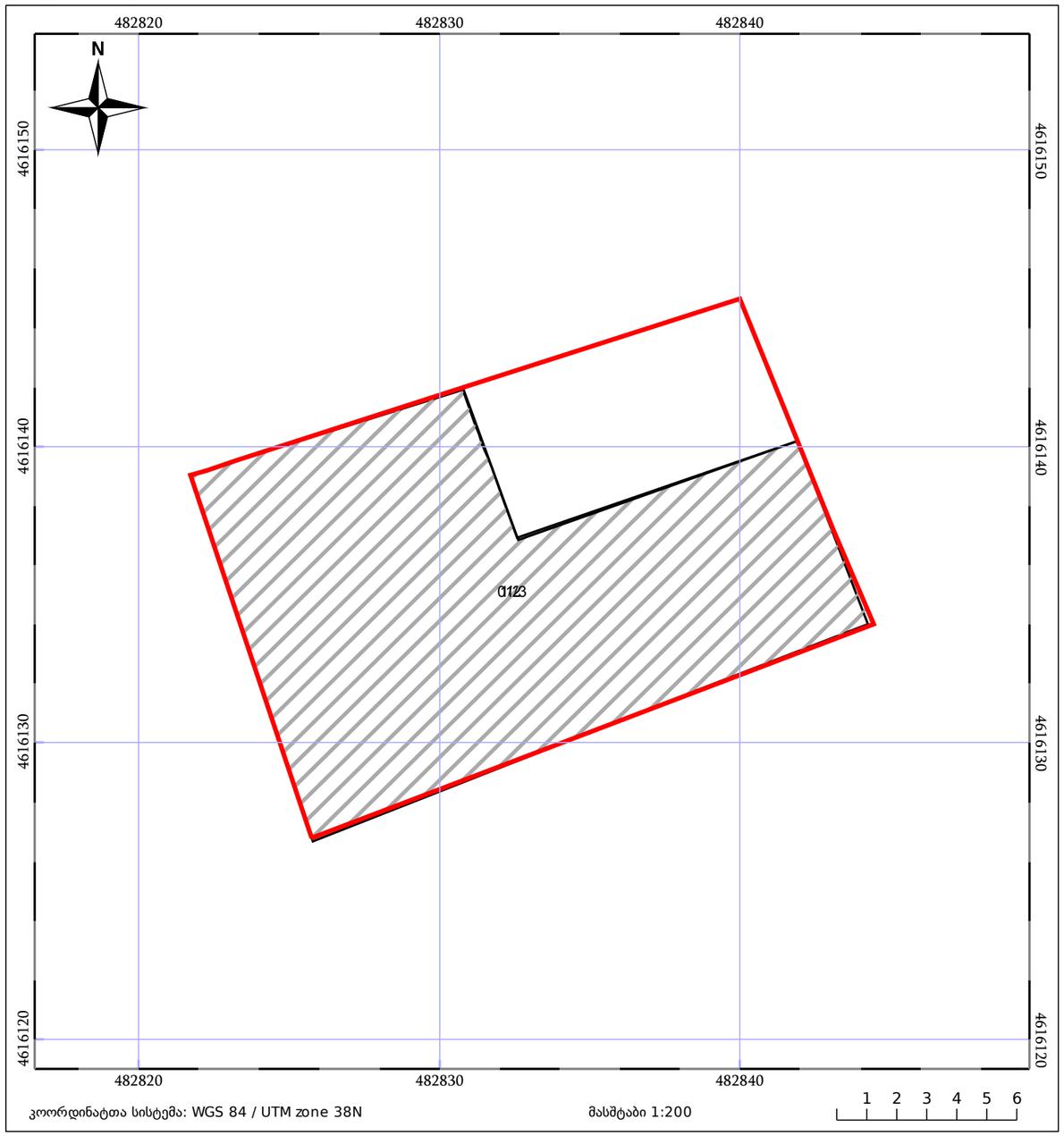
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.15.05.039.022**
განცხადების ნომერი: **882017145015**
მომზადების თარიღი: **26/04/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **242 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 შენობა/ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.05.039.022**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025068134 - 23/01/2025 17:06:12

მომზადების თარიღი
24/01/2025 10:22:32

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**05**	**039/022**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დიმიტრი ყიფიანის ქუჩა, N 20

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 242.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**39 ;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართი:508.63 კვ.მ, აქედან I სართული- 135.95 კვ.მ II სართული- 186.43 კვ.მ III სართული- 186.25 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892024911554 , თარიღი 12/12/2024 12:17:33
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/12/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება ყველა აქტივების მიწოდების შესახებ , დამოწმების თარიღი:09/02/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ჰოსფითალითი ოპერატორი" , ID ნომერი:402299507

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "ჰოსფითალითი ოპერატორი"

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882025068134 თარიღი 23/01/2025 17:06:12

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/01/2025

იპოთეკარი: **სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"** 204854595;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 242.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართი:508.63 კვ.მ, აქედან I სართული- 135.95 კვ.მ II სართული- 186.43 კვ.მ III სართული- 186.25 კვ.მ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N1231233182948 , დამოწმების თარიღი23/01/2025, ელექტრონული ხელმოწერა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დიმიტრი ყიფიანის #20-ში, საკადასტრო კოდი (01.15.05.039.022), შენობა წარმოადგენს XIX საუკუნის თბილისურ ტიპურ ნაგებობას, რომელზეც განხორციელებულია არქიტექტურული ჩარევები ტექ. ბიუროში დაცულ ნახაზებთან შედარებით.

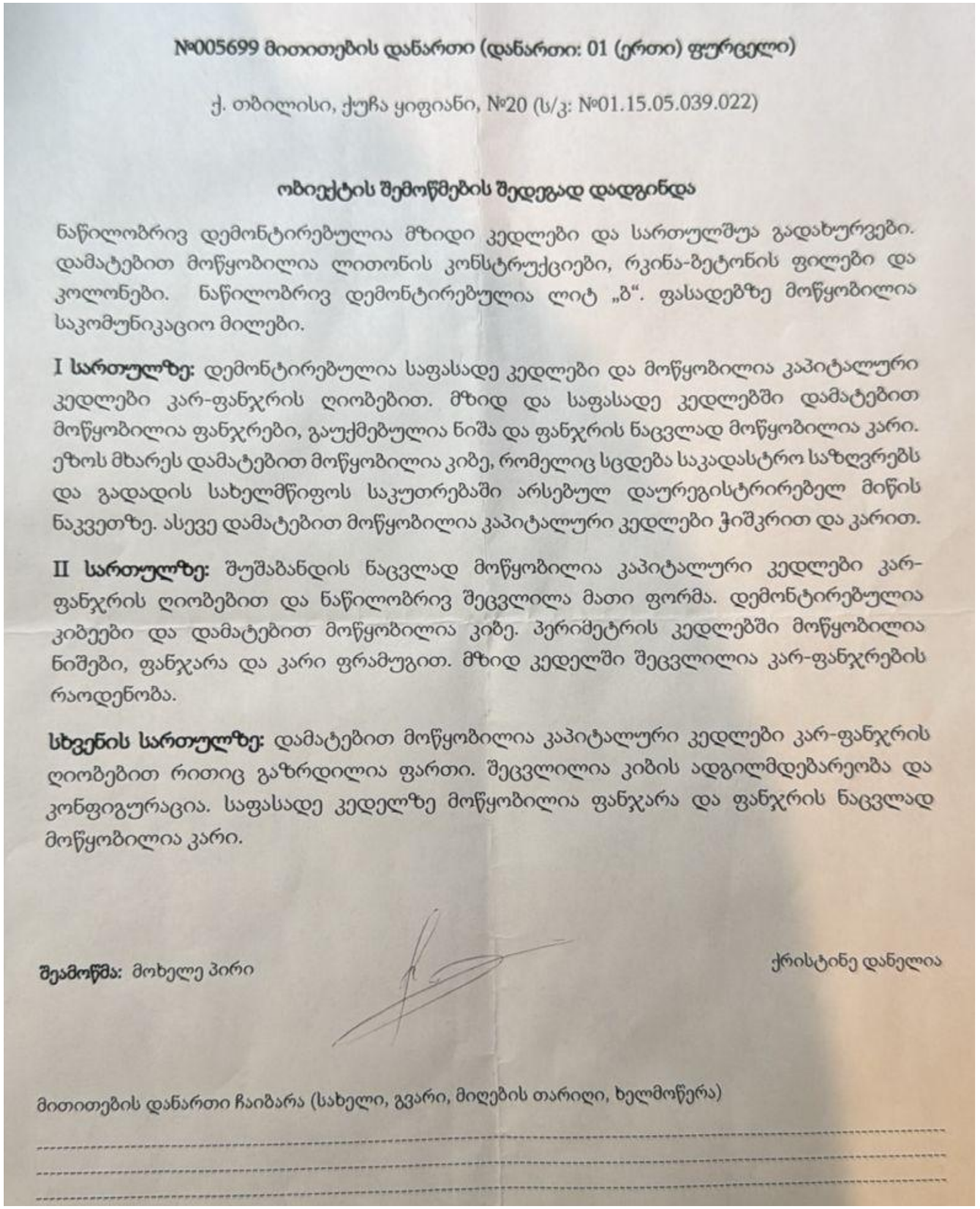
სალეგალიზაციო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებულია მუნიციპალური ინსპექციის წერილში აღწერილი პუნქტები.

