ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-1/დ-1782-26
"23" 10 2026 წ

სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე დადგენილება
№შ-230/26-2
(მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების
ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე)

23.10.2026წ. **ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7**

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა, გოგი ჩიქოვანმა, განვიხილე შპს "იდეა პანორამა 2"-ს (ს/ნ: №405606045; მის.: ქ. თბილისი საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქუჩ, №85, სართული 3, ბინა 32) მიმართ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ 2026 წლის 30 ივნისს მიღებული №4-1/დ934-26 №შ-230/26 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების საკითხი და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ 2026 წლის 30 ივნისს მიღებული №4-1/დ934-26 №შ-230/26 დადგენილებით "მშენებლობის შეჩერების შესახებ" შეჩერებულ იქნა, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი; №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) მშენებლობა, მშენებლობის შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრამდე (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 119-ე მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულებამდე).

საქმეშია, №10/01262962381-17 განცხადება, რომლითაც ძხარემ წარმოადგინა შ.პ.ს. „თი აი ეი ჯი აუდიტესკორტი"-სთან 2026 წლის 22 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულება, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი; №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მიმდინარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) მშენებლობაზე ტექნიკური ზედამხედველობის გაწევის თაობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან აღმოფხვრილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 127-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული საფუძვლები, ამასთანავე, საქართველოს კანონის „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი"-ს 61-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს",

ქ. თბილისი 0160. ჟ. შარტავას ქუჩა №7. ტელ (+995 32) 2 378 501, 2 378 396

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს კანონის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი"-ს 61-ე მუხლით და

დავადგინე:

1. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს, **შპს "იდეა პანორამა 2"-ს** მიმართ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ №4-1/დ934-26 №შ-230/26 დადგენილება „მშენებლობის შეჩერების შესახებ";

2. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7).

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი **გოგი ჩიქოვანი**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-ქ/ი-934-26
"30" 06 2026 წ

09.07.2026

სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე დადგენილება
№შ-230/26
(მშენებლობის შეჩერების შესახებ)

30.06.2026წ. **ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7**

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა, გოგი ჩიქოვანმა, განვიხილე შპს "იდეა პანორამა 2"-ს (ს/ნ: №405606045; მის.: ქ. თბილისი საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქუჩ, №85, სართული 3, ბინა 32) მიერ, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი; №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების საკითხი და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, 06.03.2026წ. №7832707 ბრძანებით, ქ. თბილისში, , ვაკის რაიონი; №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდზე, შეთანხმებულ იქნა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) არქიტექტურული პროექტი, გაცემულ იქნა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა (მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2026 წლის 06 მარტიდან 2029 წლის 06 მარტის ჩათვლით).

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 119-ე მუხლის შესაბამისად, III და IV კლასების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია სამშენებლო ობიექტის ინსპექტირების განხორციელება დაუკვეთოს აკრედიტებულ ინსპექტირების ორგანოს ან/და სერტიფიცირებულ ექსპერტს შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე. აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანო/სერტიფიცირებული ექსპერტი ვალდებულია ამის შესახებ შეატყობინოს მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს.

2026 წლის 24 აპრილს მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით მხარესთან გაიგზავნა №17-01261143938 გაფრთხილების წერილი. 2026 წლის 1 მაისს გაფრთხილების წერილი მხარეს ჩაბარდა ობიექტზე განხილვების გზით. ვინაიდან მხარის მიერ, გაფრთხილების წერილით განსაზღვრულ ვადაში, არ იქნა წარმოდგენილი აკრედიტებულ ინსპექტირების ორგანოსთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულება, რომელიც დაადასტურებდა, რომ

ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობაზე ხორციელდება ტექნიკური ზედამხედველობა შესაბამისი მიმართულებით აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს მიერ, სახეზეა IV კლასების შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის მფლობელის მიერ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 119-ე მუხლით დადგენილი ვალდებულებისგან თავის არიდება, რაც წარმოადგენს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 127-ე მუხლით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების საფუძველს.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონში „საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექს"-ში 2021 წლის 12 ივლისს შესული ცვლილებებით, (№725-Vრს-Xმპ; სარეგისტრაციო კოდი 080000000.05.001.020354; გამოქვეყნების თარიღი: 14.07.2021წ.), დამატებულ იქნა 360[1] მუხლი (მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა), რომლის თანახმად მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა, ჩადენილი ასეთი ქმედების ჩადენისთვის ადმინისტრაციულსახდელდადებული პირის მიერ, ისჯება ჯარიმით ან თავისუფლების აღკვეთით ვადით სამ წლამდე. ამ მუხლით გათვალისწინებული ქმედებისთვის იურიდიული პირი ისჯება ჯარიმით, საქმიანობის უფლების ჩამორთმევით ან ლიკვიდაციითა და ჯარიმით.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 127-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით,

დავადგინე:

1. შეჩერებულ იქნეს, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი; №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) მშენებლობა;

2. დადგენილება ძალაშია წინამდებარე დადგენილებით გათვალისწინებული მშენებლობის შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრამდე, კერძოდ: საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 119-ე მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულებამდე.

3. №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს განემარტოს, რომ მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შესრულებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს და ამასთან, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 136-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის შეჩერების შესახებ მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილების შეუსრულებლობა გამოიწვევს დაჯარიმებას 50000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით;

4. განემარტოს მხარეს, რომ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 360[1] მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა, ჩადენილი ასეთი ქმედების ჩადენისთვის ადმინისტრაციულსახდელდადებული პირის მიერ, ისჯება ჯარიმით ან

თავისუფლების აღკვეთით ვადით სამ წლამდე. ამ მუხლით გათვალისწინებული ქმედებისთვის იურიდიული პირი ისჯება ჯარიმით, საქმიანობის უფლების ჩამორთმევით ან ლიკვიდაციითა და ჯარიმით;

5. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7).

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი **გოგი ჩიქოვანი**


ყურადღება!
ტერიტორიაზე მ
მძიმე ტექნი
მშენებლობის პრ
რეკომინდირებ
დამცავი მოწყობი
გამოყენება
ტერიტორიაზე მყოფი
პირები უნდა ატარებდნენ
მკაფიო ფერის
შუქამრეკლ ჟილეტს
15 მაისი, 2026 15:17

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-5/ს.ვ.-742-26

«13» 07 2026 წ

დადგენილება №შ-230/26 (მშენებლობის შეჩერების შესახებ)

სააღსრულებო ფურცელი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია
სააღსრულებო ფურცლის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო

30.06.2026 წელი
დადგენილების გამოტანის თარიღი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ განიხილა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმე **შპს "იდეა პანორამა 2"-ს** მიმართ (ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი; №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე) მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების საკითხი;

დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილი

დადგინდა:

1. შეჩერებულ იქნეს, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი; №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) მშენებლობა;

2. დადგენილება ძალაშია მშენებლობის შეჩერების აღმოფხვრამდე.

დადგენილების ძალაში შესვლის თარიღი: 09.07.2026 წ.

კრედიტორის დასახელება და რეკვიზიტები: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია ს/ნ №204521794; მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7;

მოვალის დასახელება და რეკვიზიტები: შპს "იდეა პანორამა 2" ს/ნ: 405606045; მის: ქ. თბილისი საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, №85, სართული 3, ბინა 32.

სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თარიღი: 13.07.2026 წ.

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი

გოგი ჩიქოვანი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01261143938**
თარიღი: **24/04/2026**

ადრესატი: შპს იდეა პანორამა 2
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405606045
მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქუჩა , N 85, სართული 3, ბინა 32

2026 წლის 06 მარტს, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი (ს/კ: №01.14.05.009.142), ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, გაცემულ იქნა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) მშენებლობის ნებართვა (7832707) და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2026 წლის 06 მარტიდან 2029 წლის 06 მარტის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-ს 119-ე მუხლის შესაბამისად, III და IV კლასების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვების მფლობელი ვალდებულია სამშენებლო ობიექტის ინსპექტირების განხორციელება დაუკვეთოს აკრედიტებულ ინსპექტირების ორგანოს ან/და სერტიფიცირებულ ექსპერტს შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე. აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანო/სერტიფიცირებული ექსპერტი ვალდებულია ამის შესახებ შეატყობინოს მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გევალებათ: უზრუნველყოთ აკრედიტებულ ინსპექტირების ორგანოსთან ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმება; მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის განმახორციელებელი პირი (აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანო) ვალდებულია, პირველი ეტაპის სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე 5 (ხუთი) სამუშაო დღით ადრე ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე, შესაბამისი წერილით აცნობოს მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას). ასევე ვალდებულია მოქმედი ხელშეკრულების საფუძველზე ტექნიკური ზედამხედველობა განახორციელოს უწყვეტად და სრულად სამშენებლო პროცესის განმავლობაში.

გაფრთხილებთ, რომ აკრედიტებულ ინსპექტირების ორგანოსთან ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულების არარსებობა, გაუქმება, ვადის გასვლა ან ტექნიკური ზედამხედველობის ფაქტობრივი არარსებობა ჩაითვლება ისეთი სანებართვო პირობის დარღვევად, რომლის შემთხვევაში, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-ს 127-ე მუხლის საფუძველზე მიიღოს გადაწყვეტილება სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების შესახებ, კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა პასუხისმგებლობის ზომებთან ერთად.

პატივისცემით,

ჯონდო მაჭარაშვილი

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7832707

გაცემის თარიღი: 06/03/2026

გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11099437
შემოსვლის თარიღი: 22/07/2025
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.05.009.142
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ვაკის რაიონი
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 6047.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს ვაკე რეალ ისთეით ჯგუფი (405606045)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

-
-

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 572
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.11.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406334480

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "იდეა პანორამა 2"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405606045
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.:

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6047.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 21417.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 19343.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9440.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1168.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3656.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2491.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 295.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2291.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 70529.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 66809.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3720.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 54.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 51.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1291.1/6047=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=8719.7/6047=1.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=2571.4/6047=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7386509
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.02.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7386509
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 20.02.2025

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ქალაქი თბილისი , ვაკის რაიონი, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.14.05.009.142) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

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

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2026 წლის 06 მარტიდან 2029 წლის 06 მარტიდან ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

1) სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება

2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

3) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე

4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან: 0.00---7.80მმდე 7.80---14.60 მდე 14.60---21.40 მდე 21.40---28.20 მდე 28.20---35.00 მდე 35.00---41.80 მდე 41.80---49.10 მდე 49.10---51.70 მდე

5) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა

6) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა

7) შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა

8) ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

9) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

10) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141 5 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2026 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.

5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე

უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.

6. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.

7. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

  -აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

  -აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

  -აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

  -უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- დამკვეთი ვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის“ შესაბამისად, უზრუნველყოს დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, რომლის გადაუხდელობაც ჩაითვლება სანებართვო პირობის დარღვევად.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ოქმი

(ადმინისტრაციული წარმოების მასალების ჩაბარების შესახებ)

ჩვენ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტებმა

(მიეთითოს გვარი, სახელი,თანამდებობა)

შევადგინეთ ეს ოქმი მასზედ, რომ "09" "07" 2026წ. ვიმყოფებოდით ქ.თბილისში,
ვაკის ხეობა 1/ს 01.14.05.009.142 მდებარე ობიექტზე №4-11ი-934-26
(ობიექტის მისამართი)

(დოკუმენტის სახეობა)

(დამრღვევის დასახელება)

პირდაპირი წესით

ჩასაბარებლად (ხელზე გადაცემა),

№4-11ი-934-26 --- პირდაპირი წესით ჩაბარება ვერ მოხერხდა,
(დოკუმენტის სახეობა)

რადგან

შესაბამისად, №4-11ი-934-26 "30" "05" 2026წ. ---
(დოკუმენტის სახეობა)

განთავსდა (გაეკრა):
მიეთითოს დოკუმენტის განთავსების ზუსტი ადგილი:

რასაც ვადასტურებთ ხელმოწერით:

--- სპეციალისტი ---
---------- სპეციალისტი ---
---------- სპეციალისტი ---

მოწმე (არსებობის შემთხვევაში) :
სახელი, გვარი, მისამართი, ხელმოწერა ---

(ხელმოწერა)

თარიღი: "09" "07" 2026წ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№4-ჰ/ო-334-26

"30" 06 2026 წ

09.07.2027

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილება №შ-230/26
(მშენებლობის შეწერების შესახებ)

30.06.2026წ. **ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7**

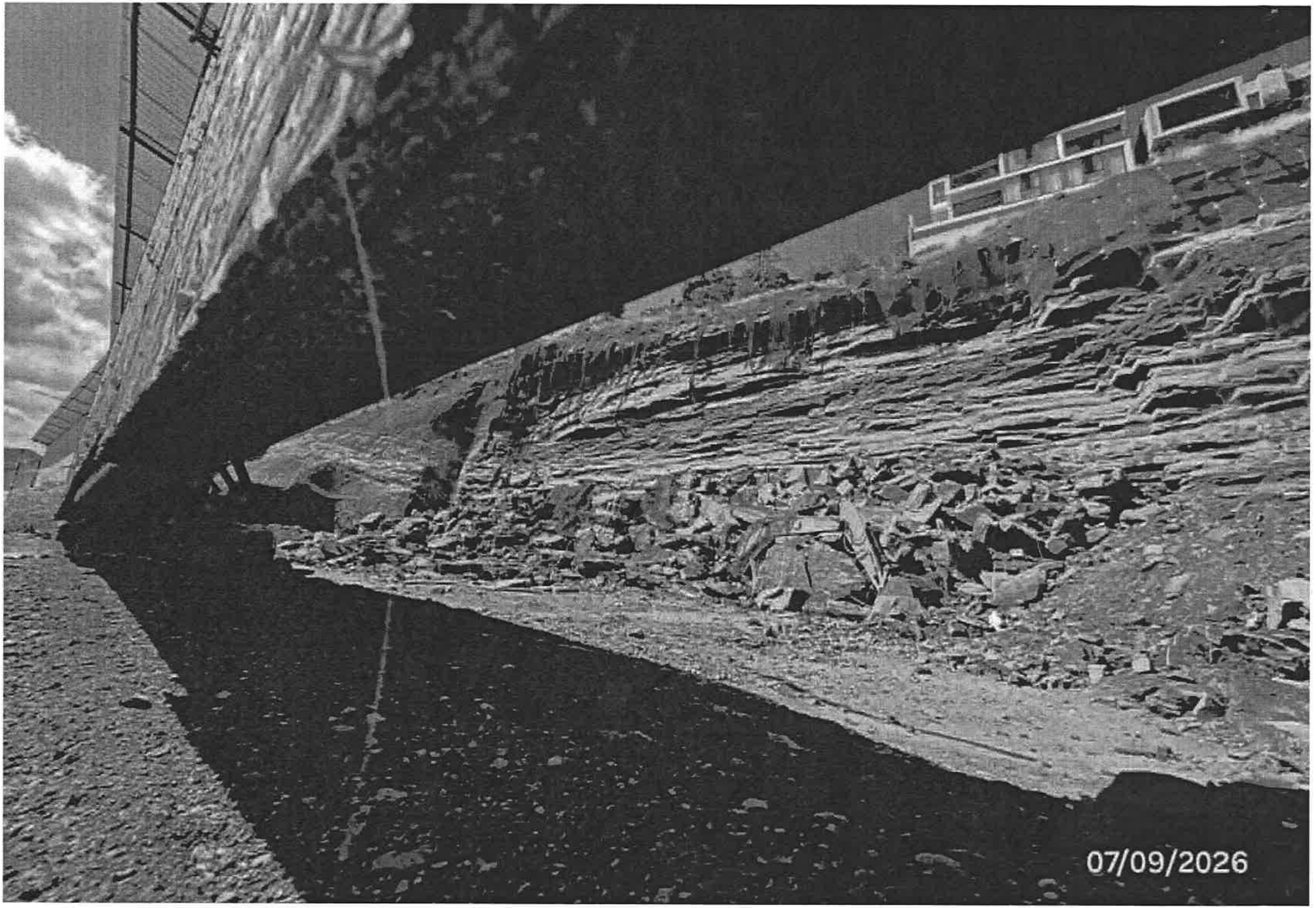
მუ. მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა, გოგი ჩიქოვანმა, განიხილა შპს "იდეა პანორამა 2"-ს (ს/ნ: №405606045; მის.: ქ. თბილისი საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, №85, სართული 3, ბინა 32) მიერ, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი; №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდზე, ქერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების საკითხი და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, 06.03.2026წ. №7832707 ბრძანებით, ქ. თბილისში, , ვაკის რაიონი; №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდზე, შეთანხმებულ იქნა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) არქიტექტურული პროექტი, გაცემულ იქნა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა (მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2026 წლის 06 მარტიდან 2029 წლის 06 მარტის ჩათვლით).

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 119-ე მუხლის შესაბამისად, III და IV კლასების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია სამშენებლო ობიექტის ინსპექტირების განხორციელება დაუკავშიროს აკრედიტებულ ინსპექტირების ორგანოს ან/და სერტიფიცირებულ ექსპერტს შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე. აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანო/სერტიფიცირებული ექსპერტი ვალდებულია ამის შესახებ შეატყობინოს საქართველოს სამშენებლო ზედამხედველობის ორგანოს.

2026 წლის 24 აპრილს მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით [illegible] მერიასთან გაიგზავნა №17-01261143938 გაფრთხილების წერილი. [illegible] 15 მაისის გაფრთხილების წერილი მხარეს ჩაბარდა ობიექტზე [illegible] გამო, ვინაიდან მხარის მიერ, გაფრთხილების წერილით [illegible] ვადაში, არ იქნა წარმოდგენილი აკრედიტებულ ინსპექტირების ორგანოსთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულება, რომელიც დაადასტურებდა, რომ

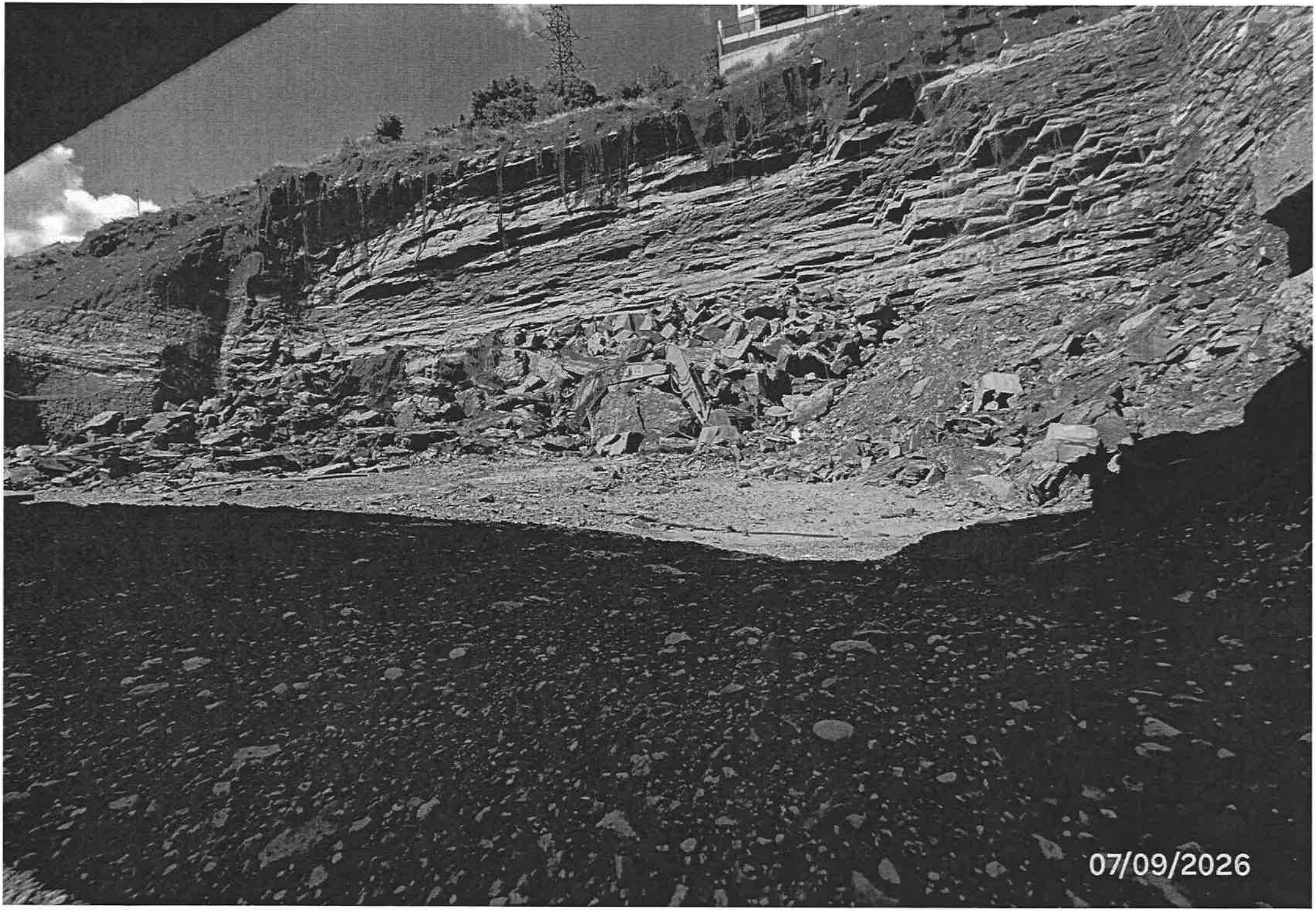
07/09/2026


07/09/2026


07/09/2026


07/09/2026

07/09/2026


07/09/2026

ხელშეკრულება N TA-C-1167-26

სამშენებლო სამუშაოებზე ტექნიკური ზედამხედველობა /ინსპექტირების შესახებ

ქ. თბილისი „ 22 " ოქტომბერი 2026 წელი

ერთი მხრივ, **შპს იდეა პანორამა 2** (ს/კ 405606045), წარმოდგენილი მისი დირექტორის) სახით, შემდგომში წოდებულნი როგორც *„დამკვეთი"* და მეორე მხრივ **შპს „თი აი ეი ჯი აუდიტესკორტი"** (ს/კ 205229439) (აკრედიტაციის მოწმობა N GAC-IB-0299), წარმოდგენილი მისი დირექტორის სახით, შემდგომში წოდებული როგორც *„ინსპექტირების ორგანო"*, ერთად წოდებული როგორც *„მხარეები"*, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. **ინსპექტირების ობიექტი:**

1.1 ინსპექტირების ორგანო აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე ასრულებს ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.14.05.009.142) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (მე-IVკლასი) სამშენებლო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა-ინსპექტირების მომსახურებას, სამშენებლო ობიექტზე დაგეგმილ სამუშაოებზე საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის ორგანიზების პროექტში გაწერილი მშენებლობის ეტაპების განხორციელების და დამთავრების დადასტურების მიზნით, ობიექტის ზედამხედველობის პროცესში მოპოვებული მასალებისა და ინფორმაციის, აგრეთვე დამკვეთის მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის, ინფორმაციის, საფუძველზე, რის შედეგადაც წარუდგენს დამკვეთს, მისი მოთხოვნის საფუძველზე, სამუშაოების ეტაპის დასრულების შესახებ შედგენილ დადასტურებულ ოქმს, ასევე, შესაბამის ინსპექტირების ანგარიშს.

1.2 ხელშეკრულებით განსაზღვრული ტექნიკური ზედამხედველობა-ინსპექტირების მომსახურება მოიცავს:

- სამშენებლო სამუშაოების ზედამხედველობის განსახორციელებლად ინსპექტირების ორგანოს წარმომადგენლ(ებ)ის ვიზიტს სამშენებლო ობიექტზე;
- სამშენებლო სამუშაოებზე დაკვირვებას, მათ აღრიცხვას, ფოტოფიქსაციას, აზომვებისა და გაზომვების ჩატარებას;
- სამშენებლო სამუშაოების საპროექტო მოთხოვნების შესაბამისად შესრულების კონტროლს;
- მშენებლობაში გამოყენებული მასალების და კონსტრუქციების პროექტით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან, სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი

კომპანიისთვის მშენებლობაში გამოყენებულ მასალებზე ხარისხის დამადასტურებელი შესაბამისი სერთიფიკატ(ებ)ის მოთხოვნას;

- სამუშაოთა შესრულების პროცესში საპროექტო დოკუმენტების მოთხოვნებთან შეუსაბამობების გამოვლენის შემთხვევაში, მის ფოტოფიქსაციას, დამკვეთის ინფორმირებას, სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი კომპანიისთვის შეუსაბამობის აღმოფხვრის ვადების განსაზღვრას, შეუსაბამობის აქტის შედგენას, რომელშიც დაფიქსირდება ყველა ზემოაღნიშნული ინფორმაცია;

- შეუსაბამობის აქტში დაფიქსირებული შეუსაბამობის, სამუშაოების მწარმოებელი კომპანიის მიერ ხარისხიანად და წინასწარ განსაზღვრულ ვადებში გამოსწორების კონტროლს;

- ისეთი სამუშაოებისა და კონსტრუქციული ელემენტების ხარისხიანად შესრულების კონტროლს, რომლებიც დაიფარება შემდგომი სამუშაოების შესრულების შედეგად. დასრულებული დაფარული სამუშაოების აზომვას და შესაბამისი დაფარულ სამუშაოთა აქტების დადგენილი ფორმით შედგენას;

- სამუშაოების მწარმოებელი კომპანიის მიერ ლაბორატორიული და სხვა კვლევების ჩატარების (ასეთის საჭიროების არსებობის შემთხვევაში), აგრეთვე შესრულებული სამუშაოების ხარისხის დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოების/მოპოვების კონტროლს პროექტის მოთხოვნების შესაბამისად;

- საჭიროების შემთხვევაში ობიექტზე საპროექტო ორგანიზაციისა და დამკვეთის წარმომადგენლების მოწვევას, წამოჭრილი გადაუდებელი საკითხების გადასაწყვეტად;

- დამტკიცებული სამუშაოთა გეგმა-გრაფიკის კონტროლს, რაც გულისხმობს სამუშაოს კონკრეტული ეტაპის დასაწყისში ამ ეტაპის ვადის შესახებ დამკვეთისათვის ოფიციალურ წერილობით შეტყობინებას.

2. მომსახურების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

2.1. ინსპექტირების ორგანოს მიერ ამ ხელშეკრულებით გაწეული მომსახურების ღირებულება გამომდინარეობს სამშენებლო ობიექტზე ზედამხედველის ვიზიტების რაოდენობიდან და საეტაპო ოქმების შედგენიდან. თითოეული ასეთი ვიზიტის ღირებულება შეადგენს 300 (სამასი) ლარს (დღგ-ს ჩათვლით), ხოლო საეტაპო ოქმის დადასტურების ღირებულება 600 (ექვსასი) ლარს (დღგ-ს ჩათვლით).

2.2. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ანაზღაურება ხდება შემდეგი წესით: დამკვეთი, საანგარიშო თვეში გაწეული ინსპექტირების მომსახურების ღირებულებას, აუნაზღაურებს საანგარიშო თვის დასრულებიდან 5 სამუშაო დღეში.

