სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

05953765575525

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

იურიდიული პირის (ასევე, ინდივიდუალური მეწარმის მიერ) მიერ მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N251704471

რეგისტრაციის თარიღი

15.12.2025 წ

ნოტარიუსი: ეკატერინე ძულიაშვილი
მისამართი: ქ. თბილისი, დიღმის მას. III კვარტალი, კორპ. 7, ბინა 1ა
ტელეფონი: 599589966

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

საქართველო

სანოტარო აქტი

დღეს, ორიათას ოცდახუთი წლის თხუთმეტ დეკემბერს, მე, საქართველოს ნოტარიუსს ეკატერინე ძულიაშვილს სანოტარო ბიუროში, მდებარე: ქ. თბილისი, დიღმის მას. 3 კვ, კორპ. 7, ბინა 1ა-ში, მომმართა მოქალაქე **გურამ სარალიძემ**, რომელმაც განაცხადა, რომ შპს „დეველოპერული კომპანია ფართი +“-ს დირექტორი და ითხოვა მინდობილობის შედგენა და სანოტარო წესით დადასტურება.

მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ სანოტარო ბიუროში ნამდვილად **გურამ სარალიძემ** (დაბ. **03.02.1995** წელს, მის. **ზესტაფონი, ს. კლდეეთი, პ№ 18001071078**) მომმართა.

შევამოწმე გურამ სარალიძის უფლებამოსილება და დავრწმუნდი, რომ ის ნამდვილად არის შპს **„დეველოპერული კომპანია ფართი +“-ს** დირექტორი, თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: **B25035874,** ამონაწერის მომზადების თარიღი: **13.03.2025,** საიდენტიფიკაციო ნომერი: **400214825.**

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს. შემდეგ შევადგინე მინდობილობის ტექსტი, რომელიც წავუკითხე მას და განვუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მან თავადაც წაიკითხა მინდობილობა და განაცხადა, რომ იგი ზუსტად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგაც ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერა შემდეგი სახის დოკუმენტს:

მინდობილობა

მე, შპს „დეველოპერული კომპანია ფართი +“-ს დირექტორი **გურამ სარალიძე** უფლებამოსილებას ანიჭებს **თორნიკე დადეგაშვილს** (დაბ. **30.07.1991** წელს, პ№ **24001041961**) ჩემი სახელით იმოქმედოს შპს **„დეველოპერული კომპანია ფართი +“-ს** (საიდენტიფიკაციო ნომერი **400214825**) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: **ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსანის ქუჩა, № 20 (საკადასტრო კოდი № 01.72.14.035.828)** შენობა-ნაგებობების აშენებასთან დაკავშირებით, აიღოს შენობა-ნაგებობის აშენების, მიშენების, დაშენების, დემონტაჟის, ხე მცენარეების მოჭრა-გადარგვის ნებართვები, მოაწყოს ღობე, შეადგინოს მშენებლობის პროექტები, დაადგინოს სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, შეათანხმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განახორციელოს ზონის ცვლილება, შეიტანოს პროექტში ცვლილებები და/ან დამატებები, გააგრძელოს მშენებლობის ნებართვის ვადა, განახორციელოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება. აწარმოოს საპროექტო, სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები, ჩემი სახელით წარადგინოს განცხადებები, აიღოს ნებართვები, წარადგინოს და მიიღოს დოკუმენტები, ატვირთოს, დაარეგისტრიროს და გაგზავნოს დოკუმენტები ელექტრონულად, გადაიხადოს კანონით დადგენილი გადასახადები, იმოქმედოს უძრავი ქონების ექსპლუატაციაში მიღებასთან და ლეგალიზაციასთან დაკავშირებით, გააკეთოს აზომვითი ნახაზები (მათ შორის შიდა აზომვითი ნახაზები), დააზუსტოს ფართი, შეიტანოს ცვლილებები სარეგისტრაციო დოკუმენტებში, რისთვისაც იყოს ჩემი წარმომადგენელი სანოტარო ბიუროში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, იუსტიციის სახლში, ქ. თბილისის მერიაში, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში, საავტომობილო გზების დეპარტამენტში, გამგეობაში, ზედამხედველობის სამსახურში, გამწვანების სამსახურში, ფიზიკურ და/ან იურიდიულ პირებთან და სხვა კომპეტენტურ ორგანოებში, რა დროსაც ჩემი სახელით ხელი მოაწეროს და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებულია აღნიშნული დავალების შესრულებასთან (უძრავი ქონების გასხვისების და უფლებრივად დატვირთვის უფლების გარეშე).

მინდობილობა გაცემულია **ორიათას ოცდაექვსი წლის თხუთმეტი დეკემბრის ჩათვლით.**

მინდობილობა შედგენილია სამი თანაბარი მნიშვნელობის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება სანოტარო ბიუროს არქივში, ხოლო ორი მიეცა მიმნდობს.

მინდობილობის იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის:

1 შპს „დეველოპერული კომპანია ფართი +“-ს ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი **B25035874,** ამონაწერის მომზადების თარიღი: **13.03.2025.**

გადახდილია საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის **30.00** ლარი თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის **2011** წლის **29** დეკემბრის **№ 507** დადგენილების **31** მუხლისა + დღგ **5.40** ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის **166** მუხლისა + სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური **5.00** ლარი თანახმად საქართველოს მთავრობის **2011** წლის **29** დეკემბრის **№ 507** დადგენილების **39** მუხლისა, სულ გადახდილია <u>40.40</u> ლარი.

მიმნდობი: _____

ნოტარიუსი: _____ /ეკატერინე ძულიაშვილი/

საქართველო * GEORGIA * ГРУЗИЯ. NOTARY EKATERINE DZULIASHVILI * ეკატერინე ძულიაშვილი * 0100100335 3 *

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6261181

გაცემის თარიღი: 23/12/2022 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1903133
შემოსვლის თარიღი: 13/06/2022
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.035.828
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსანის ქუჩა, N 20
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 3601.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "დეველოპერული კომპანია ფართი +" (400214825)

ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნატა ჩიჩილიძე პ/ნ 01024065120
- მისამართი: თბილისი პლ.იოსელიანის ქ. N 6

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №4062765

- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.11.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული, საცხოვრებელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნატა ჩიჩილიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დეველოპერული კომპანია ფართი+"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400214825
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გურამ სარალიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 18001071078

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3601.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1791.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13064.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4835.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1833.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 805.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2103.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 136.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1278.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 45408.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 40400.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5008.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 47.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 43.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1268/3601=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=12583/3601=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=808/3601=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 2072.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5365269
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 14.04.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5365269
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 14.04.2021

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა, N20, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №01.72.14.035.828), მრავალფუნქციური კომპლექსის

კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 23/12/2022 წლიდან **23/04/2023 წლის ჩათვლით.**

4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის:

4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;

4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;

4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად;

4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.

4.5. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებ(ა)ები საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

4.6. მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.

4.7. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მე
  ცხელ ხაზზე -
  2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ.#7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

16 დეკ 2025

გადაწყვეტილება # 892025493579-06 (16.12.2025)

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ

განცხადების ნომერი: **892025493579** განცხადების მიღების თარიღი: **15.12.2025 14:34**

დაინტერესებული პირი: **თორნიკე დადეგაშვილი (24001041961)**

უძრავი ნივთის მისამართი/საკადასტრო კოდი: **ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსანის ქუჩა, N 20, 01.72.14.035.828**

მომსახურების სახე: **მშენებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია (პროექტის განშლა/ პროექტის კორექტირება)**

დ ა ს კ ვ ნ ა

1. შეჩერდეს სარეგისტრაციო წარმოება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21.1. .“ბ“, „გ“ და „ი“ მუხლის შესაბამისად.

2. სარეგისტრაციო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთვის:

წარმოსადგენია ურთიერთშესაბამისი ბრძანება და საპროექტო დოკუმენტაცია.
თორნიკე დადეგაშვილის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი

3. 30 კალენდარული დღის ვადაში დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდება.

დ ა ს ა ბ უ თ ე ბ ა

1. განცხადებით მოთხოვნილია მშენებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია (პროექტის განშლა/ პროექტის კორექტირება).

2. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ საქმეში არსებული ყველა დოკუმენტაციის/ინფორმაციის შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად დადგინდა
2.1. წარმოდგენილი არ არის თორნიკე დადეგაშვილის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი (კერძოდ მინდობილობის რეკვიზიტები, პირველი გვერდი)
2.2. ბრძანება N6261181-ში მოცემული დამხმარე ფართები არ შეესაბამება სართულებრივ გეგმაზე დატანილ დამხმარე ფართებს.
2.3. ბრძანება N6261181-ში მოცემული საცხოვრებელი ფართები არ შეესაბამება სართულებრივ გეგმაზე დატანილ საცოხვრებელ ფართებს (კერძოდ: სხვაობაა 1.6 კვ.მ. (+30.10 ნიშნულზე დატანილი ბინა N123-ს საცხოვრებელი ფართია: 84.3 კვ.მ.))
2.4. სართულებრივ გეგმაზე დატანილია ოთხი ტერასა, რომელიც არ არის გათვალისწინებული ბრძანება

N6261181-ის საზაფხულო ფართში, ასევე არ არის გათვალისწინებული ბრძანებულ ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში ცალკე.

3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“, „გ“ და „ი“ ქვეპუნქტების საფუძველზე, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან განცხადებას თანდართული დოკუმენტი/ინფორმაცია არ არის წარმოდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით, დაინტერესებული პირის განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა უძრავი ნივთის იდენტიფიკაციის საშუალებას ან არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.”

4. ამდენად, სახეზეა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

წინამდებარე გადაწყვეტილება ძალაში შედის სააგენტოს ვებგვერდზე გამოქვეყნებისთანავე. გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული მისამართია: ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, №22; ამასთან, ადმინისტრაციული საჩივრის წერილობითი ფორმით ჩაბარება შესაძლებელია სსიპ იუსტიციის სახლში (მისამართი: ქ. თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №1), მის სტრუქტურულ ერთეულებსა და ტერიტორიულ ორგანოებში, ასევე, ფოსტისა და მოქალაქის პორტალის – my.gov.ge-ს მეშვეობით.