მიშენების შედეგად წარმოქმნილი ფართი:
1 სართული: 14.31 მ2
2 სართული: 44.55 მ2
3 სართული: 113.3 მ2

172.16 მ2

საერთო შიდა ფართი 2025 წლის ანაზომის მიხედვით - 531.6 კვ.მ.
საერთო შიდა ფართი ტექ. ბიუროს ნახაზით - 342.82 კვ.მ.
სალეგალიზაციო ფართი - 531.6-342.82=188.78 კვ.მ

სალეგალიზაციო ფართსა (188.78) და მიშენების შედეგად წარმოქმნილ ფართს (172.16) შორის სხვაობა (16.62 მ2) გამოწვეულია შიდა ტიხრების მოხსნით, რის შედეგადაც გაიზარდა შიდა ფართი



№005699 მითითების დანართი (დანართი: 01 (ერთი) ფურცელი)

ქ. თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, №20 (ს/კ: №01.15.05.039.022)

ობიექტის შემოწმების შედეგად დადგინდა

ნაწილობრივ დემონტირებულია მზიდი კედლები და სართულშუა გადახურვები. დამატებით მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები, რკინა-ბეტონის ფილები და კოლონები. ნაწილობრივ დემონტირებულია ლიტ „ბ“. ფასადებზე მოწყობილია საკომუნიკაციო მილები.

I სართულზე: დემონტირებულია საფასადე კედლები და მოწყობილია კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრის ღიობებით. მზიდ და საფასადე კედლებში დამატებით მოწყობილია ფანჯრები, გაუქმებულია ნიშა და ფანჯრის ნაცვლად მოწყობილია კარი. ეზოს მხარეს დამატებით მოწყობილია კიბე, რომელიც სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე. ასევე დამატებით მოწყობილია კაპიტალური კედლები ჭიშკრით და კარით.

II სართულზე: შუშაბანდის ნაცვლად მოწყობილია კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრის ღიობებით და ნაწილობრივ შეცვლილა მათი ფორმა. დემონტირებულია კიბეები და დამატებით მოწყობილია კიბე. პერიმეტრის კედლებში მოწყობილია ნიშები, ფანჯარა და კარი ფრამუგით. მზიდ კედელში შეცვლილია კარ-ფანჯრების რაოდენობა.

სხვენის სართულზე: დამატებით მოწყობილია კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრის ღიობებით რითიც გაზრდილია ფართი. შეცვლილია კიბის ადგილმდებარეობა და კონფიგურაცია. საფასადე კედელზე მოწყობილია ფანჯარა და ფანჯრის ნაცვლად მოწყობილია კარი.

შეამოწმა: მოხელე პირი — ქრისტინე დანელია

მითითების დანართი ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

მისამართი:
დიმიტრი ყიფიანის №20

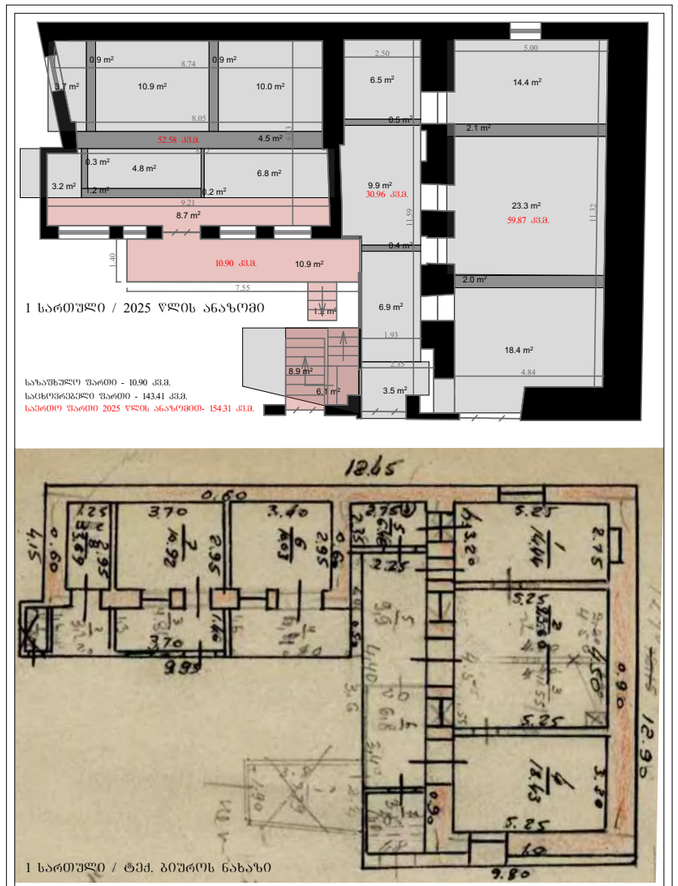
საკადასტრო კოდი:
01.15.05.039.022

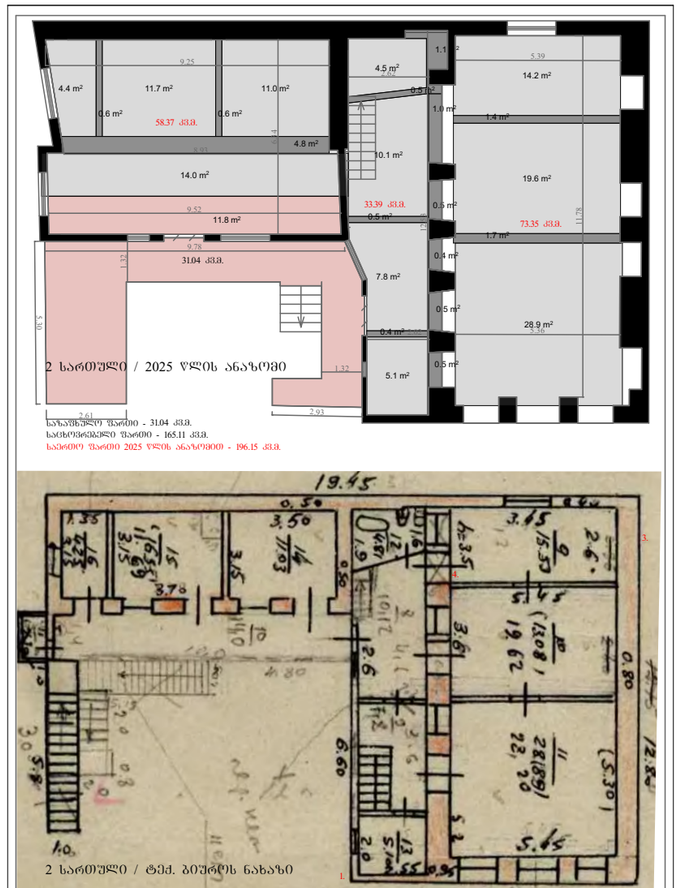
განმარტებითი ბარათი

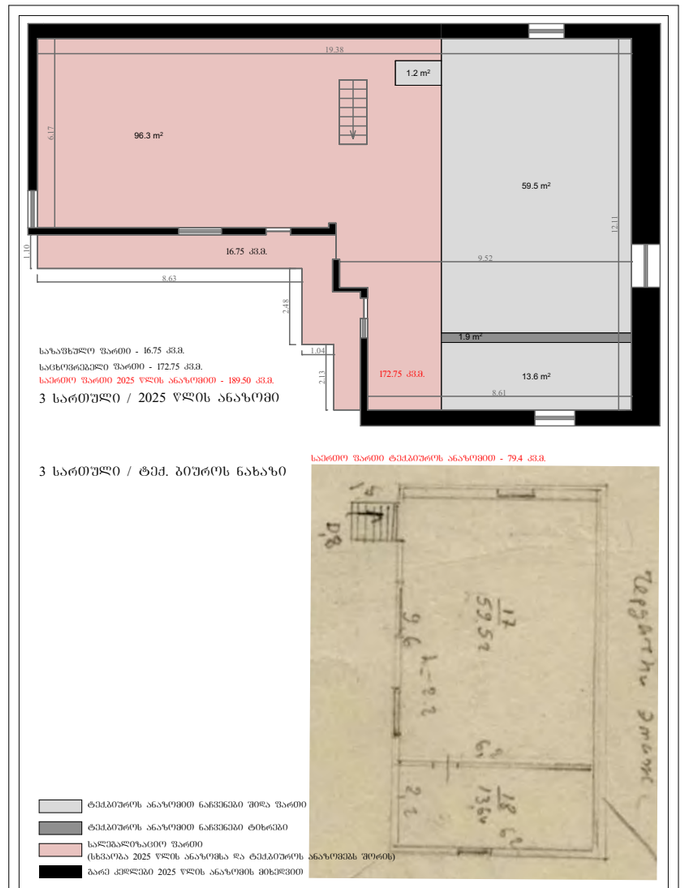
მასშტაბი	1 : 100
თარიღი	17/11/2025

არქიტექტორი:

A-3







შენიშვნა:
* ტექ. ბიუროს ნახაზებში ასახულია მხოლოდ შიდა ფართები, ტიხრების და გარე კედლების გარეშე
* 2025 წლის შიდა აზომვით ნახაზში ნაჩვენებია შიდა ფართები, ტიხრების და გარე კედლების გარეშე, კარის ღიობებში არსებული ფართის ჩათვლით

მისამართი:
დიმიტრი ყიფიანის №20

საკადასტრო კოდი:
01.15.05.039.022

საერთო ფართობი 2025 წლის ანაზომის და ტექ. ბიუროს ნახაზების მიხედვით

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	17/11/2025

არქიტექტორი: