ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

თბილისი, 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ: 2378501, 2378396

შემოწმების აქტი № 004463

(სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ)

შედგენის თარიღი: 09.11.2026

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი'' 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შემოწმების აქტის შედგენით იწყება:

ა) 136-ე მუხლით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას;

ბ) დარღვევისათვის საურავის დარიცხვის შესახებ დადგენილების მიღებისას;

გ) დამრღვევის საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით დაჯარიმებისას;

დ) საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისას;

ე) უფლებამოსილი ორგანოსთვის იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად განცხადების დადგენილ ვადაში წარუდგენლობისას, რომლის მშენებლობაც დამთავრებულია;

ვ) თუ დამრღვევი განცხადების საფუძველზე აღიარებს სამშენებლო ობიექტზე არსებულ დარღვევებს და ითხოვს კანონით დადგენილი ზომების მიღებას;

ზ)138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას, თუ ის ხორციელდება „ტყის ფონდის მართვის შესახებ“ და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონებით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი: შპს "ჯეო ინვესტ ჯორჯია" ს/კ 404779432
ქალაქ თბილისი, სოფელ მთაწმინდა, გიორგი ჩხენკელის ქუჩა N5
სართული 4 ბინა N14

ობიექტის დასახელება და მისამართი: ელექტრონული სადგური; ქალაქ თბილისი მთაწმინდის
უბანში N9 ნაკვეთი: 01.17.12.003.170

შემოწმებით დადგინდა: ქალაქ თბილისი მთაწმინდის უბანში N9 ნაკვეთზე:
01.17.12.003.170 შპს "ჯეო ინვესტ ჯორჯია" ს/კ 404779432 ინტენსიური
ელექტრონული სადგური ნაკვეთი: 01.17.12.003.170 01.05.001 მთაწმინდის უბანში
ელექტრონული სადგური.

შემოწმების აქტის შემდგენი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა):

შემოწმების აქტი ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა):

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ დამრღვევი არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის/აქტების გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის/აქტების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი'' 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი).

შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს, თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით. (ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი).

განთავსების თარიღი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-1/ი 1929-26

"10" 11 2026 წ

დადგენილება №004463
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

10.11.2026წ. **ქ. თბილისი, ჟ.შარტავას ქუჩა №7**

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა, გოგი ჩიქოვანმა, განვიხილე, 2026 წლის 09 ნოემბრის №004463 შემოწმების აქტი, შედგენილი **შ.პ.ს. "ექსო ინვესტ 1"-ის** (ს/ნ: 404779432, მის: ქ. თბილისი, რ-ნი მთაწმინდა, გივი ბერიკაშვილის ქუჩა, №5, სართული 4, ბინა №14) მიმართ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 131-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი, №9გ, №01.17.12.003.170.01.05.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ფართში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, განხორციელებულია სამშენებლო - სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, კერძოდ, მოწყობილია გამმიჯნავი კედელი.

2026 წლის 09 ნოემბერს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის "ვ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ, შედგენილ იქნა №004463 შემოწმების აქტი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ". საქმეშია, მხარის 2026 წლის 27 ოქტომბრის №10/0126300554-17 განცხადება, რომლითაც ითხოვს, კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებების გატარებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, ჩადენილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 131-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი, №9გ, №01.17.12.003.170.01.05.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ფართში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, განხორციელებულია სამშენებლო - სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, კერძოდ, მოწყობილია გამმიჯნავი კედელი.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის „საქართველოს

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

სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 122-ე მუხლით, 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 126-ე მუხლით, 127-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ" ქვეპუნქტით და ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და 131-ე მუხლის მე-2 ნაწილით,

დავადგინე:

1. **შ.პ.ს. "ექსო ინვესტ 1"** დაჯარიმდეს 4 000 (ოთხი ათასი) ლარით, ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი, №9გ, №01.17.12.003.170.01.05.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ფართში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, სარეკონსტრუქციო სამუშაოების (**მოწყობილია გამოიჯნავი კედელი**) განხორციელებისათვის;

2. ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი, №9გ, №01.17.12.003.170.01.05.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართის **მესაკუთრეს** დაევალოს, ამავე მისამართზე, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო - სარეკონსტრუქციო სამუშაოების (**მოწყობილია გამოიჯნავი კედელი**) დემონტაჟი, კერძოდ, უნებართვოდ რეკონსტრუირებული ობიექტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2026 წლის 26 თებერვლის №ბ-10/01260544545-17 ბრძანებასთან შესაბამისობაში მოყვანა;

3. **შ.პ.ს. "ექსო ინვესტ 1"-ს** დაევალოს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" - ს 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმა გადაიხადოს სამშენებლო სამართალდარღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში:

   საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - **მიმღების დასახელება**: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღების ბანკი**: სახელმწიფო ხაზინა, **ბანკის კოდი: TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773263, გადახდის დანიშნულება:** დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე;

4. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, **შ.პ.ს. "ექსი ინვესტ 1"-ს** დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

5. სამშენებლო სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში (დადგენილების ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში), სამშენებლო სამართალდამრღვევს დაერიცხება საურავი სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით;

6. სამშენებლო სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი 3 თვის შემდეგ სამშენებლო სამართალდამრღვევი

ჯარიმდება თავდაპირველად დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც მას შეიძლება დაეკისროს არაუმეტეს სამჯერ;

7. 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

№ 8-10/01260544545-17

"26" 02 2026 წ.

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი №9გ-ში (საკ. კოდი: №01.17.12.003.170) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის (მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა – IV კლასი) ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარების შესახებ.

დამკვეთი – შპს "ალიანსი სამგორი"
პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ბრძანება – №7801422 10.02.2026წ. (№7815919 20.02.2026წ.)

მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4172.0
განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 22219.7
საერთო ფართობი (კვ.მ).: 20152.0
საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10848.7
საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3210.4
კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 553.3
საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1449.8
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2485.8
დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 281.3
ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1322.7
სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 53062.28
0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 53000.0
0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 62.28

ღია ავტოსადგომის ფართობი - 621 კვ.მ.

საქ. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 თავის, ამავე კოდექსის 83-ე და 177-ე მუხლების, საქართველოს მთავრობის 31.05.2019წ. №255-ე დადგენილების 29-ე მუხლის, 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის, ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის, 27-ე მუხლის, ქ. თბილისის საკრებულოს №28-95 25.09.2018წ. დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №54-30 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულების შესაბამისად;

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

1) ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად იქნას აღიარებული ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი №9გ-ში (საკ. კოდი: №01.17.12.003.170) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტი (მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა – IV კლასი).

2) ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7) ერთი თვის ვადაში.

საფუძველი: №10/01260432374-17 12.02.2026წ. და
№10/01260542635-17 23.02.2026წ. და
№10/01260544545-17 23.02.2026წ. განცხადებები.

ელექტრონული საგადახდო დავალება No 0348

საქართველოს ბანკი

Transfer Order No 0348

თარიღი/Date: რეფერენს ნომერი/Reference number: **50186858667**

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს ექსო ინვესტ 1

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE60BG0000000609353051GEL

თანხა/Amount
4000 GEL

გადამხდელის ბანკი Originator Bank
საქართველოს ბანკი

ბანკის კოდი Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
ოთხი ათასი ლარი 00 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს ექსო ინვესტ 1

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
404779432

საკომისიო/Commission
5 GEL

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc Treasure Code
300773263

ბანკში შემოსვლის თარიღი/Received by the bank
13/11/2026

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank

გადახდის დანიშნულება/Description
დადგენილების ნომერი N 004463 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

ხელმოწერა/Signature

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info

შტამპი: "ს.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" შეიქმნა ინტერნეტ ბანკში CREATED IN INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature

ბეჭედი

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ელექტრონული საგადახდო დავალება No 0348

საქართველოს ბანკი

Transfer Order No 0348

თარიღი/Date: რეფერენს ნომერი/Reference number: **50186858667**

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს ექსო ინვესტ 1

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE60BG0000000609353051GEL

თანხა/Amount
4000 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
საქართველოს ბანკი

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
ოთხი ათასი ლარი 00 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს ექსო ინვესტ 1

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
404779432

საკომისიო/Commission
5 GEL

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc Treasure Code
300773263

ბანკში შემოსვლის თარიღი/Received by the bank
13/11/2026

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank

გადახდის დანიშნულება/Description
დადგენილების ნომერი N 004463 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

ხელმოწერა/Signature

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info

შტამპი: "ს.ს. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA" შეიქმნა ინტერნეტ ბანკში CREATED IN INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature

ბეჭედი

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature