ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გამგზავნი: შპს „ქართული მილი“

გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ა

(უძრავი ქონების სამართლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით)

მოგახსენებთ, რომ შპს „ქართულ მილს“ განზრახული აქვს, მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.24.017.015.

თუკი ვიხილავთ უძრავი ქონების ამონაწერს, ვალდებულების გრაფაში შეგვხვდება სამი ყადაღა. სამივე მათგანში კრედიტორს წარმოადგენს თბილისის მერიის სამსახურები. ამ წერილის მიზანია, გავაკეთოთ განმარტება თითოეულ ყადაღასთან დაკავშირებით, რომ მათი მიზეზით არ დაბრკოლდეს მშენებლობის ნებართვის მოპოვების პროცესი:

1. ყადაღა ნომრით 102024629909

აღნიშნული ყადაღის ინიციატორია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია. შინაარსობრივად, მის საფუძველს წარმოადგენს მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება N 001916, რომლის მიხედვითაც, სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებულია სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, კერძოდ, მოწყობილია ლითონუს კონსტრუქციის ფერმების და სენდვიჩპანელების გადახურვა. ნაგებობის გარე კონტურზე მოწყობილია მონოლითური კოლონები, რიგელები, ბლოკის კედლები, ლითონის კონსტრუქციები და მსუბუქი კონსტრუქციის კედლები. ტერიტორიაზე აშენებულია ერთსართულია კაპიტალური შენობა. მიწის დონეზე დასხმულია ბეტონის ფილა.

ამდენად, მოცემული სააღსრულებო წარმოების მიზანია, ყოველივეს დემონტაჟი მაშინ, როდესაც ამჟამად მერია განიხილავს შესაბამის ნაკვეთზე მშენებლობის ნაბართვის გაცემას. რადგან დემონტაჟი განხორციელებული არ არის და არც პროექტია შეთანხმებული, ბუნებრივია, ვრცელდება ყადაღა, რომელსაც ვერ მოვხსნით. თუკი მერიის ერთი სამსახური, კერძოდ, არქიტექტურის სამსახური, მოითხოვს, რომ წარმოვადგინოთ მერიის მეორე სამსახურის, მუნიციპალური ინსპექციის თანხმობა, ეს ჩვენ შეუსაბამოდ მიგვაჩნია, რადგან საკითხი სრულად ჯდება არქიტექტურის სამსახურის კომპეტენციაში;

2. ყადაღა ნომრით 102023630474

ამ შემთხვევაშიც, ყადაღის ინიციატორია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია. მას საფუძვლად უდევს მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება N 001916, რომლის სარეზოლუციო ნაწილის მიხედვით, უნდა განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, მიწის დონეზე დასხმული ბეტონის ფილის იმ ნაწილის მონტაჟი, რომელიც გადადის N 01.19.24.017.008 და სახელმწიფოს დაურეგისტრირებელ ნაკვეთზე.

გაცნობებთ, რომ დემონტაჟი განხორციელებულია, თუმცა აქაც საყურადღებოა, რომ კრედიტორს წარმოადგენს ისევ და ისევ თბილისის მერია.

3. ყადაღა ნომრით 102025105397

ყადაღის ინიციატორი ამ შემთხვევაშიც იყო თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია. მოთხოვნას წარმოადგენდა სანქციის, 5000 ლარის ოდენობის ჯარიმის აღსრულება. აღნიშნული ჯარიმა გადახდილია, რის შედეგადაც, აღსრულების ეროვნული ბიუროსგან მივიღეთ დაპირება, რომ ყადაღის შესახებ ჩანაწერი გაუქმდება უმოკლეს ვადებში.

რომ შევაჯამოთ, ორი არსებული ყადაღის საფუძველია და მოთხოვნაა იმ შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, რომელთან მიმართებითაც ხორციელდება მშენებლობის ნებართვის მოპოვების პროცედურები.

ლოგიკურად მიგვაჩნია, რომ მოცემულ სიტუაციაში, თბილისის მერიის მიერ გამოყენებული ყადაღა ვერ უნდა გახდეს თბილისის მერიისვე ამავე ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების პროექტის შეთანხმების საკითხის შემაფერხებელი.

გაცნობებთ იმასაც, რომ მოცემულ პროცესში თბილისის მერიამ ერთხელ უკვე გასცა თანხმობა მასზეც, რომ ყადაღადადებულ მდგომარეობაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირებულიყო სერვიტუტი, რათა მასზეც მოწყობილ იქნეს ტროტუარი. მერიის ამგვარი თანხმობის საფუძველზე, რეესტრის მიერ წარმატებით დარეგისტრირდა მერიის სასარგებლო სერვიტუტი.

ამდენად, განვმარტეთ რა ყადაღის წარმოშობის საფუძველი და ის, რომ კრედიტორს წარმოადგენს თავად თბილისის მერია, გთხოვთ, აღნიშნული მოცემულობა არ მიიჩნიოთ პროცესის შემაფერხებელ ფაქტორად.

პატივისცემით,