2.3 იმ შემთხვევაში, თუ მხარეთა შეთანხმებით მოხდება ხელშეკრულების შეწყვეტა დამკვეთი გადაუხდის შემსრულებელს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის შემსრულებელის მიერ უკვე გაწეული მომსახურების ღირებულებას, მის მიერ ობიექტზე

განხორციელებული ვიზიტების რაოდენობის და დადასტურებული ეტაპების შესაბამისად, შემსრულებლის მიერ გამოწერილი ინვოისის და საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის წარმოდგენიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) საბანკო დღის ვადაში;

2.4 ფასების შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

3. მხარეთა ოფიციალური კომუნიკაციის საშუალებები

3.1. მხარეები თანხმობას აცხადებენ, რომ მათ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2. პუნქტში მითითებული ელექტრონული ფოსტის მისამართის მეშვეობით გაგზავნილი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია ითვლება შესაბამისი ადრესატისათვის ჩაბარებულად/შესაბამისი ადრესატის მიერ მიღებულად მისი გაგზავნის მომენტიდან.

3.2. მხარეთა ოფიციალური ელექტრონული ფოსტის მისამართებია:

დამკვეთის ოფიციალური ელექტრონული ფოსტის მისამართია: info@ideadevelopment.ge

ინსპექტირების ორგანოს ოფიციალური ელექტრონული ფოსტის მისამართია: ioauditescort@gmail.com

4. მიუკერძოებლობა და დამოუკიდებლობა

4.1. ინსპექტირების ორგანო წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სამუშაოს ახორციელებს მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად;

4.2. ინსპექტირების ორგანო დამოუკიდებელია მონაწილე მხარეებისგან;

4.3. ინსპექტირების ორგანო არ განახორციელებს რაიმე სახის საქმიანობას, რაც წარმოშობს ინტერესთა კონფლიქტს აკრედიტაციის სფეროთი განსაზღვრულ საქმიანობასთან;

4.4. ინსპექტირების ორგანო არ იღებს სახელშეკრულებო ან სხვა სახით ისეთ ვალდებულებას, რომელთაც შეუძლიათ გავლენა იქონიონ ინსპექტირების შედეგებზე.

5. კონფიდენციალურობა

5.1. ინსპექტირების ორგანო ვალდებულია საიდუმლოდ შეინახოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების გაწევისას დამკვეთის საქმიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი, მათ შორის კომერციული ინფორმაცია/საიდუმლოება, რომელსაც პირდაპირ ან არაპირდაპირ მოიპოვებს მუშაობის პროცესში. ინსპექტირების ორგანომ არ უნდა დაუშვას ინფორმაციის გახმაურება ან/და გადაცემა მესამე პირებისთვის დამკვეთის წინასწარი თანხმობის გარეშე.

5.2. კონფიდენციალურ ინფორმაციად არ ითვლება ის ინფორმაცია/დოკუმენტაცია, რომელიც კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევებში, მიწოდებულ უნდა იქნას საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლებისთვის, მათ შორის სასამართლოსა და სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრისათვის";

5.3. ინსპექტირების ორგანოს მიერ კონფიდენციალურობის წესების დარღვევის შემთხვევაში მათ დაეკისრებათ მატერიალური პასუხისმგებლობა კონფიდენციალური ინფორმაციის გაცემით მიყენებული ზარალის ოდენობით.

6. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

6.1. *ინსპექტირების ორგანო ვალდებულია:*

6.1.1. დაიწყოს ინსპექტირება დამკვეთის მიერ ინსპექტირების მომსახურების ჩასატარებლად ყველა საჭირო დოკუმენტური მასალების (საპროექტო/სანებართვო დოკუმენტაცია) სრულად გადაცემის შემდეგ არაუგვიანეს 5 კალენდარული დღის ვადაში;

6.1.2. მიიღოს დამკვეთის, ან მესამე პირების ხელთ არსებული ყველა საჭირო დოკუმენტი, რომელიც შეეხება ინსპექტირების საგანს;

6.1.3. დამკვეთის მხრიდან ინსპექტირებისთვის საჭირო დოკუმენტაციის არასრულად ან დაგვიანებით წარმოდგენის შემთხვევაში, ინსპექტირების ორგანო პასუხს არ აგებს ინსპექტირების შედეგებთან დაკავშირებით დამკვეთის პრეტენზიებზე;

6.1.4. საიდუმლოდ შეინახოს ინსპექტირების ჩატარების დროს მიღებული ინფორმაცია, არ გაახმაუროს საიდუმლოების შემცველი ცნობები, არ გამოიყენოს ისინი თავისი ან მესამე პირის ინტერესებისათვის;

6.1.5. ინსპექტირების პროცესი წარმართოს ინსპექტირების ორგანოს მეთოდებისა და პროცედურების შესაბამისად;

6.1.6. საჭიროების შემთხვევაში, დამკვეთის წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 1 სამუშაო დღის განმავლობაში განახორციელოს ვიზიტი ობიექტზე;

6.1.7. ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში და დადგენილი წესით წარუდგინოს დამკვეთს ინსპექტირების ანგარიში;

6.1.8. დაადასტუროს, დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე, მშენებლობის ცალკეული ეტაპის დამთავრების შესახებ შედგენილი ოქმი (საეტაპო ოქმი);

6.1.9. ინსპექტირების ორგანო არ არის პასუხისმგებელი ობიექტზე მომხდარი შრომის უსაფრთხოების წესების დარღვევის ან/და უბედური შემთხვევის გამო, თუ დარღვევა ან/და უბედური შემთხვევა პირდაპირ არ არის გამოწვეული ინსპექტირების ორგანოს ქმედებით;

6.2. დამკვეთი ვალდებულია:

6.2.1. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) კალენდარული დღის ვადაში, ასევე, წარმოშობილი აუცილებლობიდან გამომდინარე ინსპექტირების ორგანოს მოთხოვნისთანავე, გადასცეს ინსპექტირების ჩასატარებლად საჭირო/მოთხოვნილი დოკუმენტაცია, რომლის უტყუარობაზე, სისრულეზე და შესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს;

6.2.2. აცნობოს ინსპექტირების ორგანოს მშენებლობის საპროექტო-სანებართვო დოკუმენტაციაში, მათ შორის მშენებლობის გეგმა-გრაფიკში შეტანილი ცვლილებების შესახებ, აღნიშნულზე ოფიციალურად მიღებული გადაწყვეტილებიდან მე-2 დღეს და გადასცეს ინსპექტირების ორგანოს შეცვლილი შესაბამისი დოკუმენტაცია;

6.2.3. ინსპექტირების ორგანოსთან ოფიციალური ურთიერთობისთვის, ასევე ინსპექტირების ორგანოს მიერ ზედამხედველობის პროცესში შედგენილი შეუსაბამობის

აქტის ჩაბარებაზე ხელმოწერისთვის დამკვეთი გამოყოფს შესაბამის უფლებამოსილ პირს, რის შესახებ აცნობებს ინსპექტირების ორგანოს წერილობით საზედამხედველო მომსახურების დაწყებამდე.

6.2.4. უზრუნველყოს ინსპექტირების ჩასატარებლად ინსპექტირების ორგანოს პერსონალის, ასევე ინსპექტირების ორგანოს საქმიანობის მონიტორინგის მიზნით აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს - აკრედიტაციის ცენტრის წარმომადგენლების ინსპექტირების ობიექტზე დაშვება და მათი შრომის უსაფრთხო პირობების დაცვა;

6.2.5. წერილობით აცნობოს შემსრულებელს ობიექტზე ვიზიტის განხორციელების აუცილებლობის შესახებ ფარული სამუშაოების დაფარვამდე 1 სამუშაო დღით ადრე;

6.2.6. უზრუნველყოს მასალის და სამუშაოების ხარისხის დასადგენად საჭირო ლაბორატორიული კვლევისთვის აღებული დამატებითი საკონტროლო ნიმუშის ლაბორატორიული კვლევის პერიოდში შენახვა იმ შემთხვევისთვის, რომ წარმოიშვას ლაბორატორიული შედეგების გადამოწმების საჭიროება;

6.2.7. მშენებლობის ნებართვაში გაწერილი მშენებლობის ეტაპის დასრულების შემდეგ, წერილობით აცნობოს შემსრულებელს ობიექტზე ვიზიტის განხორციელების აუცილებლობის შესახებ;

6.2.8. აუცილებლობის შემთხვევაში უზრუნველყოს ინსპექტირების ჩატარების პერიოდში წამოჭრილ სადავო საკითხებთან დაკავშირებით თავისი თანამშრომლების, მესამე პირების დასწრება და მათთან არსებული დოკუმენტაციის წარმოდგენა;

6.2.9. დროულად აანაზღაუროს ინსპექტირების ორგანოს მომსახურების საფასური ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანაზღაურების ვადების და გადახდის წესის დარღვევის შემთხვევაში, ინსპექტირების ორგანო უფლებამოსილია შეაჩეროს ხელშეკრულებით განსაზღვრული მომსახურების მიწოდება და წინასწარ შეატყობინოს დამკვეთს მომსახურების შეჩერების შესახებ და მოსთხოვოს დამკვეთს მიზეზების აღმოფხვრა.

7. ინსპექტირების ანგარიში და საეტაპო ოქმი.

7.1. ინსპექტირების შედეგებიდან გამომდინარე ინსპექტირების ორგანო, დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე, ადასტურებს მშენებლობის ცალკეული ეტაპების დამთავრების თაობაზე შედგენილ ოქმს (საეტაპო ოქმი), ასევე, ადგენს ინსპექტირების ანგარიშს.

7.2. ინსპექტირების ანგარიშში აისახება ზედამხედველობა-ინსპექტირების შედეგები, აღინიშნება ინსპექტირების დროს გამოვლენილი შეუსაბამობები.

7.3. ანგარიში ფორმდება ინსპექტირების ორგანოს ბლანკზე, ხელმოწერით დასტურდება შესაბამისი ინსპექტორების, ტექნიკური მენეჯერის და ინსპექტირების ორგანოს უფროსის(მოადგილის) მიერ და მოწმდება ინსპექტირების ორგანოს ბეჭდით.

7.4. მშენებლობის ცალკეული ეტაპების დამთავრების თაობაზე შედგენილ ოქმს (საეტაპო ოქმი) ზედამხედველი-ინსპექტორი ადასტურებს ხელმოწერით. ოქმში აისახება მშენებლობის ცალკეული ეტაპების ზედამხედველობის ფაქტობრივი შედეგები, კერძოდ, სანებართვო-საპროექტო დოკუმენტაციის მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი.

8. ინსპექტირების ანგარიშის დამკვეთისათვის გადაცემისა და მიღება-ჩაბარების წესი

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლის გათვალისწინებით შედგენილი ინსპექტირების ანგარიში დამკვეთს გადაეცემა წერილობითი ან/და ელექტრონული ფორმით დამკვეთის მიერ, მშენებლობის ნებართვაში გაწერილი მშენებლობის ეტაპის დასრულების შემდეგ, დამკვეთის წერილობითი მოთხოვნიდან და მის მიერ საქართველოში მოქმედი ნორმატიულ-ტექნიკური მოთხოვნების შესაბამისი დოკუმენტაციის სრულად წარმოდგენიდან არაუმეტეს 7 სამუშაო დღის განმავლობაში.

8.2. ინსპექტირების ანგარიშის დამკვეთისათვის გადაცემა დასტურდება მიღება-ჩაბარების აქტით. ინსპექტირების ანგარიშის დამკვეთისათვის გადაცემა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება შესაძლებელია ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით. ასეთ შემთხვევაში ინსპექტირების ანგარიშის დამკვეთისათვის გადაცემის მომენტად და დამკვეთის მიერ მის ჩაბარებად ჩაითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით განსაზღვრულ დამკვეთის ოფიციალური ელექტრონული ფოსტის მისამართზე ინსპექტირების ანგარიშის გაგზავნა.

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1. ერთ-ერთი მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადო შესრულების შემთხვევაში, ზიანის მიმყენებელი მხარე დაზარალებულ მხარეს მოთხოვნის შემთხვევაში ზარალს უნაზღაურებს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

9.2. იმ შემთხვევაში, თუ ინსპექტირების ორგანოს მიერ გაცემული ინსპექტირების ანგარიში და საეტაპო ოქმი მესამე მხარის მიერ მიჩნეული იქნება მოქმედ კანონმდებლობასთან, კანონქვემდებარე ან სხვა ნორმატიულ აქტებთან და რეგულაციებთან შეუსაბამოდ, ინსპექტირების ორგანო დამკვეთის თანხმობით უფლებამოსილია წარადგინოს თავისი პოზიცია აღნიშნულთან დაკავშირებით და დაიცვას თავისი პროფესიული ინტერესები. იმ შემთხვევაში თუ დამკვეთი შეუზღუდავს ინსპექტირების ორგანოს ასეთ უფლებამოსილებას, მოცემული ხელშეკრულების 9.2 პუნქტში აღნიშნული ინსპექტირების ორგანოს პასუხისმგებლობა აღარ დადგება.

9.3. ხელშეკრულებიდან გასვლისას მხარეს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მას მიადგა მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობით.

9.4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადების დარღვევის შემთხვევაში, მხარე უფლებამოსილია დამრღვევ მხარეს დააკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა ვალდებულების შესრულების ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ხელშეკრულების ღირებულების **0.1%-ის** ოდენობით. პირგასამტეხლოს თანხის დაკისრება გრძელდება მხარეების მიერ თავიანთი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესით მის ცალსახად მოშლამდე. ამასთანავე, თუ დამკვეთი სრულად არ აანაზღაურებს ინსპექტირების ორგანოს მომსახურების ღირებულებას ინსპექტირების დასრულების შესახებ შეტყობინების

მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარული დღის ვადაში, ინსპექტირების ორგანო უფლებამოსილია დამკვეთს დააკისროს ჯარიმა გადასახდელი თანხის 50%-ის ოდენობით.

9.5. იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთი თავისი, დამფინანსებლის ან სხვა მესამე პირის ბრალეულობის გამო დროულად არ მოახდენს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების ღირებულების ინსპექტირების ორგანოსათვის ანაზღაურებას, ინსპექტირების ორგანო უფლებამოსილია ცალმხრივად მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება, ასეთ შემთხვევაში დამკვეთი ვალდებულია ინსპექტირების ორგანოს სრულად აუნაზღაუროს ხელშეკრულების შეწყვეტით ინსპექტირების ორგანოსათვის მიყენებული ზარალი (გაწეული ხარჯი და სხვა).

10. დაუძლეველი ძალა

10.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან, თუ აღნიშნული გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის ზეგავლენით. აღნიშნულის არსებობის შემთხვევაში მხარე ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შეუძლებლობის შესახებ.

10.2. თუ ერთ-ერთი მხარე დაუძლეველი ძალის გამო ვერ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს, იგი ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს მათი დადგომის ან/და დასრულების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შესაბამისი მხარე არ გათავისუფლდება ნაკისრი ვალდებულებებისაგან;

10.3. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ვალდებულებები განახლდება დაუძლეველი ძალის მოქმედების დასრულებისთანავე.

11. დავები და მათი გადაწყვეტის წესი

11.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოლაპარაკების შედეგად შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, მათ შორის ინსპექტირების ორგანოში აპელაციის შეტანით, რომლის წესების გაცნობის ვალდებულება აკისრია „ინსპექტირების ორგანოს" „დამკვეთის" მოთხოვნის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა, უთანხმოება ან მოთხოვნა, მათ შორის ამ ხელშეკრულების მთლიანი ან ნაწილობრივი შესრულების, დარღვევის, შეწყვეტის ან ბათილობის საკითხი, განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა სასამართლოს.

12. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა

12.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან;

12.2. წინამდებარე ხელშეკრულება მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

13. გარდამავალი და დასკვნითი დებულებები

13.1. ხელშეკრულებაში დამატებები და ცვლილებები შეიძლება შეტანილ იქნეს წერილობითი ფორმით და ძალაში შედის მხოლოდ ორივე მხარის სრულუფლებიან წარმომადგენელთა მიერ ხელმოწერის დღიდან;

13.2. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ ეგზემპლარად, ერთი ინახება დამკვეთთან, მეორე ინსპექტირების ორგანოში.

14. მხარეთა რეკვიზიტები:

„დამკვეთი“

შპს იდეა პანორამა 2

ს/კ 405606045

მისამართი: ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N85, სართული 3, ბინა 32

ტელეფონი: (+995) 577 749406

ხელმოწერა/ბეჭედი:

დირექტორი:

Digitally signed by Aleko Tsertsvadze
Date: 2026.10.23 12:04:15

„ინსპექტირების ორგანო“

შპს „თი აი ეი ჯი აუდიტესკორტი“
მისამართი: ქ. თბილისი, ალ.ყაზბეგის გამზირი N14ა, ბ.N4
ტელეფონი: (032) 2 14 45 00
საბანკო რეკვიზიტები:
მიმღები ბანკი: სს „თი ბი სი ბანკი“
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ანგარიშის ნომერი:
GE97TB7482436020100001

ხელმოწერა/ბეჭედი:

დირექტორი: