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

წერილის ნომერი: **01243472911**
თარიღი: **12/12/2024**

ადრესატი: ბაადურ ჯინჭარაძე
პირადი ნომერი: 01024050001
მისამართი: თბილისი ლიხაურის ჩიხი N 3

განცხადების ნომერი: 01243444620-67
განცხადების თარიღი: 09/12/2024

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი
- საკადასტრო კოდი :01.11.12.018.835
- მისამართი :ქალაქი თბილისი , თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხი , N 5

განმცხადებელი-დამკვეთი :ბაადურ ჯინჭარაძე
პირადი ნომერი :01024050001
მისამართი :თბილისი ლიხაურის ჩიხი N 3

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება

თქვენი განცხადების შესაბამისად, გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დასკვნასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებას

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **დ16.01243471**
თარიღი: **12/12/2024**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01243444620-67
განცხადების თარიღი:	09/12/2024
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.11.12.018.835
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხი , N 5
მესაკუთრეები :	შპს ,,კარკასი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	ბაადურ ჯინჭარაძე
პირადი ნომერი :	01024050001
მისამართი :	თბილისი ლიხაურის ჩიხი N 3
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	ირაკლი აგაბაშვილი
საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების რეკვიზიტები :	
აქტის ნომერი :	ბ01.01222976
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა და არსებული ან მინიჭებული პარამეტრები :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	საზოგადოებრივ საქმიაანი ზონა 1 სსზ-1
კ - 1 :	0.5

კ - 2 :	3.5
კ - 3 :	0.2
მოთხოვნილი განაშენიანების კოეფიციენტი - კ - 1 და ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ - 2 :	
კ - 1 :	0.5
კ - 2 :	3.5
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაში, რომელიც გაიცა 24/10/2022 წლის ბ01.01222976 ბრძანებით - სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებება მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: 01.11.12.018.818-ცვლილება 01.11.12.018.835) მრავალბინინი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები: პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 4735312 (6601679 08/08/2023) 04.11.2019 წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე და შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (90% საცხოვრებელი, 10% საზოგადოებრივი) მშენებლობა ბრძანება № 7186309 19/08/2024 წ. . მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა: საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდთ 01.11.12.018.835) მდებარეობს ქ. თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის მე-2-ე ჩიხი, N5, მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 5090.0 კვ.მ-ს საპროექტო მიწის ნაკვეთს საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნია ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან , ირგვლივ ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. პროექტის კონცეფცია. იდეა: პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას, განპირობებულია კომპლექსის გარემოს თავისებურებებიდან და სართულებზე ჰორიზონტალური და ვერტიკალური კავშირებიდან გამომდინარე. პროექტის შინაარსობრივი აღწერა პროექტით გათვალისწინებულია 46,2 მ სიმაღლის 14 სართულიანი (საიდანაც 1 მიწისქვედა სართულია, ხოლო 13 მიწისზედა სართული), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (90% საცხოვრებელი, 10% საზოგადოებრივი) მშენებლობა: -3.00 ნიშნულზე განთავსებულია ავტოსადგომი, სახანძრო ტუმბოების და ავზის სათავსი. +0.00 ნიშნულზე გათვალისწინებულია ხანძრის მართვის ცენტრი, სავაჭრო-კომერციული ფართები. +3,30 დან +39.60 ნიშნულის ჩათვლით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ბინების მოწყობა, ხანგრძლივად დამკავებლებისათვის. კიბის უჯრედები, ლიფტის შახტა და ლიფტის ფოიე უზრუნველყოფილია დაწნევის სისტემით. პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა: სტრუქტურული ნაწილი გაძლიერებული ბეტონისაა (კარკასული შენობა), შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი, ფასადი შეილესება ქვისა-ცემენტის ხსნარით და შეიღებება ფასადის საღებავით; კარ-ფანჯარა მეტალო-პლასტმასისაა, მოეწყობა ლითონის მოაჯირები, გაძლიერებული ბეტონის ბრტყელი (მცირე ქანობიი) გადახურვა, დათბუნებით. დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა : ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #14-39 დადგენილების მუხლი 161 - პუნქტი 1;2;3. ცვლილება: მოგახსენებთ, რომ 24/10/2022 წლის ბ01.01222976 ბრძანებით - გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: 01.11.12.018.818) მრავალბინინი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით. ზემოთ აღნიშნულმა მიწის ნაკვეთმა განიცადი ცვლილება: - გაიზარდა მიწის ნაკვეთის ფართი (არაუმეტეს 20 %-ისა); - გამომდინარე აქედან შეიცვალა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი; - მოიხსნა 647.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული სერვიტუტი; გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაში, რომელიც გაიცა 24/10/2022 წლის ბ01.01222976 ბრძანებით - სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: 01.11.12.018.818) მრავალბინინი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
	ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ განსახილველ მიწის ნაკვეთზე (წინა (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.227; N01.11.12.018.146; N01.11.12.018.232) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 01 აგვისტოს Nბ01.011921369 ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილის განთავსების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის N4735312 (04/11/2019) ბრძანებით მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული, საცხოვრებელი) განთავსების მიზნით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ის პარამეტრებით და პირობებით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. №5785309 (02/02/2022) ბრძანებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი. №6011783 (30/06/2022)

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	ბრძანებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის №01.01222976 ბრძანებით (24/10/2022) ცვლილება შევიდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 1 აგვისტოს №01.011921369 ბრძანებაში. კერძოდ, დაფიქსირდა განახლებული საკადასტრო მონაცემები (ს/კ 01.11.12.018.818. ფართობი 4888 კვ.მ) და მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილის განთავსების მიზნით, საცხოვრებელი ფუნქცია განისაზღვრა 90%-ით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის N7186309 (19/08/2024) ბრძანებით შეთანხმდა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. დღეის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია გაიზარდა 202 კვ.მეტრით. კერძოდ, გაერთიანდა N01.11.12.018.818, N01.11.12.018.826 და N01.11.12.018.827 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. შესაბამისად, საკითხი განიხილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 1 აგვისტოს №01.011921369 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის კუთხით, განახლებული საკადასტრო მონაცემების, ფართობისა და კონფიგურაციის დაფიქსირების მიზნით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე–16 პრიმა მუხლის თანახმად: 1. განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. 2. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. აღნიშნულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ფართობი გაზრდილია 202 კვ.მეტრით. შესაბამისად, შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის დამატებით გადმოსაცემი ფართი შეადგენს - 18.382კვ.მეტრს. 202კვ.მX3.5(კ2)=707 კვ.მ 707კვ.მ-ის90%/100=636.3. 707კვ.მ-ის25%/100=176.75; 636.3-176.75=459.55კვ.მ; 459.55კვ.მ-ის 4%/100=18.382კვ.მ. საერთო ჯამში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საერთო ფართი შეადგენს: 205.296 + 18.382= 223.678 კვ.მ
დასკვნა :	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. ვინაიდან მიწის ნაკვეთი კორექტირებული ფართობით და კონფიგურაციით აკმაყოფილებს ტერიტორიაზე დადგენილი ზონის ნორმებს, არ იცვლება ობიექტის ფუნქცია და სამშენებლოდ განვითარების მიზნობრიობა, სააგენტოს დასაშვებად მიაჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 1 აგვისტოს №01.011921369 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა განახლებული საკადასტრო მონაცემების N01.11.12.018.835 (ფართობი 5090 კვ.მ) კონფიგურაციის და შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის დამატებით გადმოსაცემი ფართის დაფიქსირების მიზნით. გათვალისწინებულ იქნეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ

	თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე– 16 პრიმა მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილი ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სააგენტოს უფროსი

ბრძანება:**ბ01. 012434714**

თარიღი:**12/12/2024**

„ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.818) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 1-ლი აგვისტოს Nბ01.011921369 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16^1, 22-ე მუხლებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01243444620-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. „ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.818) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 1-ლი აგვისტოს Nბ01.011921369 ბრძანების:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხის N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.835) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%-ის) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“

ბ) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.835) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.“

2. 202 კვ.მ მიწის ნაკვეთისთვის ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-სა და წინამდებარე ბრძანებით განსაზღვრულ ფუნქციურ პროცენტულობას (90%) შორის არსებული სხვაობა.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 24 ოქტომბრის Nბ01. 01222976 ბრძანებასთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01243444620-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ

დასკვნასთან ერთად.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) ირაკლი ხმალაძეს.

5. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

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.

თავართქილაძე

ენტის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 2 72 22 22