

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება N

2025 წლის _____ ივნისი, ქ. ბათუმი

ქ. ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში
განხორციელებული ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების ზოგიერთი
საკითხის მოწესრიგების შესახებ

„ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმის - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 17 ივნისის №გ-15.15221684 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ ქალაქ ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში განხორციელა ავარიული შენობა-ნაგებობის ნაცვლად ახალი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა. საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 56-ე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების არეალში მდებარე უძრავი ქონება ავარიულია და გამაგრებას არ ექვემდებარება და რომლის არსებობაც საფრთხეს უქმნის ადამიანის ჯანმრთელობას ან/და სიცოცხლეს, ასეთი შენობის დემონტაჟის განხორციელება აუცილებელია, ხოლო ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირი ვალდებულია ახალ შენობაში მესაკუთრეებს გადასცეს, სულ მცირე, იმ ფართობის ტოლი ფართობი, რომელიც მის საკუთრებაში იყო ძველ შენობაში. თუ ახალი შენობის აშენებისას შენობის საერთო ფართობი 5 პროცენტზე მეტით იზრდება, ისე, რომ გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება, დამატებული ფართობი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირის საკუთრებად. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ან/და მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე.

აღსანიშნავია, რომ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დასრულებულია პროექტის შესაბამისად და შესაძლებელია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 56-ე მუხლის მე-7 ნაწილის საფუძველზე ქ. ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეებს გადაეცეთ სულ მცირე, იმ ფართობის ტოლი ფართობი, რომელიც მათ საკუთრებაში იყო ძველ შენობაში, სარემონტო თანხასთან ერთად, ხოლო გაზრდილი ფართობი, რომელიც იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება დარეგისტრირდეს ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განხორციელებელი პირის - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად. ამასთანავე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 17 ივნისის №გ-15.15221684 განკარგულების საფუძველზე, ამავე შენობა-ნაგებობაში არსებული ზოგიერთი საცხოვრებელი ბინა გადაეცემა ქ. ბათუმში, აკაკი შანიძის ქუჩა №12-ში მდებარე ავარიული საცხოვრებლის ზოგიერთ მესაკუთრეს.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და საქართველოს

კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 56-ე მუხლის მე-7 ნაწილის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. ქ. ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში მდებარე ავარიული სახლის ადგილას აშენებულ შენობა-ნაგებობაში არსებული უძრავი ქონებები გადაეცეთ ავარიული საცხოვრებლის მესაკუთრეებს, წინამდებარე განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. ეთხოვოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქ. ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში მდებარე ავარიული სახლის ადგილას აშენებულ შენობა-ნაგებობაში არსებულ უძრავ ქონებებზე ავარიული საცხოვრებლის მესაკუთრეების საკუთრების უფლებების რეგისტრაციების განხორციელება, წინამდებარე განკარგულების დანართის შესაბამისად.

4. ქ. ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში მდებარე ავარიულ სახლის ადგილას აშენებულ შენობა-ნაგებობაში არსებული გაზრდილი ფართობი, რომელიც იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად, წინამდებარე განკარგულების დანართის შესაბამისად.

5. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს ამ განკარგულებიდან გამომდინარე შესაბამისი სამართლებრივი ღონისძიებების განხორციელება.

6. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

7. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ირაკლი თავდგირიძე

გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

**„ქ. ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში განხორციელებული
ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

„ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმის - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 17 ივნისის №გ-15.15221684 განკარგულების საფუძველზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ ქალაქ ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში განხორციელა ავარიული შენობა-ნაგებობის ნაცვლად ახალი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა. საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 56-ე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების არეალში მდებარე უძრავი ქონება ავარიულია და გამაგრებას არ ექვემდებარება და რომლის არსებობაც საფრთხეს უქმნის ადამიანის ჯანმრთელობას ან/და სიცოცხლეს, ასეთი შენობის დემონტაჟის განხორციელება აუცილებელია, ხოლო ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირი ვალდებულია ახალ შენობაში მესაკუთრეებს გადასცეს, სულ მცირე, იმ ფართობის ტოლი ფართობი, რომელიც მის საკუთრებაში იყო ძველ შენობაში. თუ ახალი შენობის აშენებისას შენობის საერთო ფართობი 5 პროცენტზე მეტით იზრდება, ისე, რომ გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება, დამატებული ფართობი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირის საკუთრებად. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ან/და მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე. იმის გათვალისწინებით, რომ, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დასრულებულია პროექტის შესაბამისად და შესაძლებელია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 56-ე მუხლის მე-7 ნაწილის საფუძველზე ქ. ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეებს გადაეცეთ სულ მცირე, იმ ფართობის ტოლი ფართობი, რომელიც მის საკუთრებაში იყო ძველ შენობაში, სარემონტო თანხასთან ერთად, ხოლო გაზრდილი ფართობი, რომელიც იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება დარეგისტრირდეს ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განხორციელებელი პირის - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად. ამასთანავე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 17 ივნისის №გ-15.15221684 განკარგულების საფუძველზე, ამავე შენობა-ნაგებობაში არსებული ზოგიერთი საცხოვრებელი ბინა გადაეცემა ქ. ბათუმში, აკაკი შანიძის ქუჩა №12-ში მდებარე ავარიული საცხოვრებლის ზოგიერთ მესაკუთრეს.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, გენერალ გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №1-ში და №3-ში მდებარე ავარიული სახლის ადგილას აშენებულ შენობა-ნაგებობაში არსებული უძრავი ქონებების

ავარიული საცხოვრებლის მესაკუთრეებისათვის გადაცემა, და გაზრდილი ფართობის, რომელიც იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაცია

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება

ბ.ა) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

პროექტის განხორციელება არ მოითხოვს დამატებით ფინანსურ ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე:

ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე პროექტის განხორციელება გავლენას არ მოახდენს.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;

საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“

დ) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების და სერვისების მართვის სამსახური.

ე) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

ვ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის

მერიის მუნიციპალური ქონების და

სერვისების მართვის სამსახურის უფროსი

დავით კოპინაძე

კვინიტადის ქუჩა №1

ავარიული საცხოვრებელი ფართი							პროექტის მიხედვით გადასაცემი ფართები			
№	მისამართი	ბინა	საკადასტრო კოდი	ბინის ფართი	აზომვითი ნახაზით	მომავალი/მესაკუთრე	მისამართი	სართული	საპროექტო ბინა	გადასაცემი ფართი
1	ა. შანიძის ქუჩა №12	6	05.35.27.137.01.006	36,2	67,14	რ. ქ.	კვინიტადის ქუჩა №1	1 სართული	1	89,7
		6ა	05.35.27.137.01.006ა	15,21	25,02					
2	კვინიტადის ქუჩა №1					ქ.ბათუმის მერია	კვინიტადის ქუჩა №1	1 სართული	2	52,2
3	კვინიტადის ქუჩა №1					ქ.ბათუმის მერია	კვინიტადის ქუჩა №1	1 სართული	3	62,6
4	კვინიტადის ქუჩა №1	8	05.32.09.565.01.008	92,32		თ. დ.	კვინიტადის ქუჩა №1	2 სართული	4	93,8
		სხვენი	05.32.09.565.01.506	98						
5	კვინიტადის ქუჩა №1	2	05.32.09.565.01.002	47,3		ა. შ.	კვინიტადის ქუჩა №1	2 სართული	5	52,2
6	კვინიტადის ქუჩა №1	3	05.32.09.565.01.003	58,9		ჯ. გ.	კვინიტადის ქუჩა №1	2 სართული	6	62,6
		სხვენი	05.32.09.565.01.504	64,6						
7	ა. შანიძის ქუჩა №12	10 ა	05.35.27.137.01.010ა	25,11	55,55	თ. მ.	კვინიტადის ქუჩა №1	3 სართული	7	89,7
			ფაქტური სარგებლობა		29,17					
8	კვინიტადის ქუჩა №1					ქ.ბათუმის მერია	კვინიტადის ქუჩა №1	3 სართული	8	52,2
9	კვინიტადის ქუჩა №1	1	22.05.05.498.01.001	62		ი. ჯ.	კვინიტადის ქუჩა №1	3 სართული	9	62,6
10	კვინიტადის ქუჩა №1					ქ.ბათუმის მერია	კვინიტადის ქუჩა №1	4 სართული	10	93,8
11	კვინიტადის ქუჩა №1					ქ.ბათუმის მერია	კვინიტადის ქუჩა №1	4 სართული	11	52,2

ავარიული საცხოვრებელი ფართი							პროექტის მიხედვით გადასაცემი ფართები			
№	მისამართი	ბინა	საკადასტრო კოდი	ბინის ფართი	აზომვითი ნახაზით	მომავალი/მესაკუთრე	მისამართი	სართული	საპროექტო ბინა	გადასაცემი ფართი
12	კვინიტაძის ქუჩა №1	5	ფაქტიური სარგებლობა	52,23		ა. ბ.	კვინიტაძის ქუჩა №1	4 სართული	12	62,6
		სხვენი	05.32.09.565.01.505	51						
13	კვინიტაძის ქუჩა №1	7	05.32.09.565.01.502	88		გ. დ.	კვინიტაძის ქუჩა №1	5 სართული	13	89,7
14	კვინიტაძის ქუჩა №1	6	05.32.09.565.01.006	50,5		ლ. ბ.	კვინიტაძის ქუჩა №1	5 სართული	14	52,2
15	კვინიტაძის ქუჩა №1	4	05.32.09.565.01.004	51,8		ბ. გ.	კვინიტაძის ქუჩა №1	5 სართული	15	62,6
		სხვენი	05.32.09.565.01.503	51,1						