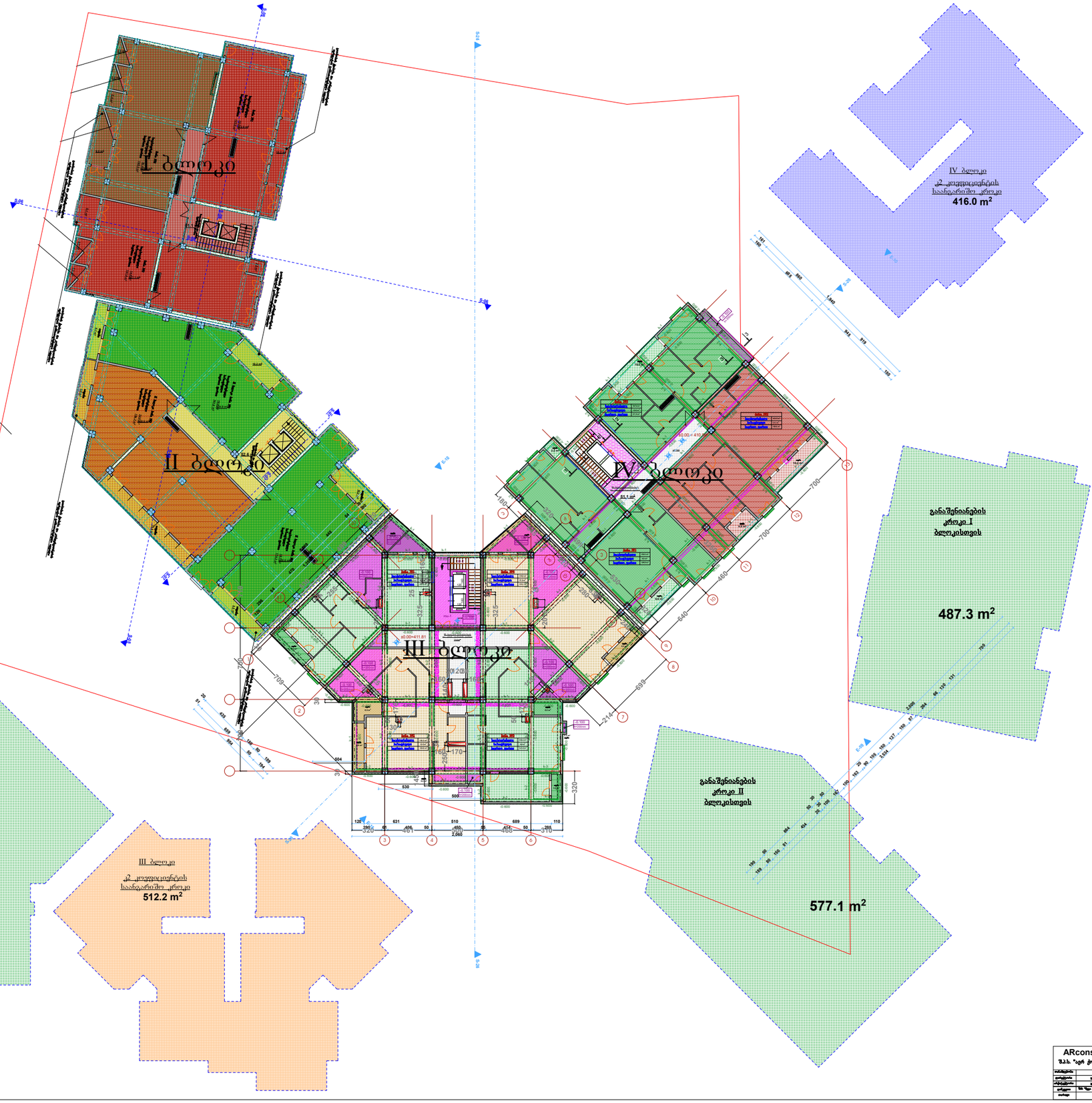
განაშენიანების
კრიტიკული II
ბლოკისთვის
577.1 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

+23.10 ნიშნული



I ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარი
385.6 m²

IV ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარი
416.0 m²

II ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარი
466.7 m²

განაშენიანების
კორპუსი I
ბლოკისთვის
487.3 m²

განაშენიანების
კორპუსი IV
ბლოკისთვის
499.5 m²

განაშენიანების
კორპუსი III
ბლოკისთვის
637.6 m²

III ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარი
512.2 m²

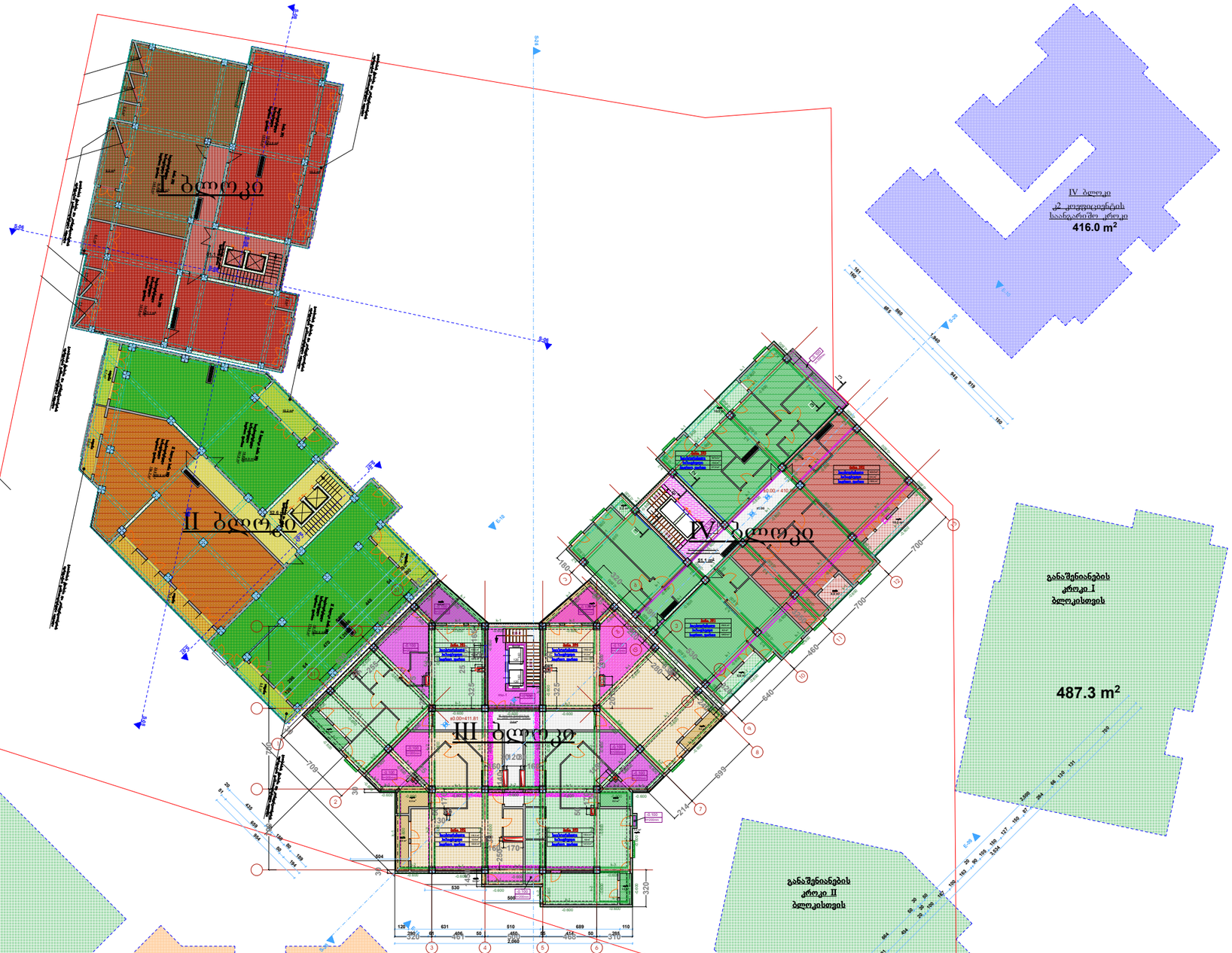
განაშენიანების
კორპუსი II
ბლოკისთვის
577.1 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting	
შპს "არ კონსალტინგ"	

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

±26.40 ნიშნული



I ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარის
395.6 m²

IV ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარის
416.0 m²

II ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ტროტუარის
466.7 m²

განაშენიანების
კორპუსი IV
ბლოკისთვის
499.5 m²

განაშენიანების
კორპუსი III
ბლოკისთვის
637.6 m²

III ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ტროტუარის
512.2 m²

განაშენიანების
კორპუსი I
ბლოკისთვის
487.3 m²

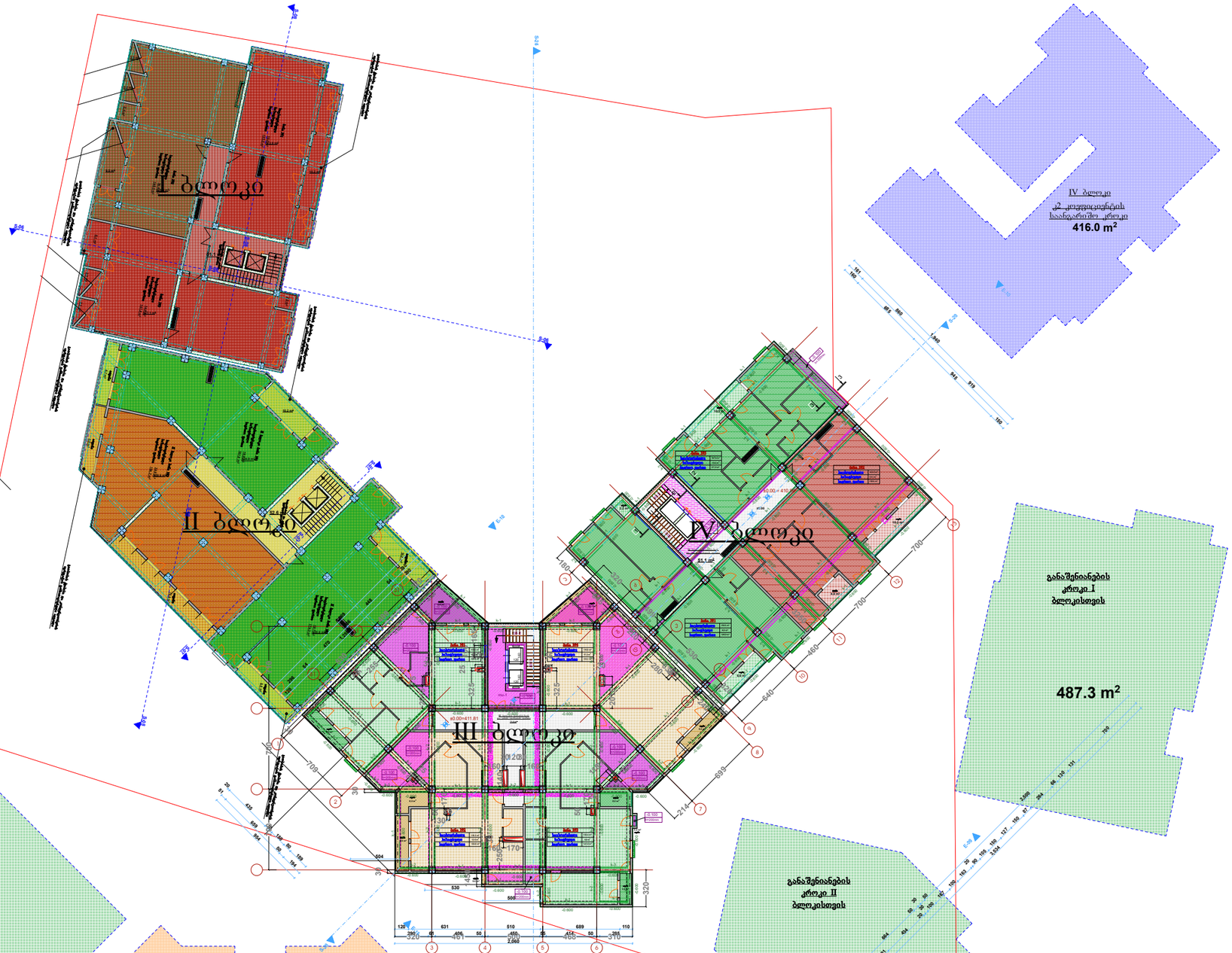
განაშენიანების
კორპუსი II
ბლოკისთვის
577.1 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

+29.70 ნიშნული



I ბლოკი
კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი
395.6 m²

IV ბლოკი
კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი
416.0 m²

II ბლოკი
კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი
466.7 m²

განაშენიანების კროკი I ბლოკისთვის
487.3 m²

განაშენიანების კროკი IV ბლოკისთვის
499.5 m²

განაშენიანების კროკი III ბლოკისთვის
637.6 m²

III ბლოკი
კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარი
512.2 m²

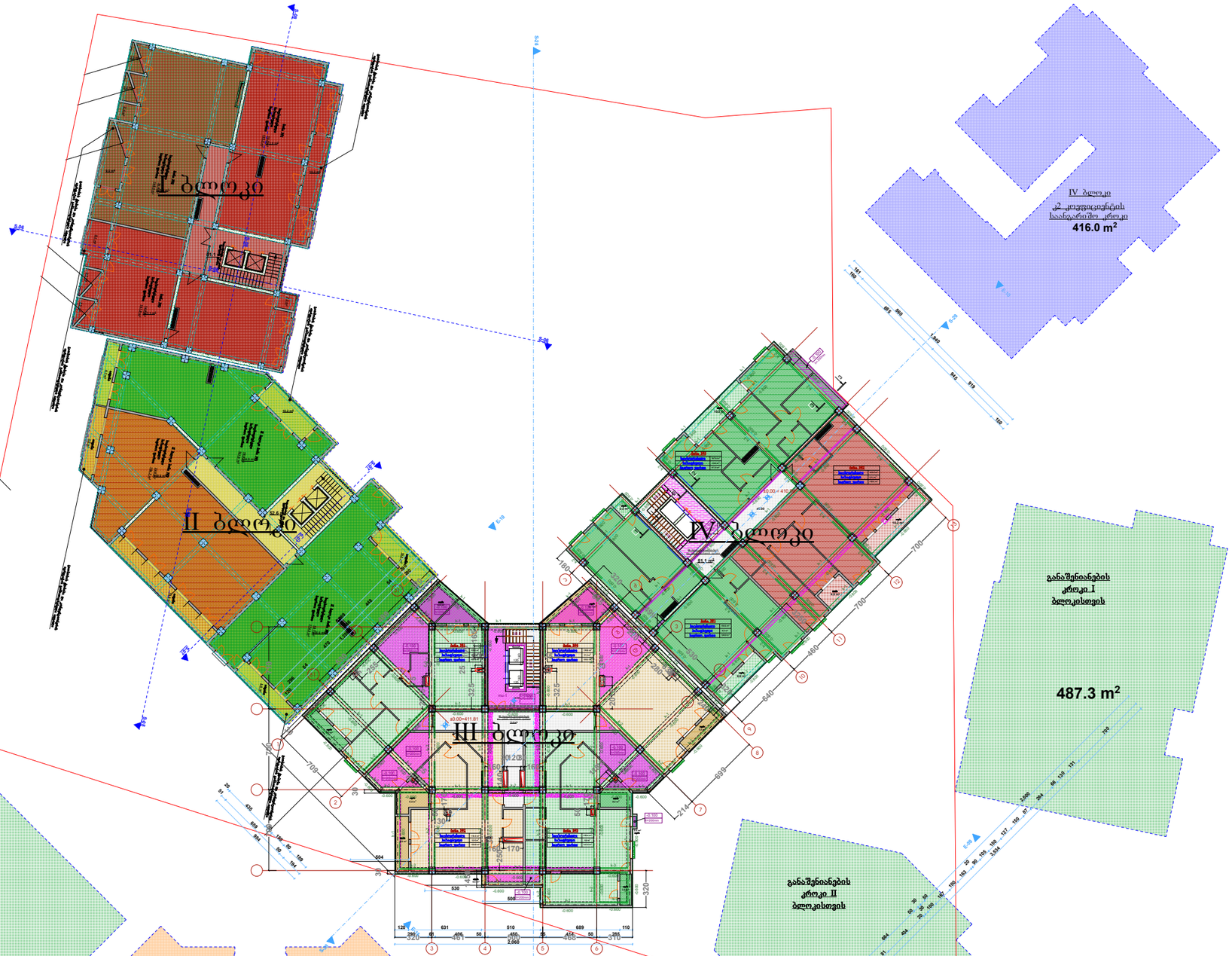
განაშენიანების კროკი II ბლოკისთვის
577.1 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"

ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

+36.30 ნიშნული



I ბლოკის კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარის 395.6 m²

II ბლოკის კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარის 466.7 m²

IV ბლოკი კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარის 416.0 m²

განაშენიანების კროკი I ბლოკისთვის 487.3 m²

განაშენიანების კროკი IV ბლოკისთვის 499.5 m²

განაშენიანების კროკი III ბლოკისთვის 637.6 m²

III ბლოკი კ2 კოვერაციების სანაგარიშო ტროტუარის 512.2 m²

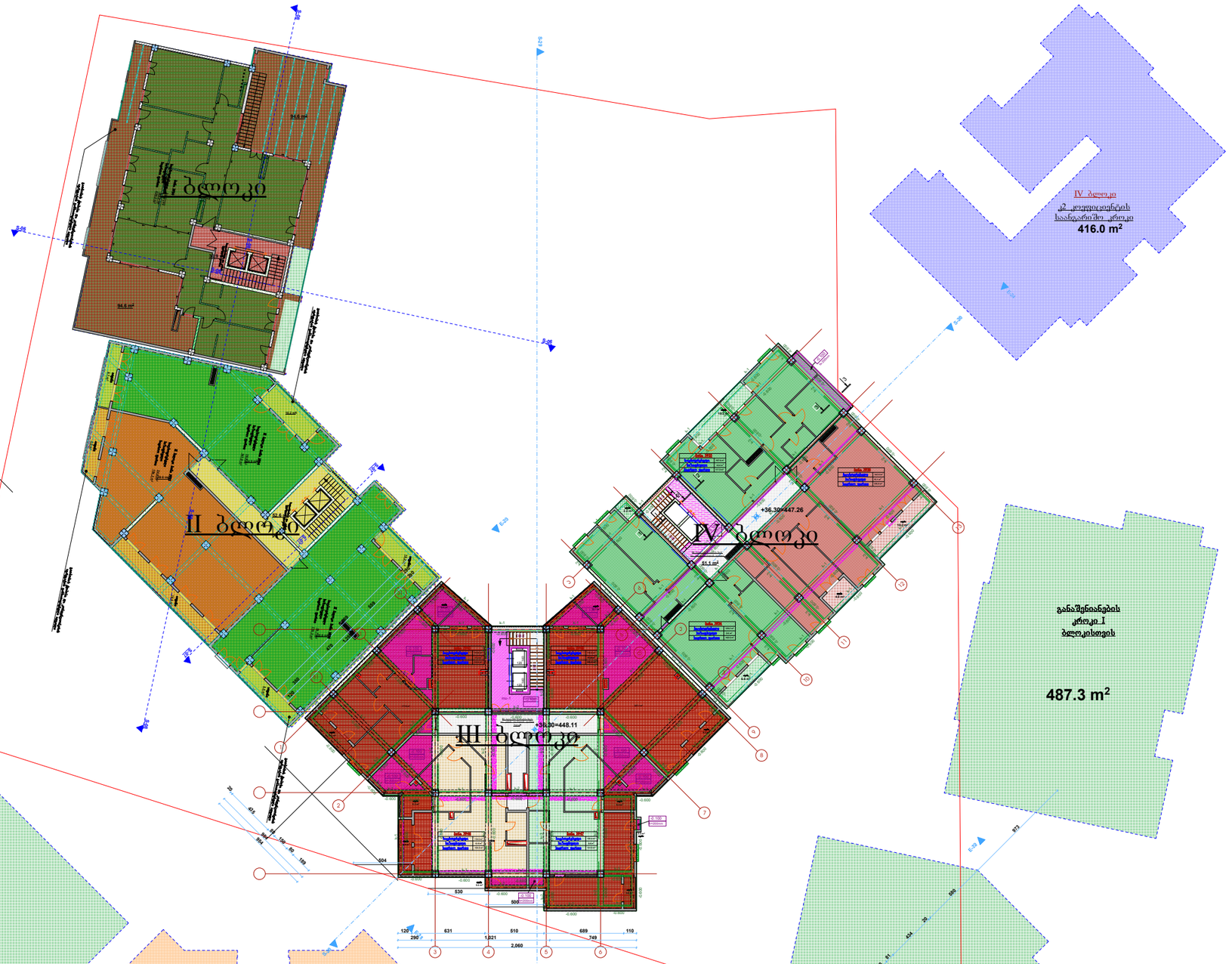
განაშენიანების კროკი II ბლოკისთვის 577.1 m²

მაშტაბი 1:500

ARconsulting
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"

ქ.თბილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

+36.30 ნიშნული



I ბლოკი
216.0 m²

I ბლოკის
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართი
267.2 m²

II ბლოკის
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართი
466.7 m²

IV ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართი
416.0 m²

განაშენიანების
კვეთა IV
ბლოკისთვის
499.5 m²

განაშენიანების
კვეთა III
ბლოკისთვის
637.6 m²

III ბლოკი
კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართი
512.2 m²

განაშენიანების
კვეთა I
ბლოკისთვის
487.3 m²

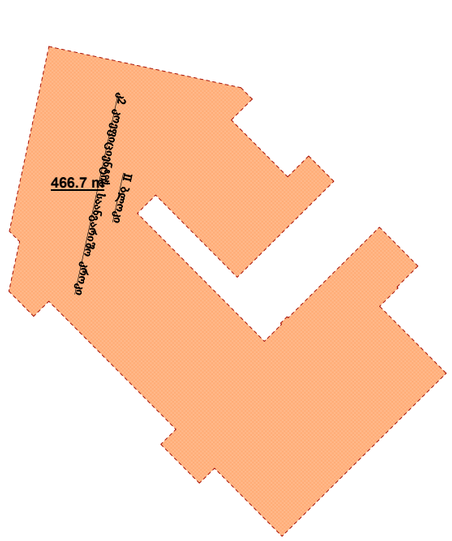
განაშენიანების
კვეთა II
ბლოკისთვის
577.1 m²

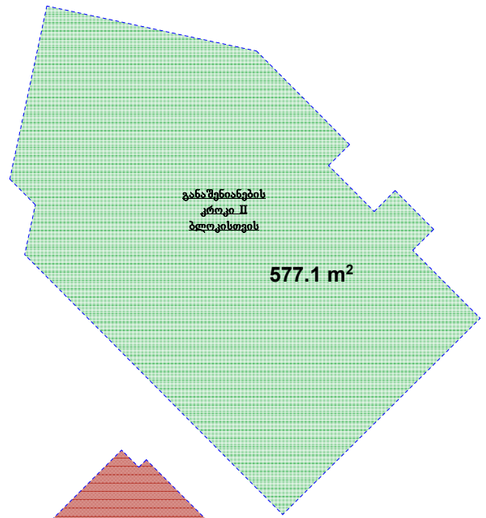
მაშტაბი 1:500

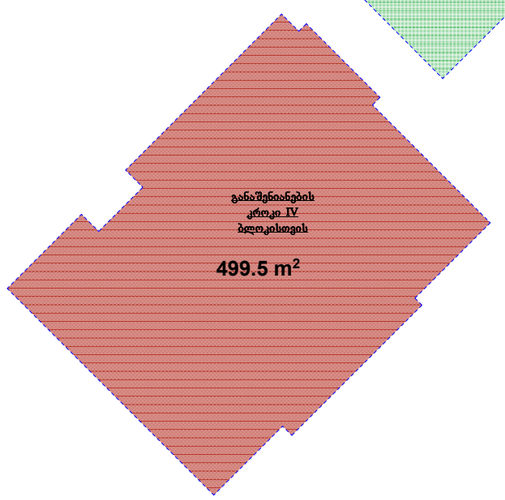
ARconsulting
შ.პ.ს. "არ კონსალტინგ"

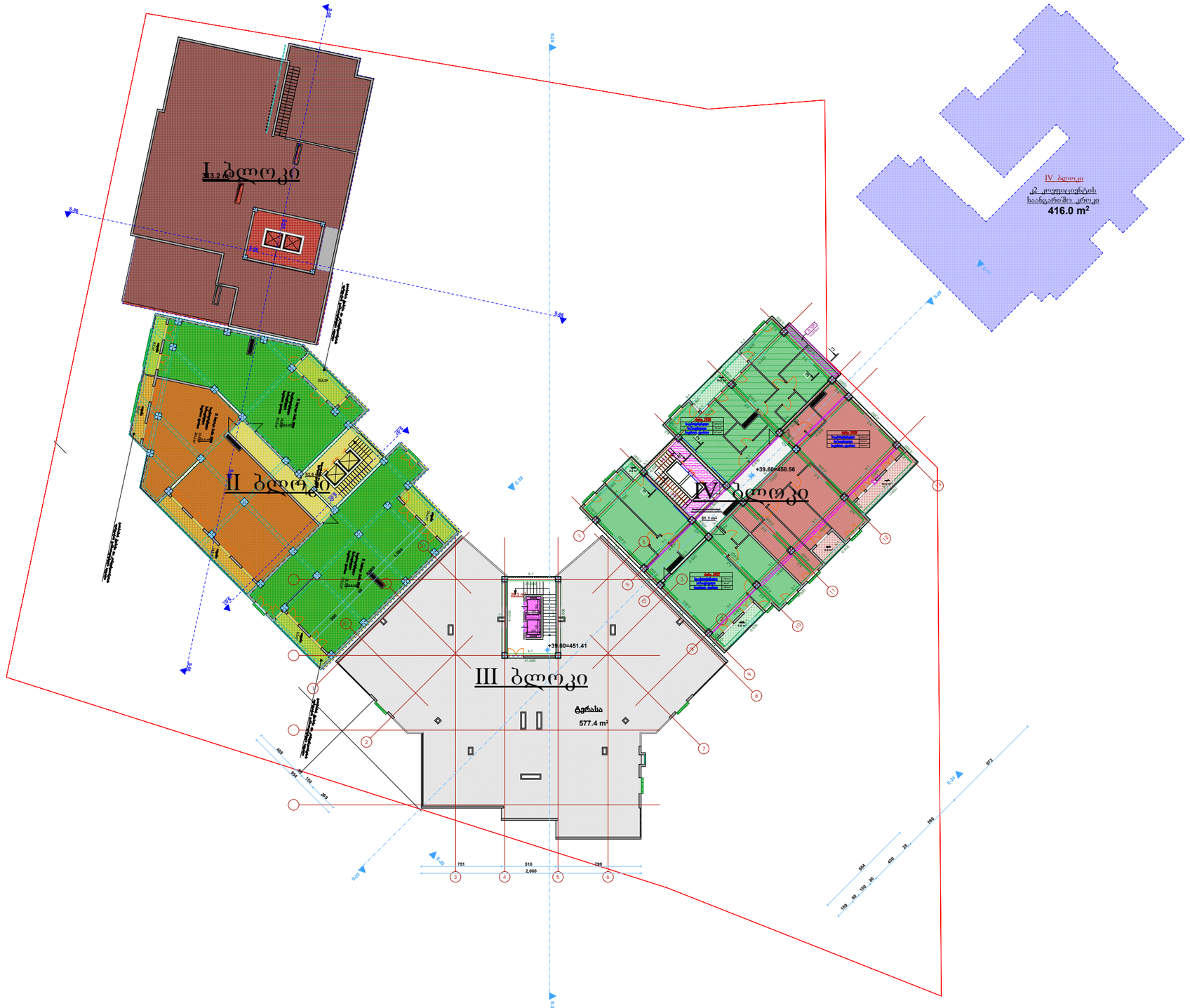
ქობილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

+39.60 ნიშნული







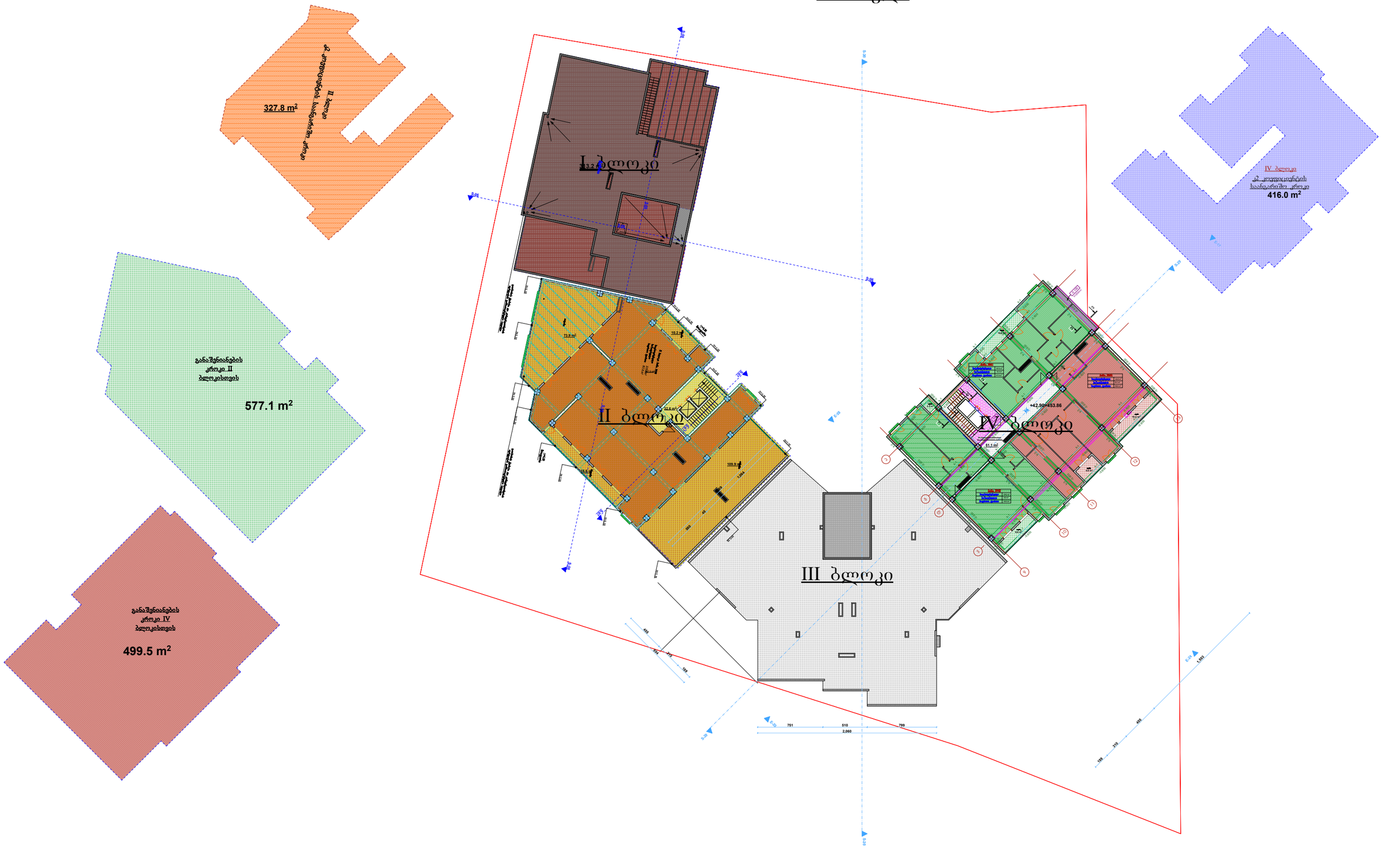


მაშტაბი 1:500

ARconsulting
შპს "არ კონსალტინგ"

ქ.თბილისი კოსმონავტების სანაპირო №91 (ს/კ: 01.13.04.017.096)

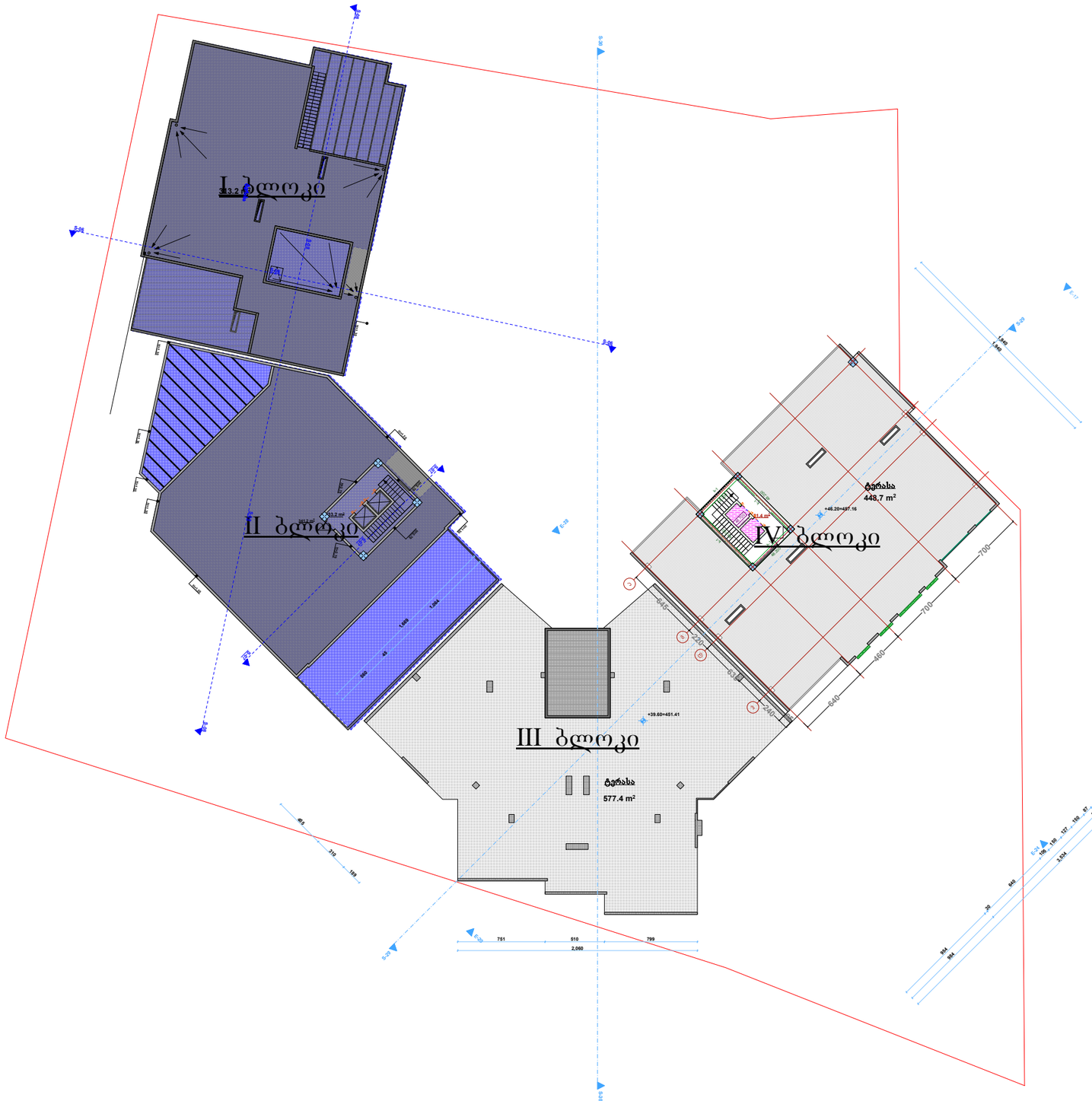
+42.90 ნიშნული



მაშტაბი 1:500

ARconsulting	
შპს. "არქ კონსალტინგ"	
არქიტექტორი	ნ.ბერიძე
კონსტრუქტორი	ბ. ქარსელაძე
ინჟინერი	ბ. ქარსელაძე
ტექნიკური	შპს "არკ ფორტ" ტექნიკოსი
თარიღი	03.02.2023

+46.20 ნიშნული



მაშტაბი 1:500

ARconsulting	
შპს. "არ კონსალტინგ"	
არქიტექტორი	გიორგი
კონსტრუქტორი	ა. ფირცხალავა
ინჟინერ-ტექნოლოგი	ა. ფირცხალავა
ტიპური	ობ. "ნაკ ოიკოს" ტერიტორია
თარიღი	05.05.2023