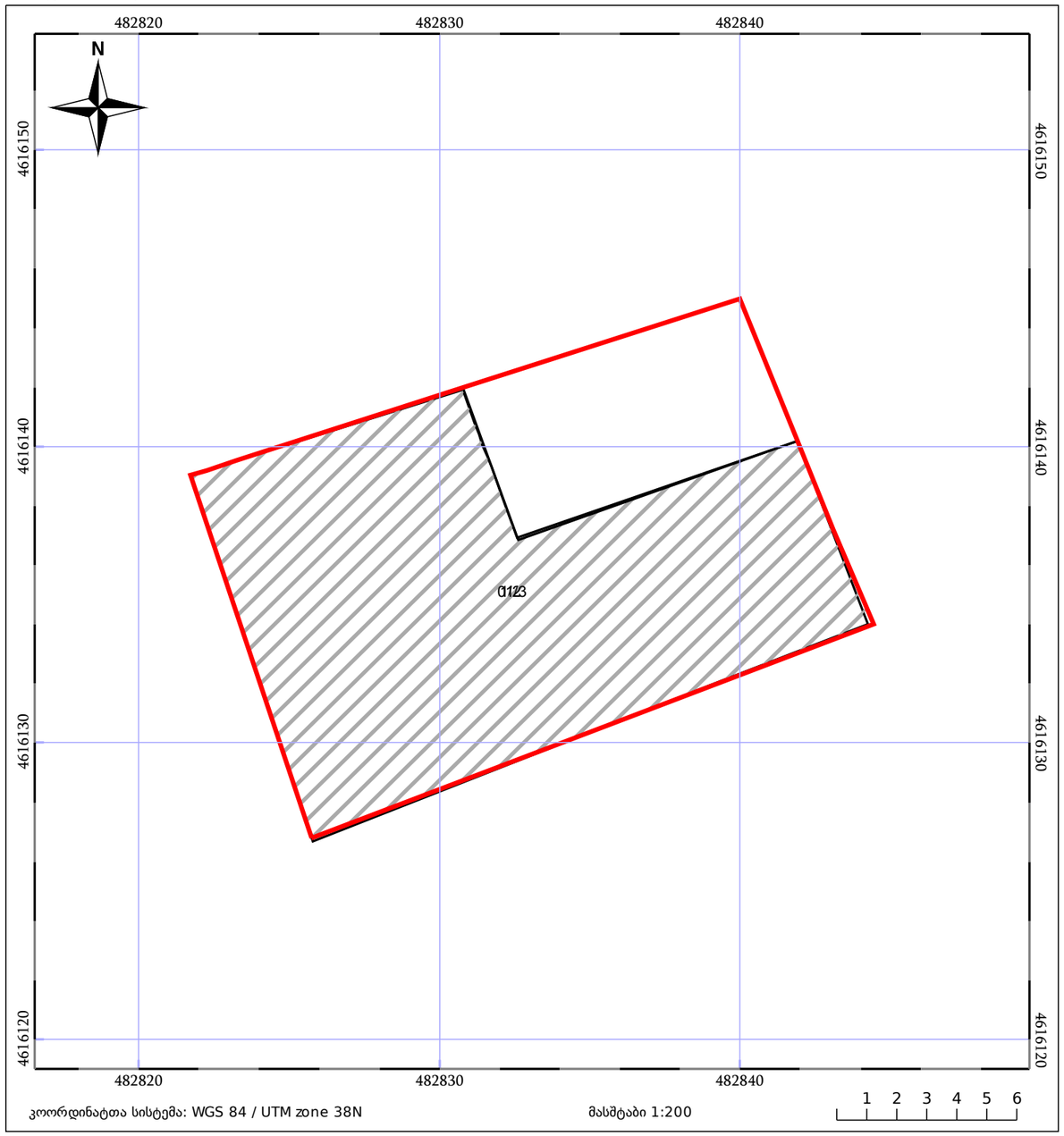
საკადასტრო გეგმა

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

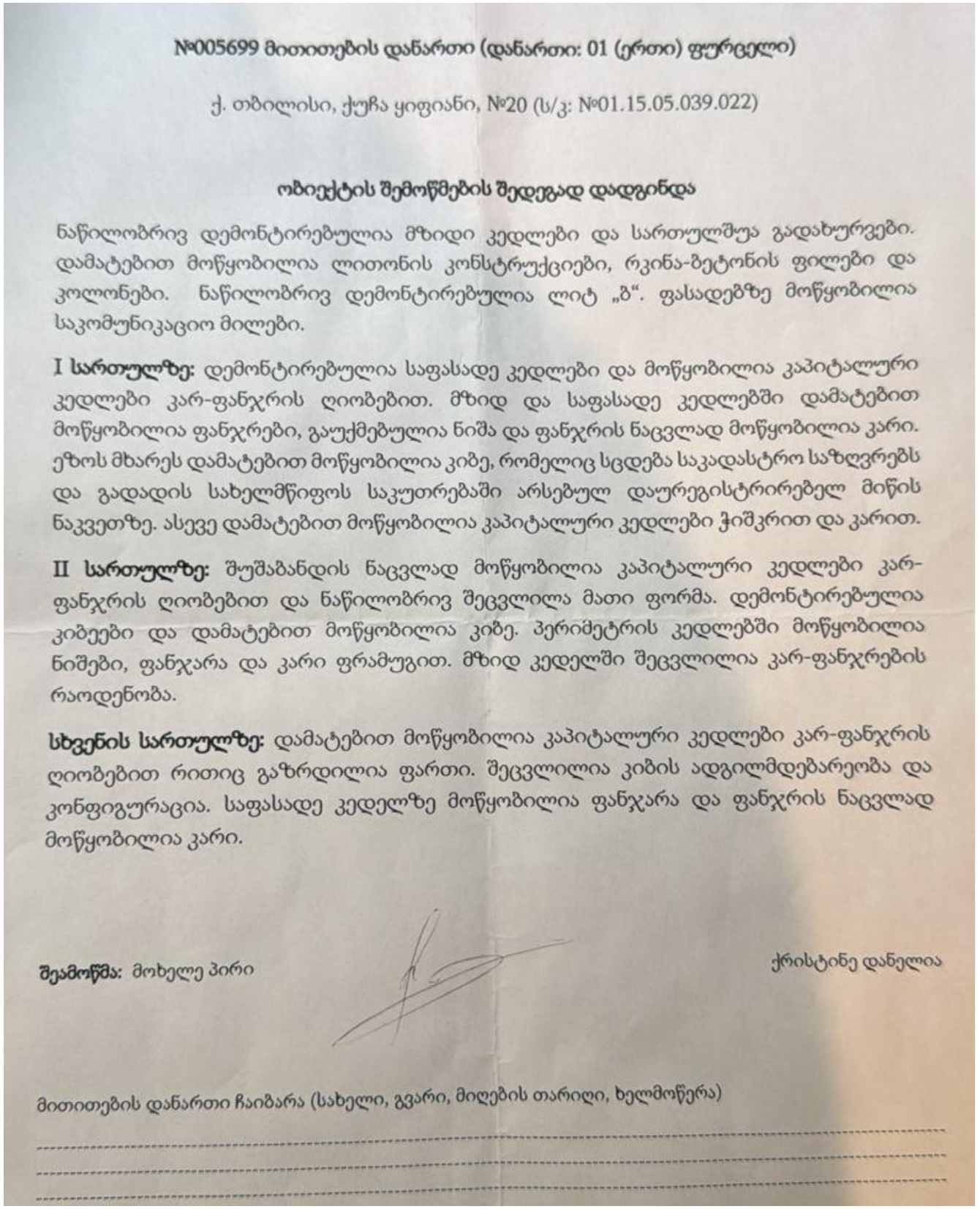
- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის 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, რაც გულისხმობს სამივე სართულზე მომხდარი ჩარევების შედეგად შეცვლილი ან დამატებული ღიობების კონფიგურაციების მითითებას, კიბის, აივნისა და მზიდის კედლების კორექციების მონიშვნას.

მუნიციპალური ინსპექციის მითითებით დაფიქსირებული მიმდინარე ეტაპი არ არის სალეგალიზებოდ მოთხოვნილ ფართთან კავშირში, წარმოდგენილი ცვლილებები (ტექ. ბიუროს მონაცემებთან შედარებით) ფიქსირდებოდა 2007 წლამდე.



№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

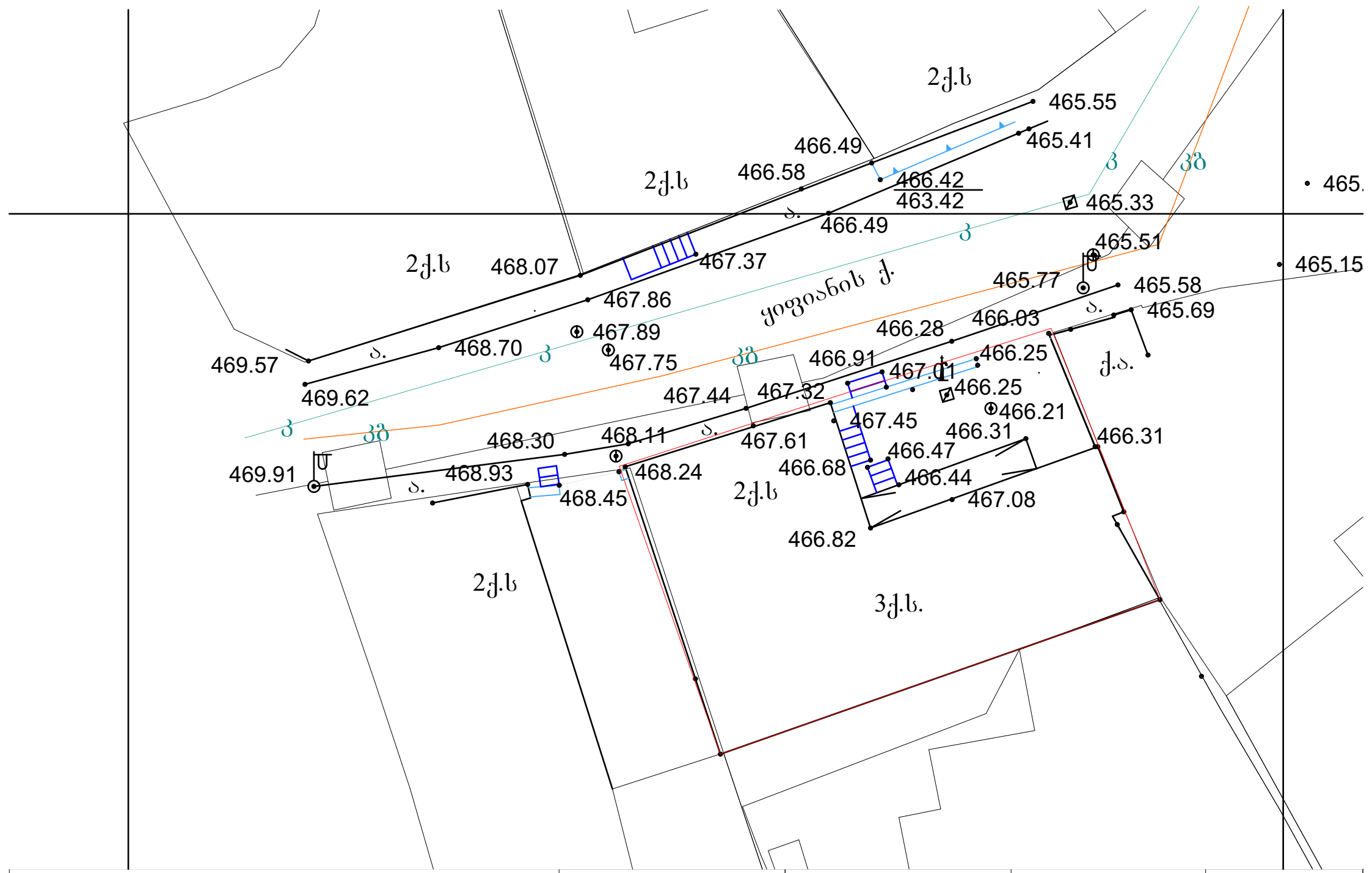
საკადასტრო კოდი:
01.15.05.039.022

განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი	1 : 100
თარიღი	17/11/2025

არქიტექტორი:

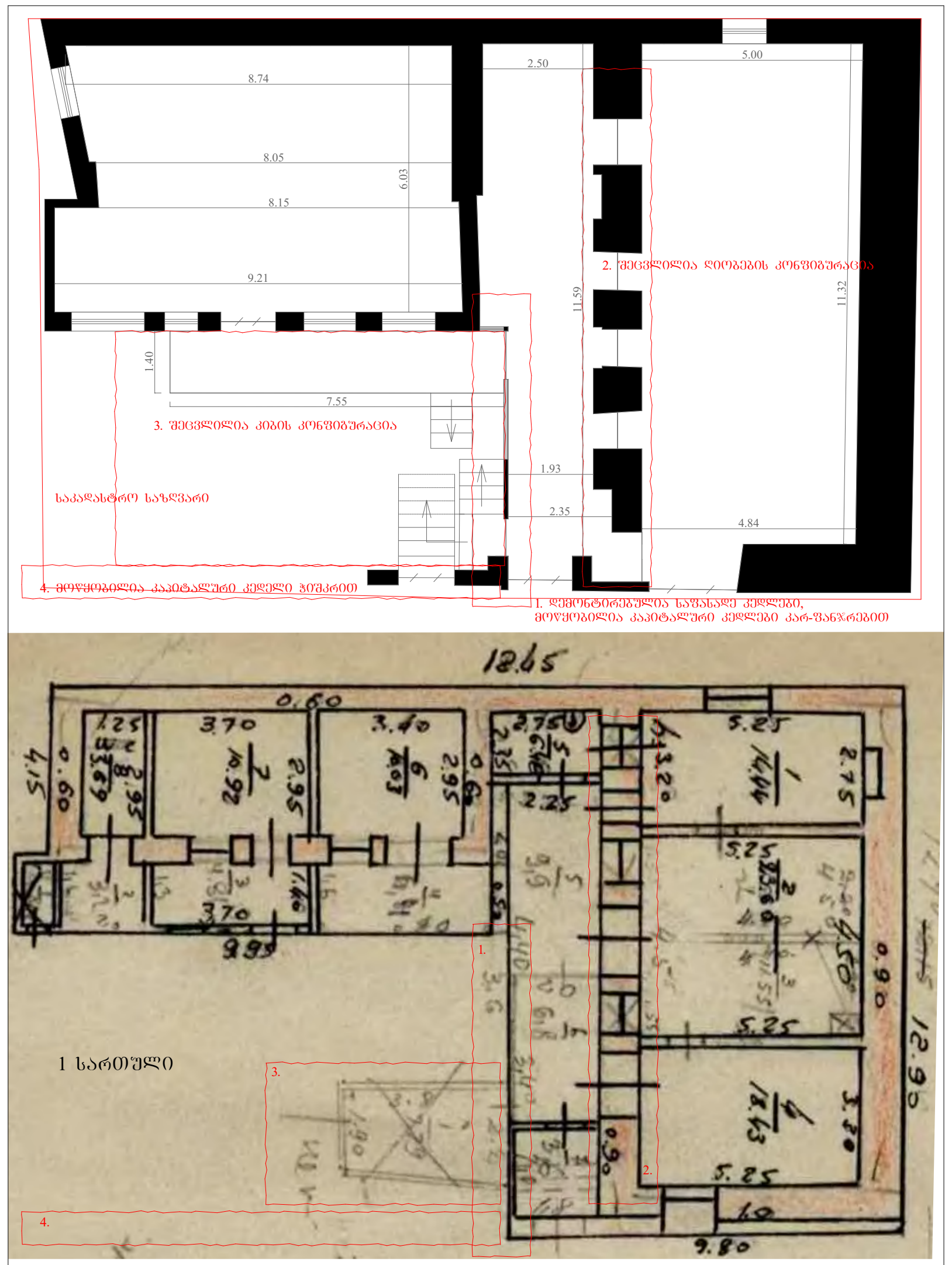
A-3



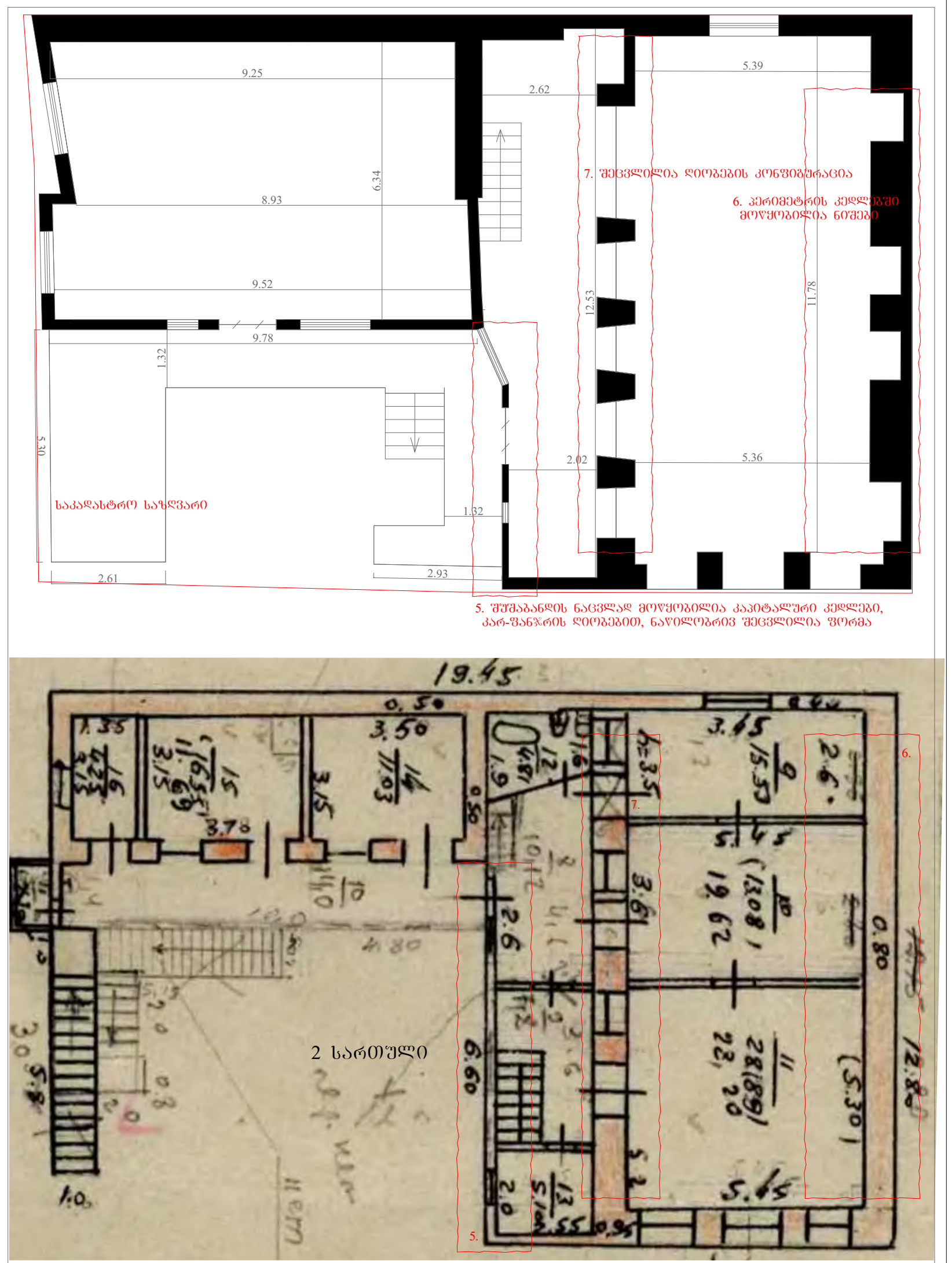
შენიშვნა:	მისამართი: დიმიტრი ყიფიანის №20, თბილისი საკადასტრო კოდი: 01.15.05.039.022	ნახაზი: ტოპო	არქიტექტორი: ნანა ივარდავა	მასშტაბი 1:200 თარიღი: 17/11/2025 ფორმატი: A4

მისამართი:
დიმიტრი ყიფიანის №20

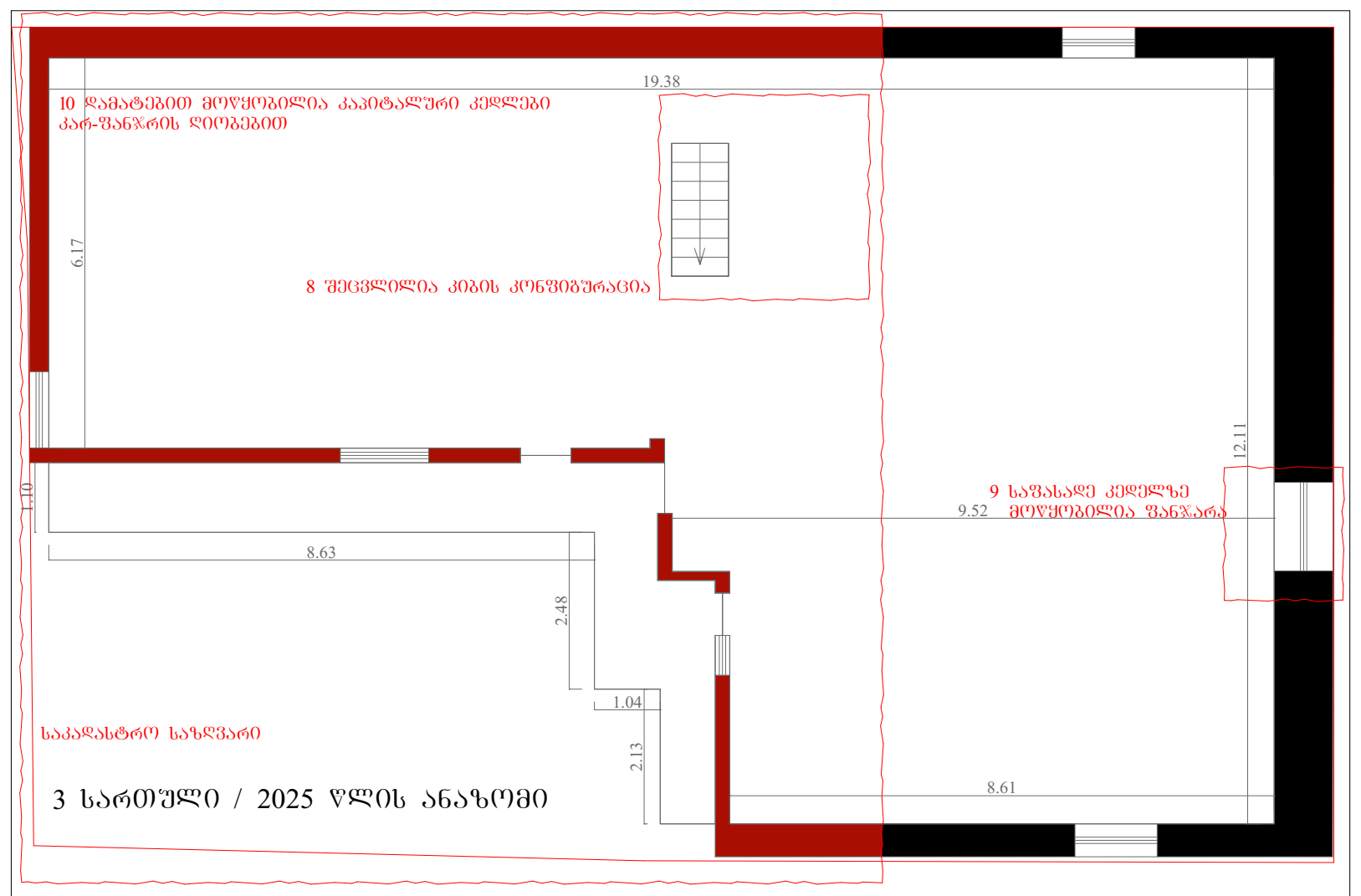
საკადასტრო კოდი:
01.15.05.039.022



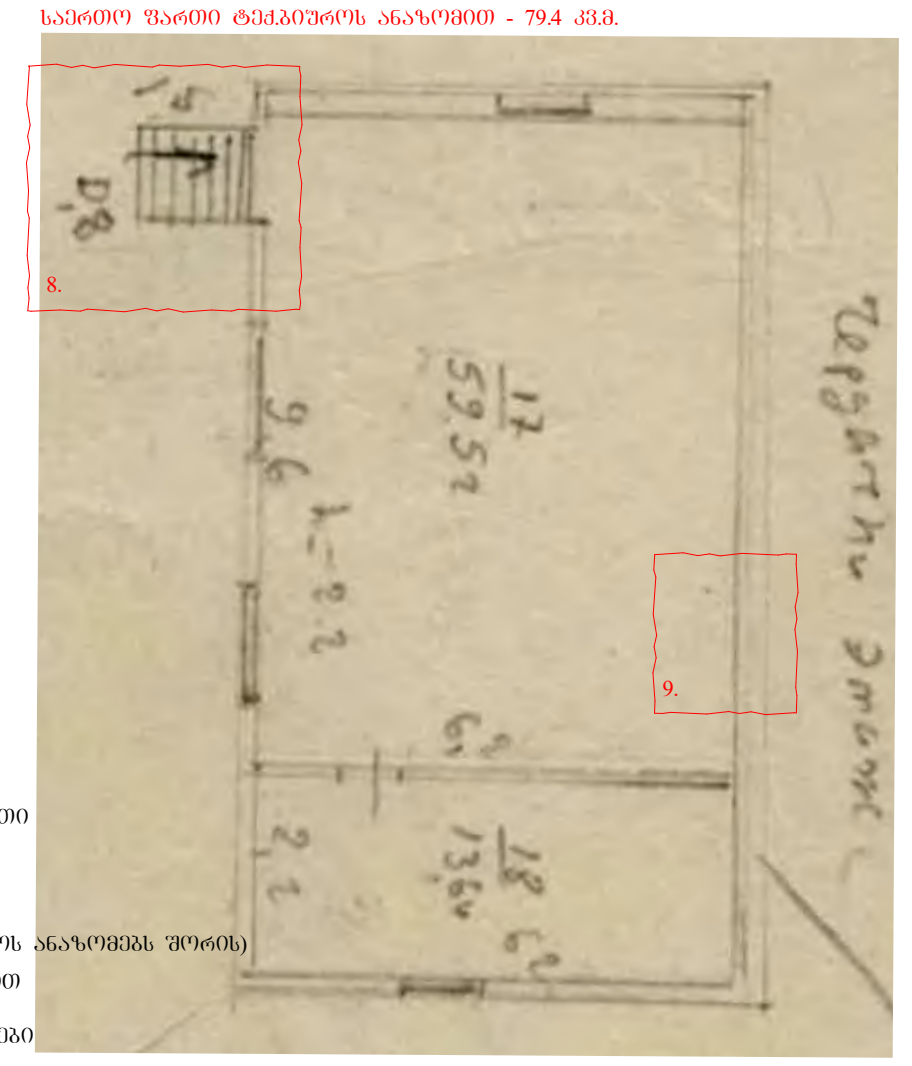
ტექ.ბიუროს ანაზომით ნაჩვენები შიდა ფართი
ტექ.ბიუროს ანაზომით ნაჩვენები ტიხრები
გარე კედლები 2025 წლის ანაზომის მიხედვით



ტექ.ბიუროს ანაზომით ნაჩვენები შიდა ფართი
ტექ.ბიუროს ანაზომით ნაჩვენები ტიხრები
გარე კედლები 2025 წლის ანაზომის მიხედვით



3 სართული / 2025 წლის ანაზომი



3 სართული / ტექ. ბიუროს ნახაზი

ტექ.ბიუროს ანაზომით ნაჩვენები შიდა ფართი
ტექ.ბიუროს ანაზომით ნაჩვენები ტიხრები
სალეგალიზაციო ფართი
(სხვაობა 2025 წლის ანაზომსა და ტექ.ბიუროს ანაზომებს შორის)
გარე კედლები 2025 წლის ანაზომის მიხედვით
დამატებით მოწყობილი კაპიტალური კედლები

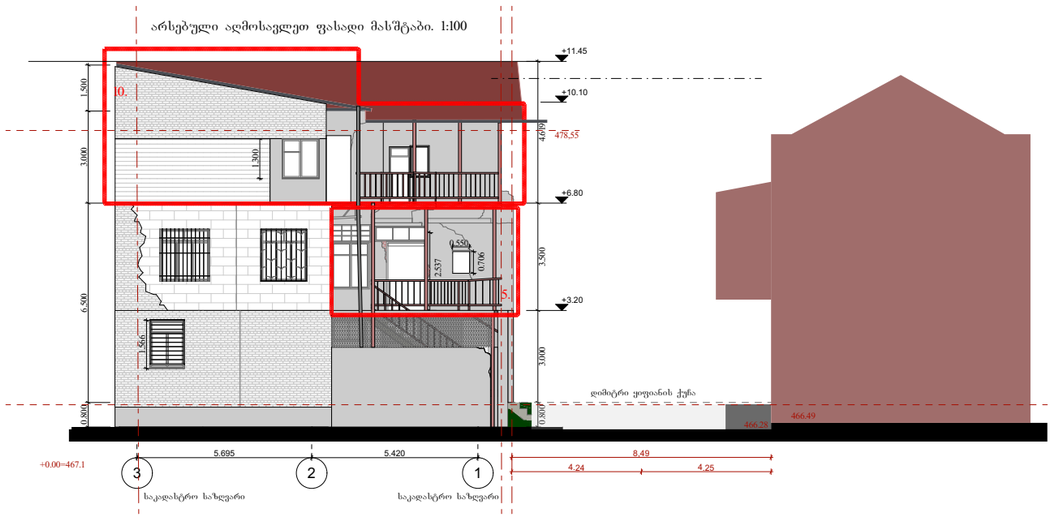
შენობის ნაწილების ცვლილება
2025 წლის ანაზომის და ტექ.
ბიუროს ნახაზების მიხედვით

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	17/11/2025

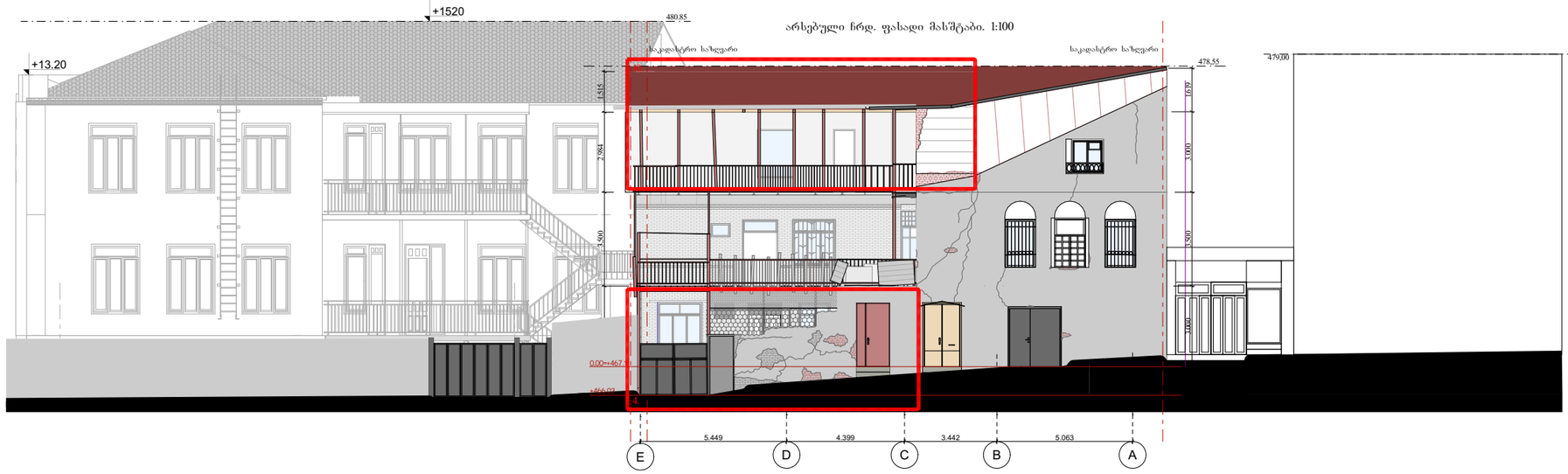
არქიტექტორი:

A-3

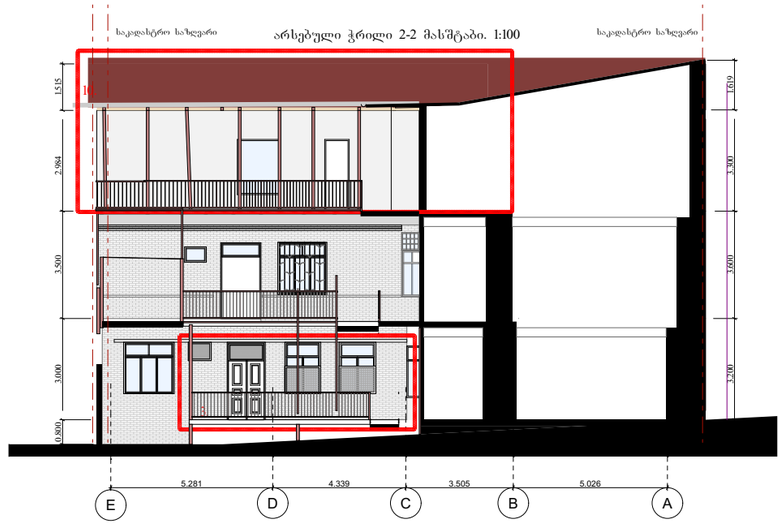
არსებული აღმოსავლეთ ფასადი მასშტაბი. 1:100



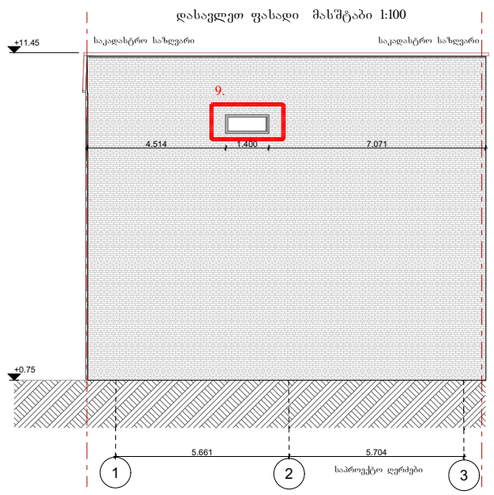
არსებული ჩრდ. ფასადი მასშტაბი. 1:100



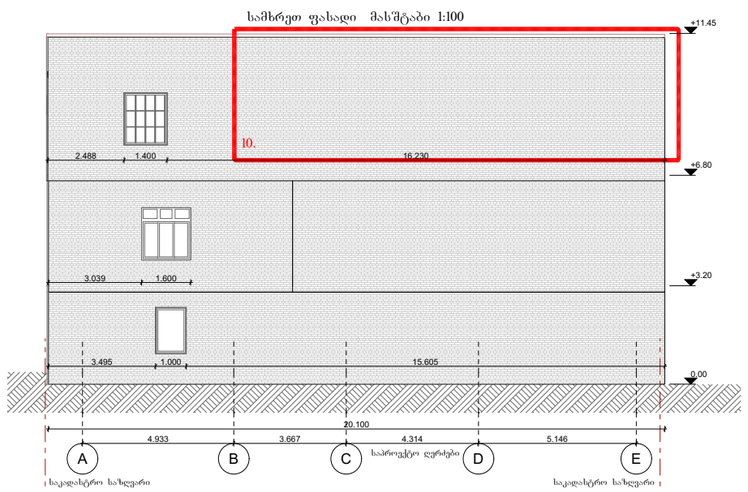
არსებული ჭრილი 2-2 მასშტაბი. 1:100



დასავლეთ ფასადი მასშტაბი 1:100



სამხრეთ ფასადი მასშტაბი 1:100



მისამართი:
დიმიტრი ყიფიანის №20

საკადასტრო კოდი:
01.15.05.039.022

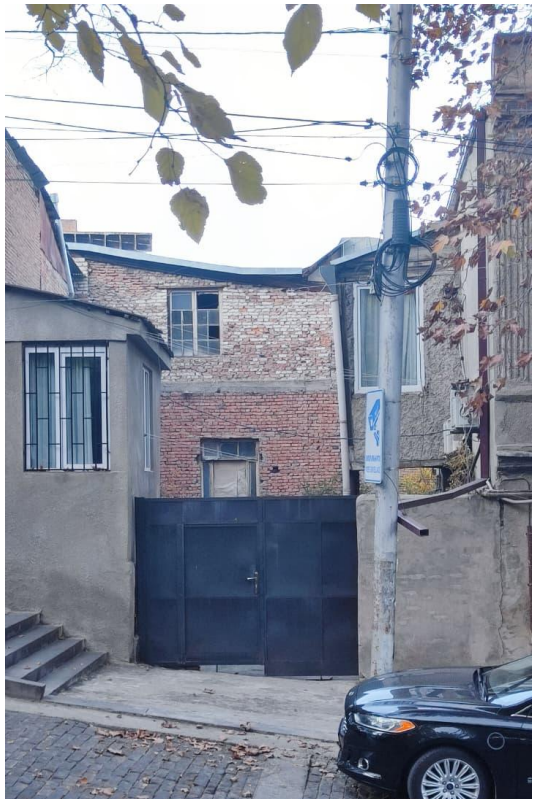
შენობის ნაწილების ცვლილება
2025 წლის ანაზომის და ტექ.

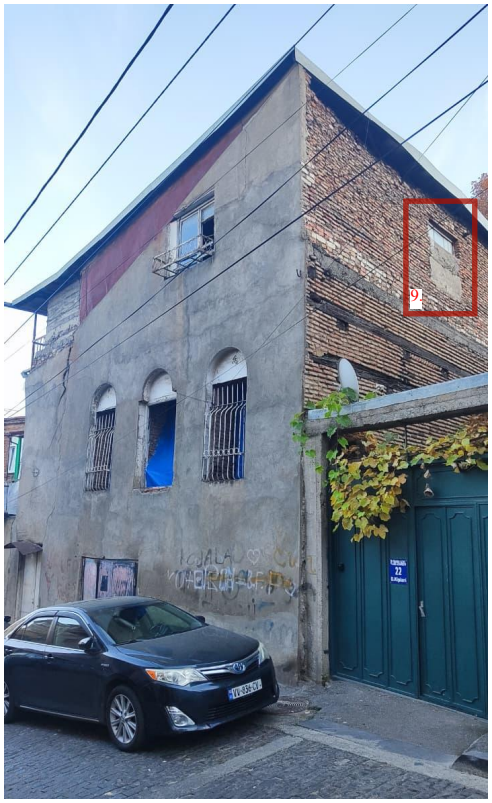
ბიუროს ნახაზების მიხედვით
არსებულ ფასადებზე ჩვენებით

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	17/11/2025

არქიტექტორი:



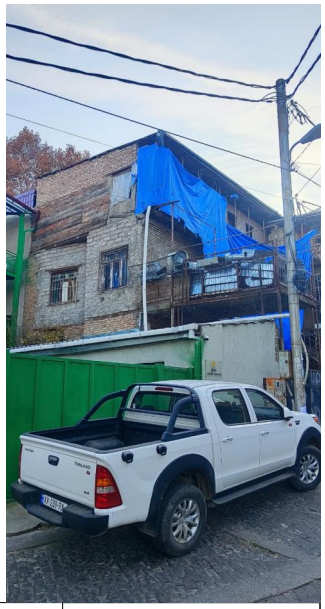












შენიშვნა:

მისამართი:
დიმიტრი ყიფიანის №20, თბილისი

საკადასტრო კოდი:
01.15.05.039.022

ნახაზი:
არსებული ფოტო სურათები, სალეგალიზაციო მონაკვეთების და დიოგების ჩვენებით

არქიტექტორი:
ნანა ივარდავა

მასშტაბი 1:200

თარიღი: 17/11/2025

ფორმატი: A4

განცხადება

ჩვენ, მეზობლები არტურ არუთინოვი პ/ნ 01017025994 და ტოსო ასმანიანი პ/ნ 01028008474; მცხოვრები ბესიკის სკვერი #5 ში ვადასტურებ რომ შენობა ნაგებობაზე (ს/კ 01.15.05.039.022,მის.დიმიტრეი ყიფიანის ქ #20)

უკანონო მშენებლობა დასრულებულია 2007 წლის 1 იანვრამდე

სახელი გვარი

პ/ნ 01017025994

სახელი გვარი

პ/ნ 01028008474

თარიღი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N251546843
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	12.11.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ქეთევან ტყეშელაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, თამარ მეფის გამზირი, N12
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995595075213
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	11398878274025

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

2025 წლის 12 ნოემბერს **საქართველოს ნოტარიუს ქეთევან ტყეშელაშვილს** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, თამარ მეფის. გამზ. N12, მომმართეს: **ტოსო ასმანიანიმ და არტურ არუთინოვიმ,** რომლებმაც წარმოადგინეს დოკუმენტი (განცხადება) ორ ეგზემპლარად და მოითხოვეს მასზე თავიანთი 4 ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართეს: **ტოსო ასმანიანიმ** (დაბ. 30.07.1957წ. პირადი ნომერი 01028008474; რეგ. მის. თბილისი ბესიკის II შეს. N 4) და **არტურ არუთინოვიმ** (დაბ. 16.04.1967წ. პირადი ნომერი 01017025994; რეგ. მის. საქართველო, ქალაქი თბილისი, ბესიკის მოედანი, N 5, ფართი 5) შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

ხელმომწერებს განემარტათ, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტის ტექსტის შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე. ხელმომწერმა პირებმა განაცხადეს, რომ გაცნობილნი არიან წარმოდგენილი დოკუმენტის შინაარსს და იგი სრულად გამოხატავს მათ ნებას, რის შემდეგაც მათ ნოტარიუსის თანდასწრებით, პირადად შეასრულეს ხელმოწერა, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: **33.32 ლარი**, აქედან: **24.00 ლარი**, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 31-ე მუხლისა, **დღგ: 4.32** ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა **5.00 ლარი** სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება #507) 39-ე მუხლის.

ნოტარიუსი: ქეთევან ტყეშელაშვილი