ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01243302704**
თარიღი: **25/11/2024**

ადრესატი: შპს გარგახი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 430029015
მისამართი: თბილისი, თ. ბოჭორიშვილის II ჩიხი, N 5

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (შემდგომში: **სააგენტო**) წარმოდგენილი, თქვენი 2024 წლის 27 აგვისტოს №10/01242401591-61 განცხადების პასუხად, გიგზავნით სააგენტოს 2024 წლის 20 ნოემბრის №ბ61.01243253 ბრძანებას.

დანართი: 3 (სამი) ფურცელი;

პატივისცემით,

მარიამი კვერნაძე

სააგენტოს უფროსი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ბრძანება:ბ61. 01243253
თარიღი:20/11/2024

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხში, №5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.11.12.018.835) რეგისტრირებული სერვიტუტის გაუქმების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა (შემდგომში: სააგენტო) და შპს „კარკასს“ (შემდგომში: მყიდველი, ს/ნ: 430029015) შორის 2020 წლის 23 დეკემბერს გაფორმებული №ე-560-5-25862 ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ხიზაბავრის ქუჩა №13-ის მიმდებარედ, №01.11.12.018.232 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2818.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 647.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დატვირთულია საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტით.

№01.11.12.018.232 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სხვა მიწის ნაკვეთებთან (ს/კ: №01.11.12.018.146; №01.11.12.018.227) გაერთიანების შედეგად დარეგისტრირდა №01.11.12.018.818 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 647.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გავრცელდა საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტი.

მყიდველის მიერ 2023 წლის 30 ივნისის №10/0123181655-61 განცხადებით, მოთხოვნილ იქნა №01.11.12.018.818 საკადასტრო ერთეულზე რეგისტრირებული სერვიტუტის გაუქმება.

სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 16 აგვისტოს №005684123 დასკვნის მიხედვით, 2020 წლის 18 დეკემბრის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.11.12.018.232) საბაზრო ღირებულებასა (სერვიტუტის უფლების გარეშე) და საპრივატიზებო ღირებულებას შორის სხვაობის კერძოდ, 61 010 ლარის ღირებულება 2023 წლის 15 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 90 791 ლარით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 ივლისის №16-01231951504 კორესპონდენციის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.11.12.018.818) რეგისტრირებული 647.00 კვ.მ საჯარო სერვიტუტის მიზნობრიობას წარმოადგენდა №01.11.12.018.827 საკადასტრო ერთეულის მისასვლელით უზრუნველყოფა. შესაბამისად, სერვიტუტის გაუქმებასთან დაკავშირებით საკითხის განხილვისთვის, საჭირო იყო მიწის ნაკვეთების (ს/კ: №01.11.12.018.818, №01.11.12.018.827, №01.11.12.018.826) გაერთიანება.

დღევანდელი მდგომარეობით, №01.11.12.018.818, №01.11.12.018.827 და №01.11.12.018.826 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები გაერთიანებულია და ფორმირებულია №01.11.12.018.835 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 647.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დატვირთულია საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტით.

მყიდველის მიერ 2024 წლის 27 აგვისტოს წარმოდგენილი №10/01242401591-61 განცხადებით მოთხოვნილია №01.11.12.018.835 საკადასტრო ერთეულზე რეგისტრირებული 647.00 კვ.მ სერვიტუტის გაუქმება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

...ული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 01 ოქტომბრის №16-01242754151 ...ესპონდენციის მიხედვით, სერვიტუტის რეგისტრაციის მიზნობრიობას წარმოადგენდა №01.11.12.018.827 საკადასტრო ერთეულის მისასვლელით უზრუნველყოფა. ვინაიდან, დღევანდელი მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთი (ს/კ: №01.11.12.018.827) გაერთიანდა შესაბამის მიწის ნაკვეთებთან (ს/კ: №01.11.12.018.818 და №01.11.12.018.826, ერთიანი საკადასტრო კოდი №01.11.12.018.835) და უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით, ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, შესაძლებლად მიაჩნია გასცეს დადებითი ქალაქგეგმარებითი პოზიცია, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.11.12.018.835), რეგისტრირებული 647 კვ.მ სერვიტუტის გაუქმებასთან დაკავშირებით.

მყიდველის მიერ 2024 წლის 28 ოქტომბრის №10/0124302615-61 განცხადებით წარმოდგენილი სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს 2024 წლის 24 ოქტომბრის №007388624 დასკვნის მიხედვით, 2020 წლის 18 დეკემბრის მდგომარეობით, ქ. თბილისში, ხიზაბავრის ქუჩა №13-ის მიმდებარედ არსებული, №01.11.12.018.232 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2818.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიან საბაზრო ღირებულებასა (სერვიტუტის უფლების გარეშე) და საპრივატიზებო ღირებულებას შორის სხვაობის, კერძოდ, 61 010 ლარის დღევანდელი ღირებულება საორიენტაციოდ განისაზღვრება 76 835.80 ლარით.

მყიდველის მიერ 2024 წლის 19 ნოემბერს წარმოდგენილი №10/01243242378-61 განცხადებით მოთხოვნილია №01.11.12.018.835 საკადასტრო ერთეულზე რეგისტრირებული 647.00 კვ.მ სერვიტუტის გაუქმება დამატებითი ანაზღაურების გადახდევინების გარეშე, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ სერვიტუტის არსებობის საფუძვლის აღმოფხვრა განხორციელდა შპს „კარკასის“ მიერ, საკუთარი ხარჯით. აღნიშნული გარემოება დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 ივლისის №16-01231951504 და 2024 წლის 01 ოქტომბრის №16-01242754151 წერილებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან სერვიტუტის გაუქმება შესაძლებელი გახდა მყიდველის მიერ განხორციელებული იურიდიული მნიშვნელობის მქონე მოქმედების შედეგად, სერვიტუტის უფლების გაუქმების სანაცვლოდ, პრივატიზებული ქონების საბოლოო საპრივატიზებო საფასურსა და სერვიტუტის გარეშე ამავე ქონების ღირებულებას შორის სხვაობის მყიდველისათვის გადახდევინების საფუძველი არ არსებობს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს დებულების“ მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ჭ“ ქვეპუნქტისა და მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ასევე, შპს „კარკასის“ 2024 წლის 27 აგვისტოს №10/01242401591-61 და 2024 წლის 19 ნოემბრის №10/01243242378-61 განცხადებებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 01 ოქტომბრის №16-01242754151 კორესპონდენციის გათვალისწინებით,

ვბრძანებ:

1. გაუქმდეს ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხში, №5-ში მდებარე 5090.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.11.12.018.835) 647.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული სერვიტუტი.

2. დაევალოს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს საინვესტიციო პროექტების მართვისა და ხელშეკრულებების მონიტორინგის სამმართველოს ამ ბრძანებით მიღებული გადაწყვეტილების გაცნობის მიზნით, შპს „კარკასისთვის“ ბრძანების გაგზავნა, კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

3. წინამდებარე ბრძანება ექვემდებარება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას.

4. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული პირის მიერ, შესაძლებელია მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7), კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

...ი თავართქილაძე

...მენტის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი