ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-0126149966**
თარიღი: **29/05/2026**

ადრესატი: გიორგი ბენდელიანი
პირადი ნომერი: 01001029584
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, III მიკრო/რაიონი, კორპუსი 17, ბინა 52

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (შემდგომში - „სააგენტო“) შემოსული თქვენი N012611044492-61 (20.04.2026) და N19/012612011105-61 (30.04.2026) განცხადებების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N3ა-ში მდებარე, N01.13.01.014.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ობიექტზე (მიწის ნაკვეთი N1) მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადასახდელი თანხის ოდენობის განსაზღვრას, გაცნობებთ შემდეგს:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების (შემდგომში - „დადგენილება“) 16^1 მუხლის გათვალისწინებით, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. შესაბამისად, იმ დაინტერესებულ პირთა მიმართ, რომლებსაც სურთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების (ე.წ. „თეთრ კარკასულ“ მდგომარეობაში) ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ საბაზრო ღირებულების დადგენისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ე.წ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 13 მაისის N16-012613333299 წერილის მიხედვით, ,,ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N476 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით საპროექტო ტერიტორიაზე ჯამურად ფუნქციური გადანაწილება განისაზღვრა - საცხოვრებელი 90%; საზოგადოებრივი - 10%, ხოლო, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობა ჯამურად შეადგენს 821 კვ.მ-ს. ხოლო, **კონკრეტულად N01.13.01.014.053 საკადასტრო ერთეულზე (მიწის ნაკვეთი N1)** საცხოვრებელი ფუნქცია განისაზღვრა 90%-ით და ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობა წარმოადგენს 230.4 კვ.მ.-ს.

აღსანიშნავია, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილი სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2026 წლის 14 აპრილის N002538226 დასკვნის თანახმად, 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის საბაზრო ღირებულება (ე.წ „თეთრი კარკასი“) 2026 წლის 14 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3384 (სამი ათას სამას ოთხმოცდაოთხი) ლარს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად უნდა განისაზღვროს 779674 (შვიდას სამოცდაცხრამეტი ათას ექვსას სამოცდათოთხმეტი) ლარის (მთელ რიცხვამდე დამრგვალებით) გადახდა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2026 წლის 14 აპრილის N002538226 დასკვნის გათვალისწინებით **N01.13.01.014.053 (მიწის ნაკვეთი N1)** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი პირის მიერ უძრავი ქონების (230.4 კვ.მ ე.წ „თეთრი კარკასის მდგომარეობით) საბაზრო ღირებულების - 779674 (შვიდას სამოცდაცხრამეტი ათას ექვსას სამოცდათოთხმეტი) ლარის (მთელ რიცხვამდე დამრგვალებით) გადახდა უნდა განხორციელდეს 2026 წლის 14 აპრილიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) წლის ვადაში შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773306

საგადასახადო დავალება 1

09/07/2026

რეფ.# 583880292

გადამხდელის დასახელება: მ/ა შპს საინვესტიციო კომპანია თბილისი, 402099322

გადამხდელის ანგარიში: GE96BS0000000522836001

გადამხდელის ბანკი: სს ბაზისბანკი ბანკის კოდი CBASGE22

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა

დასახელება: მ/ა შპს საინვესტიციო კომპანია თბილისი, 402099322

საიდენტიფიკაციო კოდი/პირადი ნომერი: 402099322

მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ

მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი: 300773306

მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა ბანკის კოდი TRESGE22

გადახდის დანიშნულება: შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობების გაყიდვიდან

დამატებითი ინფორმაცია: ს.კ 01.13.01.014.053 ნაკვეთზე მაკომპენსირებელი ღონისძიების თანხა 61-0126149966 წერილის შესაფამისად

ხელმოწერები: ხელმძღვანელი

მთ. ბუღალტერი

ბ.ა

თანხა

779674-00

თანხა სიტყვებით

შვიდას სამოცდაცხრამეტი ათას ექვსას სამოცდათოთხმეტი ლარი 00 თეთრი

ბანკის აღნიშვნები

ბანკში შემოსვლის თარიღი

09/07/2026

გატარებულია ბანკის მიერ

09/07/2026

ხელმოწერა

შტამპის ადგილი