

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

2025 წლის „ მარტი, ქალაქი ბათუმი

„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 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

საქართველოს კანონის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 63-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გადაწყვიტა:**

1. „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 განკარგულებაში შეტანილი იქნას შემდეგი ცვლილება:

ა) განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი 1 ჩამოყალიბდეს ამ განკარგულებაზე თანდართული რედაქციით;

ბ) განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) დაინტერესებული პირებისათვის ბინის და კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაციის ოდენობების მაქსიმალური ზღვრები მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების რუკის მიხედვით, დანართი 2-ის შესაბამისად.“.

გ) განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი 2 ჩამოყალიბდეს ამ განკარგულებაზე თანდართული რედაქციით.

2. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ირაკლი თავდგირიძე

**ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - ქალაქ ბათუმის
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი
თავი I**

ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმის - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის საფუძველი, მიზანი და რეგულირების სფერო

1. „ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი“ (შემდგომში – წესი) არეგულირებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში – მუნიციპალიტეტი) ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პირობებსა და პროცედურას.

2. წესის მიზანია მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე:

ა) ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლება ახალი და მდგრადი შენობა-ნაგებობებით;

ბ) ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქთმშენებლობის უზრუნველყოფა;

გ) მუნიციპალიტეტის იერსახეზე ზრუნვა.

3. წესის განხორციელების საფუძველია, მათ შორის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის წლიური ბიუჯეტით გათვალისწინებული „ავარიული სახლების ჩანაცვლების“ პროგრამა/ქვეპროგრამა.

4. ეს წესი ვრცელდება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ უძრავი ძეგლის გამაგრება-რეაბილიტაციაზე.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

ამ წესში გამოყენებული ტერმინები წესის მიზნებისთვის განიმარტება შემდეგნაირად:

ა) ავარიული სახლი – მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი შენობა-ნაგებობა, მათ შორის საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე მდებარე ე.წ. ბარაკები, რომელთა ავარიულობის ხარისხი არის V, IV ან III კატეგორია და უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას და ექვემდებარება დემონტაჟს ან უკვე დემონტირებულია ან მისი აღდგენა-გამაგრება არარენტაბელურია;

ბ) ბარაკი – მარტივი კონსტრუქციის დროებითი ნაგებობა;

გ) დაინტერესებული პირები – ავარიული სახლის ყველა მესაკუთრე/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრი;

დ) ნაგებობა – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული;

ე) შენობა – ნაგებობა, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით;

ვ) ავარიული სახლის ჩანაცვლება – ავარიული სახლის დემონტაჟი და მის ადგილას ახალი და მდგრადი შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა, ისე რომ დაცული იქნეს დაინტერესებული პირების საკუთრების უფლება და სხვა კანონიერი ინტერესები;

ზ) რემონტი – ამ წესის მე-11 მუხლის შესაბამისად განხორციელებული სამუშაოები;

თ) პროექტის განმახორციელებელი – ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო ან მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირი.

ი) ავარიული სახლი, რომელიც ექვემდებარება გამაგრებას - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი შენობა-ნაგებობა, მათ შორის საერთო საკუთრების

მიწის ნაკვეთზე მდებარე ე.წ. ბარაკები, რომელთა ავარიულობის ხარისხი საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას და ექვემდებარება გამაგრება-რეაბილიტაციას.

მუხლი 3. ავარიული სახლების ჩანაცვლებისას ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისაგან განსხვავებული მოთხოვნების განსაზღვრა, ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამაში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის, ასევე სამშენებლო-დეველოპერული კომპანიების მონაწილეობა

1. ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. ავარიული სახლების ჩანაცვლება შესაძლებელია განხორციელდეს სახელმწიფო/აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მიზნობრივი პროგრამის ფარგლებში, მათ შორის სამშენებლო-დეველოპერული კომპანიების ჩართულობით, ამ მუხლის პირველი პუნქტითა და შესაბამისი პროგრამებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებით.

3. ავარიული სახლების ჩანაცვლებისას, როდესაც საცხოვრებელი ფართის მოსარგებლეს ფართი არ აქვს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული და საცხოვრებელი ფართი წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის (მათ შორის საბინაო ფონდი), სახელმწიფო ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებას, სანაცვლო საცხოვრებელი ფართები გაიცემა მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის/სახელმწიფო ორგანოების ჩართულობით (გადაწყვეტილებით), მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი მიმართვის საფუძველზე.

თავი II

ავარიული სახლების ჩანაცვლების განმახორციელებელი პირი და მასზე მიმართვის საფუძვლები

მუხლი 4. ავარიული სახლების ჩანაცვლების განმახორციელებელი პირი

1. ავარიული სახლების ჩანაცვლებას ახორციელებს პროექტის განმახორციელებელი.
2. ავარიული სახლების ჩანაცვლებისას მშენებლობას განახორციელებს პროექტის განმახორციელებლის მიერ სახელმწიფო შესყიდვის საშუალებით შერჩეული შესაბამისი პირ(ებ)ი.

მუხლი 5. ავარიული სახლების ჩანაცვლების წინაპირობები

ავარიული სახლების ჩანაცვლება დაიშვება, თუ დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- ა) შენობა-ნაგებობა არის ავარიული და ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება V, IV ან III კატეგორიას;
- ბ) შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებაზე წარმოდგენილია განცხადება ამ წესის მე-6 მუხლის შესაბამისად და არსებობს დაინტერესებულ პირებსა და პროექტის განმახორციელებელს შორის შეთანხმება (შესაბამისი ხელშეკრულება) ავარიული სახლის ჩანაცვლების თაობაზე.

მუხლი 6. ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით წარმოსადგენი დოკუმენტაცია

1. ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით დაინტერესებული პირები პროექტის განმახორციელებელს მიმართავს განცხადებით, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.
2. განცხადებას თან უნდა დაერთოს:

- ა) დაინტერესებული პირების წერილობითი თანხმობა (ხელმოწერის ნამდვილობა დადასტურებული უნდა იყოს სანოტარო წესით) ავარიული სახლის ჩანაცვლების თაობაზე. ამასთან, თუ დაინტერესებულ პირთაგან რომელიმე სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტია, მათი თანხმობა სავალდებულო არ არის;
- ბ) ინფორმაცია შესაბამისი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის, ფართობისა და მდებარეობის შესახებ, აგრეთვე განახლებული საერთო საჯარო რეესტრის ამონაწერი;
- გ) შენობა-ნაგებობის ამსახველი ფოტოები.
- 3.** განცხადების მიღების შემდეგ, პროექტის განმახორციელებელი დაინტერესებული პირების ჩართულობით აზუსტებს შემდეგ ინფორმაციას:
- ა) დაინტერესებული პირები წარმოადგენენ ჩასანაცვლებელ ავარიული სახლის მესაკუთრეებს/ფაქტობრივ მოსარგებლებებს;
- ბ) ჩასანაცვლებელი ავარიული სახლი ავარიულობის ხარისხის მიხედვით მიეკუთვნება V, IV ან III კატეგორიას, რაც დასტურდება შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის (შესაბამისი კატეგორიით) დამადასტურებელი დოკუმენტით, გაცემული სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ;
- გ) დაინტერესებული პირების საკუთრების ობიექტის მოცულობას ჩასანაცვლებელ ავარიულ სახლში.
- 4.** ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაციის დაზუსტების შემდეგ, დაინტერესებულ პირებსა და პროექტის განმახორციელებელს შორის ფორმდება შესაბამისი ხელშეკრულება ავარიული სახლის ჩანაცვლების თაობაზე, რის შემდგომაც პროექტის განმახორციელებელი უზრუნველყოფს ჩასანაცვლებელი ავარიული სახლის ნაცვლად ახალი შენობა-ნაგებობის კონცეპტუალური დიზაინ-პროექტისა და დეტალური საპროექტო-საინჟინრო მომსახურების შესყიდვას კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 5.** ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული მომსახურების საფუძველზე მომზადებული პროექტი, პროექტის განმახორციელებლის მიერ თანხმდება დაინტერესებულ პირებთან. ამასთან, აუცილებელია დაინტერესებული პირების თანხმობა, რომ:
- ა) ავარიული სახლის ჩანაცვლების შედეგად შენობა-ნაგებობის საერთო ფართის გაზრდის შემთხვევაში, თუ გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება, ისინი უარს აცხადებენ და არ ექნებათ პრეტენზია დამატებით ფართზე ან სხვა მოთხოვნაზე (მათ შორის, გაზრდილი ფართის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირებაზე);
- ბ) ავარიული სახლის ჩანაცვლების შემდეგ დაინტერესებული პირის მიერ მისაღებ ფართზე (მიუხედავად ფართის სხვაობისა), იპოთეკის უფლება გავრცელდება უცვლელად.
- 6.** პროექტის განმახორციელებელი უფლებამოსილია, დაინტერესებულ პირებს საჭიროების შემთხვევაში მოსთხოვოს დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა ან შესაბამისი პირობების შესრულება, ავარიული სახლების ჩანაცვლებასთან დაკავშირებით.
- 7.** ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით წარდგენილი დოკუმენტების სისწორისთვის პასუხისმგებლობა ეკისრება განაცხადის წარმდგენ პირ(ებ)ს.
- 8.** ავარიული სახლების ჩანაცვლებაზე უარის თქმის საფუძველია ამ მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარმოუდგენლობა, არასწორი დოკუმენტების წარმოდგენა ან დაინტერესებულ პირებსა და პროექტის განმახორციელებელს შორის შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობა.

თავი III

ავარიული სახლების ჩანაცვლების წესი

მუხლი 7. განცხადების განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება

- დაინტერესებული პირების მიერ ამ წესის შესაბამისად წარმოდგენილ განცხადებას განიხილავს პროექტის განმახორციელებელი ამ წესის მე-6 მუხლის შესაბამისად.
- ავარიული სახლების ჩანაცვლებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო მუნიციპალური ბიუჯეტით გათვალისწინებული ფინანსური რესურსების გათვალისწინებით, თანაბარი კატეგორიის მიმართებაში პროგრამაში ჩართულობასთან დაკავშირებით სრულყოფილი დოკუმენტაციის

წარმოდგენის რიგითობის შესაბამისად. გადაწყვეტილების მიღების ვადები არ არის შეზღუდული და პროგრამის განხორციელება მოხდება ეტაპობრივად.

მუხლი 8. საკუთრების ჩანაცვლება

1. ავარიულ სახლში დაინტერესებული პირების საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული ფართის ჩანაცვლება ხდება ახალ აშენებულ შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართით ან/და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საბინაო ფონდის გამოყენებით.
2. ავარიული სახლების ჩანაცვლებისას, მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია დაინტერესებული პირების მიმართ გამოიყენოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საბინაო ფონდი ან მიწის რესურსი, კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.
3. ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, დაინტერესებული პირების საკუთრებაში/სარგებლობაში, გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, არ იანგარიშება:
 - ა) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება;
 - ბ) ავტოფარეხი;
 - გ) სარდაფი;
 - დ) სხვენის ფართობი.
4. არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, პროექტის განმახორციელებლის გადაწყვეტილებით, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში/სარგებლობაში შესაძლებელია ჩაითვალოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ-დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად/კომერციული მიზნებისათვის (მიუხედავად აღნიშნულისა, სხვენის ფართობი არ ჩაითვლება, თუ მისი საშუალო სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 1.6 მეტრზე ნაკლებია).

მუხლი 9. ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა

1. ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას ახალი შენობა-ნაგებობის აშენების შემთხვევაში, პროექტის განმახორციელებელი უფლებამოსილია მოახდინოს სართულებისა და გეგმარების ცვლილებები.
2. ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას აშენებულ ახალ შენობა-ნაგებობაში ან/და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საბინაო ფონდის გამოყენებისას, დაინტერესებულ პირს გადაეცემა არანაკლებ მის საკუთრებაში არსებული (როგორც რეგისტრირებული, ისე დაურეგისტრირებელი ან/და ფაქტობრივ სარგებლობაში არსებული ანაზღაურების მიხედვით) ფართობის ტოლი ფართობი გარემონტებულ მდგომარეობაში.
3. ახალ შენობა-ნაგებობაში ან/და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საბინაო ფონდის გამოყენებისას, დაინტერესებულ პირს საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე შესაძლებელია გადაეცეს გაზრდილი ფართი (საცხოვრებელი/კომერციული) არაუმეტეს 15 კვ.მ-სა.
4. ავარიული სახლის ჩანაცვლების ფარგლებში, დაინტერესებულ მხარესა და პროექტის განმახორციელებელს შორის ხელშეკრულების გაფორმებისა და მას შემდეგ რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაციის, ასევე ვალდებულებებისა და უფლების რეგისტრაციის საფასურს ანაზღაურებს პროექტის განმახორციელებელი.

თავი IV კომპენსაცია

მუხლი 10. ავარიული სახლების ჩანაცვლებისას დაინტერესებული პირებისათვის ბინის და კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაცია

1. ავარიული სახლების ჩანაცვლების შესახებ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, დაინტერესებული პირები საჭიროების შემთხვევაში, დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის და კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაციით:

ა) ამ წესის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ავარიული სახლის ადგილას ახალ შენობა-ნაგებობის აშენებისა, ექსპლუატაციაში მიღების და შესაბამისი ფართის გადაცემამდე;

ბ) ამ წესის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - სხვა ტერიტორიაზე არსებული მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართის გადაცემამდე.

2. თუ ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული გადასაცემი ფართი გაურემონტებელია, არასრულად გარემონტებულია ან რემონტი არ შეესაბამება ამ განკარგულებით განსაზღვრულ სარემონტო სამუშაოებს და დაინტერესებულ პირს მიეცემა რემონტის სანაცვლო ფულადი კომპენსაცია, ქირის კომპენსაცია გაიცემა: ა) შავი კარკასის შემთხვევაში კომპენსაციის ჩარიცხვიდან ექვს თვემდე; ბ) არასრული რემონტის შემთხვევაში კომპენსაციის ჩარიცხვიდან ოთხ თვემდე; გ) იმ შემთხვევაში თუ რემონტი არ შეესაბამება ამ განკარგულებით განსაზღვრულ სარემონტო სამუშაოებს კომპენსაციის ჩარიცხვიდან ორ თვემდე. ამ შემთხვევაში ქირის კომპენსაციის თანხა გაიცემა წინასწარ სრული ოდენობით.

3. დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ყოველთვიური კომპენსაციის სახით ფულადი თანხა გაიცემა, თუ დაინტერესებული პირი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ან/და დაურეგისტრირებელ (ფაქტობრივ სარგებლობაში არსებულ) ფართს იყენებს საცხოვრებელი ან კომერციული მიზნით. ქირის კომპენსაციის ოდენობა განისაზღვრება რეგისტრირებული ან/და ფაქტობრივი აზომვითი ნახაზით დადგენილი ფართის ოდენობის შესაბამისად.

4. გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში შესაძლებელია მოსახლეობა გაყვანილ იქნეს სასტუმროში, არაუმეტეს 5 დღისა, ხოლო საჭიროებისას ამ წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის ქირის კომპენსაციით. თუ ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დოკუმენტით დგინდება, რომ ობიექტი ამ წესის შესაბამისად ექვემდებარება ჩანაცვლებას, აუცილებელია ქირაში გაყვანიდან ან ექსპერტიზის დასკვნის ქირაში გაყვანის შემდგომ მომზადების შემთხვევაში ავარიულობის დადგენიდან 3 (სამი) თვის ვადაში განხორციელდეს დაინტერესებული პირების ამ წესით განსაზღვრული ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამაში ჩართვა. თუ ამ ვადაში ვერ მოხდა ობიექტის ჩანაცვლების პროგრამაში ჩართვა ან მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმება, ბინის ქირის კომპენსაციის გაცემა წყდება.

მუხლი 11. ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში დაინტერესებული პირებისათვის გადასაცემი ფართის მდგომარეობა - რემონტი

1. ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში დაინტერესებული პირისათვის გადასაცემი ფართის რემონტი მოიცავს შემდეგ სამუშაოებს:

ა) გაუმომარაგების სისტემის მოწყობას, თუ ფართის გეგმარება იძლევა შესაბამისი სისტემის ექსპლუატაციის პირობების სრულად დაკმაყოფილების შესაძლებლობას;

ბ) საკომუნიკაციო მილგაყვანილობების (წყალი, საკანალიზაციო წყალარინება) მოწყობას;

გ) წყალმომარაგების ქსელის და საკანალიზაციო მილგაყვანილობის დგარების მოწყობას;

დ) ელექტროგაყვანილობის ქსელის მოწყობას;

ე) ელექტროჩამრთველების, როზეტებისა და სანათების მოწყობას;

ვ) გათბობის მილების მოწყობას;

ზ) სამზარეულოსა და სააბაზანოში კედლებსა და იატაკებზე კერამიკული ფილების გაკვრა-დაგებას, სააბაზანოში ჭერის მოწყობას, სანიტარული დანიშნულების ფურნიტურის (ნიჟარები, გამწოვები, საშხაპე, უნიტაზი) მონტაჟს;

თ) იატაკების მოჭიმვას ქვიშა-ცემენტის ხსნარით;

ი) ლამინირებული იატაკის დაგებას;

კ) პროექტის შესაბამისად ტიხრების ამოშენებას;

ლ) კედლების შელესვას ან თაბაშირ-მუყაოს ფილებით მოპირკეთებას;

მ) კედლებისა და ჭერის შეღებვას;

ნ) ფართის შიდა ღიობებში კარების ჩასმას;

ო) ფანჯრის რაფგის მოწყობას (შიდა მხარეს).

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ მდგომარეობამდე მიყვანის ნაცვლად შეთანხმებით შესაძლებელია გათვალისწინებული იქნეს შესაბამისი სანაცვლო ფულადი კომპენსაციის გაცემა, რომლის ოდენობა განისაზღვრება ფართის გადაცემის დროისათვის არსებული 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულებით, რომელიც დადგინდება საექსპერტო დასკვნის ან შესაბამისი ხარჯთაღრიცხვის საფუძველზე.

თავი V

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პირობები იპოთეკის არსებობის შემთხვევაში

მუხლი 12. ავარიული სახლის ჩანაცვლება იპოთეკის არსებობის შემთხვევაში

ავარიული სახლის ჩანაცვლება შესაძლებელია განხორციელდეს იმ შემთხვევაშიც, თუ მისი შემადგენელი ერთი ან რამდენიმე საკუთრების ობიექტი წარმოადგენს იპოთეკის საგანს. ასეთ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია, მათ შორის, ამ თავით დადგენილი მოთხოვნები.

მუხლი 13. იპოთეკარის თანხმობა ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროცესში

1. ავარიულ სახლში იპოთეკის საგნის არსებობისას, ავარიული სახლის ჩანაცვლებისათვის, გარდა ამ წესის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტაციისა, დამატებით წარმოდგენილ უნდა იქნას იპოთეკარის წერილობითი თანხმობა პროექტის ფარგლებში იპოთეკის საგანის დემონტაჟსა და მის ნაცვლად ახალი მრავალბინიანი სახლის აშენებაზე.
2. იპოთეკარის იპოთეკის უფლება გავრცელდება და მოიცავს დაინტერესებული პირის მიერ ამ წესის მე-9 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად მიღებულ უძრავ ნივთს.
3. ამ წესის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის გამოყენების შემთხვევაში იპოთეკით იტვირთება მესაკუთრისათვის გადასაცემი სანაცვლო ქონება.

მუხლი 14. იპოთეკასთან დაკავშირებული სხვა პირობები

იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკარმა განახორციელა პროექტში იპოთეკის საგნის რეალიზაცია და ქონება გასხვისდა მესამე პირზე, პროექტის განმახორციელებელი უზრუნველყოფს ახალი მესაკუთრის ჩანაცვლებას პროექტში, იმავე პირობებით რაც ჰქონდა თავდაპირველ მესაკუთრეს და აუცილებელი თანხმობების გაცემას.

თავი VI

ავარიული საცხოვრებელი სახლების გამაგრება-რეაბილიტაცია

მუხლი 15. ავარიული საცხოვრებელი სახლების გამაგრება-რეაბილიტაცია

1. ავარიული საცხოვრებელი გამაგრება-რეაბილიტაციას ახორციელებს პროექტის განმახორციელებელი.
2. ავარიული სახლების გამაგრება-რეაბილიტაცია მოხდება პროექტის განმახორციელებლის მიერ სახელმწიფო შესყიდვის საშუალებით შერჩეული შესაბამისი პირ(ებ)ის მეშვეობით.
3. ავარიული სახლების გამაგრება-რეაბილიტაცია დაიშვება თუ დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:
 - ა) შენობა-ნაგებობა არის ავარიული, რომლის ავარიულობის ხარისხი საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას და ექვემდებარება გამაგრება-რეაბილიტაციას.
 - ბ) შენობა-ნაგებობის გამაგრება-რეაბილიტაციაზე არსებობს დაინტერესებული პირების თანხმობა და წარმოდგენილია განცხადება ამ წესის მე-16 მუხლის შესაბამისად.
4. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული უძრავი ძეგლის შემთხვევაში მისი გამაგრება-რეაბილიტაცია ხორციელდება ამ თავით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად.

მუხლი 16. ავარიული სახლების გამაგრების მიზნით წარმოსადგენი დოკუმენტაცია

1. ავარიული სახლების გამაგრების მიზნით დაინტერესებული პირები პროექტის განმახორციელებელს მიმართავს განცხადებით, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

2. განცხადებას თან უნდა დაერთოს:

ა) დაინტერესებული პირების წერილობითი თანხმობა - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი, სადაც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრი აცხადებს თანხმობას ავარიული სახლის გამაგრების თაობაზე (კრების თავმჯდომარის ხელმოწერის ნამდვილობა დადასტურებული უნდა იყოს სანოტარო წესით). ამასთან, თუ დაინტერესებულ პირთაგან რომელიმე სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტია, მათი თანხმობა სავალდებულო არ არის;

ბ) ინფორმაცია შესაბამისი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის, ფართობისა და მდებარეობის შესახებ;

გ) შენობა-ნაგებობის ამსახველი ფოტოები;

დ) დაინტერესებული პირების წერილობითი თანხმობა იმის შესახებ, რომ მერიას აძლევენ უფლებას მიმართოს კომუნალური სერვისების მიმწოდებელ კომპანიებს წყლის, გაზის და დენის გათიშვის თაობაზე.

3. განცხადების მიღების შემდეგ, პროექტის განმახორციელებელი დაინტერესებული პირების ჩართულობით აზუსტებს შემდეგ ინფორმაციას:

ა) დაინტერესებული პირები წარმოსადგენენ გასამაგრებელი ავარიული სახლის მესაკუთრეებს/ფაქტობრივ მფლობელებს;

ბ) გასამაგრებელი ავარიული სახლი ავარიულობის შესაბამისი ხარისხი და გამაგრების შესაძლებლობა დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტით, გაცემული სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ;

გ) დაინტერესებული პირების საკუთრების ობიექტის მოცულობა გასამაგრებელ ავარიულ სახლში.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაციის დაზუსტების შემდეგ, პროექტის განმახორციელებელი უზრუნველყოფს გასამაგრებელი ავარიული სახლის შენობა-ნაგებობის გამაგრების კონცეპტუალური დიზაინ-პროექტისა და დეტალური საპროექტო-საინჟინრო მომსახურების შესყიდვას კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული მომსახურების საფუძველზე მომზადებული პროექტი, პროექტის განმახორციელებლის მიერ თანხმდება დაინტერესებულ პირებთან. ამასთან, აუცილებელია დაინტერესებული პირების თანხმობა, რომ ავარიული სახლის გამაგრების შედეგად შენობა-ნაგებობის საერთო ფართის გაზრდის შემთხვევაში, თუ გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება, ისინი უარს აცხადებენ და არ ექნებათ პრეტენზია დამატებით ფართზე ან სხვა მოთხოვნაზე (მათ შორის, გაზრდილი ფართის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირებაზე);

6. პროექტის განმახორციელებელი უფლებამოსილია, დაინტერესებულ პირებს საჭიროების შემთხვევაში მოსთხოვოს დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა ან შესაბამისი პირობების შესრულება, ავარიული სახლების გამაგრებასთან დაკავშირებით.

7. ავარიული სახლების გამაგრების მიზნით წარდგენილი დოკუმენტების სისწორისთვის პასუხისმგებლობა ეკისრება განაცხადის წარმდგენ პირ(ებ)ს.

8. ავარიული სახლების გამაგრებაზე უარის თქმის საფუძველია ამ მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარმოუდგენლობა ან არასწორი დოკუმენტების წარმოდგენა.

მუხლი 17. ავარიული სახლის გამაგრების შესახებ განცხადების განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება

1. დაინტერესებული პირების მიერ ამ წესის შესაბამისად წარმოდგენილ განცხადებას განიხილავს პროექტის განმახორციელებელი ამ წესის მე-16 მუხლის შესაბამისად.

2. ავარიული სახლების გამაგრებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო მუნიციპალური ბიუჯეტით გათვალისწინებული ფინანსური რესურსების გათვალისწინებით, თანაბარი კატეგორიის

მიმართებაში პროგრამაში ჩართულობასთან დაკავშირებით სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის რიგითობის შესაბამისად. გადაწყვეტილების მიღების ვადები არ არის შეზღუდული და პროგრამის განხორციელება მოხდება ეტაპობრივად.

მუხლი 18. ავარიული სახლების გამაგრებისას დაინტერესებული პირებისათვის ბინის და კომერციული მიწებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაცია

1. ავარიული სახლების გამაგრების შესახებ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირები საჭიროების შემთხვევაში, დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის და კომერციული მიწებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაციით ამ წესის შესაბამისად - ავარიული სახლის გამაგრების პროექტის განხორციელების დასრულებამდე;

2. დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ყოველთვიური კომპენსაციის სახით ფულადი თანხა გაიცემა, თუ დაინტერესებული პირი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ან/და დაურეგისტრირებელ (ფაქტობრივი მოსარგებლე) ფართს იყენებს საცხოვრებელი ან კომერციული მიწით.

3. გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში შესაძლებელია მოსახლეობა გაყვანილ იქნეს სასტუმროში, არაუმეტეს 5 დღისა, ხოლო საჭიროებისას ამ წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის ქირის კომპენსაციით. თუ ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დოკუმენტით დგინდება, რომ ობიექტი ამ წესის შესაბამისად ექვემდებარება გამაგრებას და გამაგრებამდე საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, აუცილებელია ქირაში გაყვანიდან ან ექსპერტის დასკვნის ქირაში გაყვანის შემდგომ მომზადების შემთხვევაში ავარიულობის დადგენიდან 3 (სამი) თვის ვადაში განხორციელდეს დაინტერესებული პირების ამ წესით განსაზღვრულ პროგრამაში ჩართვა. თუ ამ ვადაში ვერ მოხდა ობიექტის პროგრამაში ჩართვა, ბინის ქირის კომპენსაციის გაცემა წყდება.

თავი VII
სხვა პირობები

მუხლი 19. სხვა პირობები

1. ამ წესით განსაზღვრულ საკითხებზე საჭიროებისას სხვა პირობებს ადგენს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

2. ის ოჯახები, რომლებიც ამ განკარგულების ამოქმედებამდე მუნიციპალიტეტის მიერ უზრუნველყოფილი არიან ბინის ქირის კომპენსაციით, ასევე ამ წესის შესაბამისად გადაუდებელი აუცილებლობით გაყვანილი ოჯახები, რომელთა უზრუნველყოფაც მოხდება ბინის ქირის კომპენსაციით მუნიციპალიტეტის მიერ, შესაძლებელია დაკმაყოფილებული იქნან საცხოვრებელი ბინებით მუნიციპალური საბინაო ფონდიდან (მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საბინო ფონდის რესურსის ფარგლებში), იმ შემთხვევაში თუ მიღწეული იქნება შეთანხმება უძრავი ქონების მონაცვლეობის თაობაზე (ამ შემთხვევაში არ გამოიყენება ამ წესის შესაბამისად განსაზღვრული ყველა მესაკუთრის თანხობის წარმოდგენის ვალდებულება). ამ პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში მუნიციპალიტეტი ასევე უფლებამოსილია დაინტერესებულ პირებს სანაცვლოდ გადასცეს სამართლიანი და სრული კომპენსაციის თანხა.

განმარტებითი ბარათი

„ქალაქთშენებლობითი 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 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 17 ივნისის №გ-15.15221684 განკარგულებით დამტკიცდა „ქალაქთშენებლობითი ღონისძიებების გეგმის - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი“. აღნიშნული წესით ამოქმედდა პროგრამა, რომლის ფარგლებშიც ხორციელდება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ავარიული და საცხოვრებლად უვარგისი შენობების სრულად ჩანაცვლება ახალი თანამედროვე სტანდარტების მქონე საცხოვრებელი სახლებით.

აღნიშნული წესით მოქმედების პერიოდში გამოიკვეთა რიგი საკითხები, რომელიც საჭიროებს დამატებითი პირობების განსაზღვრას და შესაბამისად მიზანშეწონილია, ცვლილება იქნას შეტანილი „ქალაქთშენებლობითი 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 განკარგულებაში და განკარგულების დანართი 1-ით და დანართი 2-ით დამტკიცებული წესის:

ა) მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

ავარიული სახლების ჩანაცვლებისას, როდესაც საცხოვრებელი ფართის მოსარგებლეს ფართი არ აქვს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული და საცხოვრებელი ფართი წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის (მათ შორის საბინაო ფონდი), სახელმწიფო ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებას, სანაცვლო საცხოვრებელი ფართები გაიცემა მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის/სახელმწიფო ორგანოების ჩართულობით (გადაწყვეტილებით), მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი მიმართვის საფუძველზე.

ბ) მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ“ შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებაზე წარმოდგენილია განცხადება ამ წესის მე-6 მუხლის შესაბამისად და არსებობს დაინტერესებულ პირებსა და პროექტის განმახორციელებელს შორის შეთანხმება (შესაბამისი ხელშეკრულება) ავარიული სახლის ჩანაცვლების თაობაზე.

გ) მე-6 მუხლის „4“ და „8“ პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4“ ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაციის დაზუსტების შემდეგ, დაინტერესებულ პირებსა და პროექტის განმახორციელებელს შორის ფორმდება შესაბამისი ხელშეკრულება ავარიული სახლის ჩანაცვლების თაობაზე, რის შემდგომაც პროექტის განმახორციელებელი უზრუნველყოფს ჩასანაცვლებელი ავარიული სახლის ნაცვლად ახალი შენობა-ნაგებობის კონცეპტუალური დიზაინ-პროექტისა და დეტალური საპროექტო-საინჟინრო მომსახურების შესყიდვას კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

„8“ ავარიული სახლების ჩანაცვლებაზე უარის თქმის საფუძველია ამ მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარმოუდგენლობა, არასწორი დოკუმენტების წარმოდგენა ან დაინტერესებულ პირებსა და პროექტის განმახორციელებელს შორის შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობა.

დ) მე-8 მუხლის „1“ , „3“ და „4“ პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1“ ავარიულ სახლში დაინტერესებული პირების საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული ფართის ჩანაცვლება ხდება ახალ აშენებულ შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართით ან/და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საბინაო ფონდის გამოყენებით.

„3“ ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, დაინტერესებული პირების საკუთრებაში/სარგებლობაში, გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, არ იანგარიშება:

- ა) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება;
- ბ) ავტოფარები;
- გ) სარდაფი;
- დ) სხვენის ფართობი, რომელიც არ გამოიყენება სამყოფად;

„4“ არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, პროექტის განმახორციელებლის გადაწყვეტილებით, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში/სარგებლობაში შესაძლებელია ჩაითვალოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ-დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად/კომერციული მიზნებისათვის (მიუხედავად აღნიშნულისა, სხვენის ფართობი არ ჩაითვლება, თუ მისი საშუალო სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 1.6 მეტრზე ნაკლებია).

ე) მე-9 მუხლის, „3“ პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3“ ახალ შენობა-ნაგებობაში ან/და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საბინაო ფონდის გამოყენებისას, დაინტერესებულ პირს საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე შესაძლებელია გადაეცეს გაზრდილი ფართი (საცხოვრებელი/კომერციული) არაუმეტეს 15 კვ.მ-სა.

ვ) მე-10 მუხლის სათაური და „1“ პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
ასევე მე-10 მუხლს დაემატოს „4“ პუნქტი :

მუხლი 10. ავარიული სახლების ჩანაცვლებისას დაინტერესებული პირებისათვის ბინის და კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაცია.

„1“ ავარიული სახლების ჩანაცვლების შესახებ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, დაინტერესებული პირები საჭიროების შემთხვევაში, დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინისა და კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაციით:

„4“ გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში შესაძლებელია მოსახლეობა გაყვანილ იქნეს სასტუმროში, არაუმეტეს 5 დღისა, ხოლო საჭიროებისას ამ წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის ქირის კომპენსაციით. თუ ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დოკუმენტით დგინდება, რომ ობიექტი ამ წესის შესაბამისად ექვემდებარება ჩანაცვლებას, აუცილებელია ქირაში გაყვანიდან ან ექსპერტიზის დასკვნის ქირაში გაყვანის შემდგომ მომზადების შემთხვევაში ავარიულობის დადგენიდან 3 (სამი) თვის ვადაში განხორციელდეს დაინტერესებული პირების ამ წესით განსაზღვრული ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამაში ჩართვა. თუ ამ ვადაში ვერ მოხდა ობიექტის ჩანაცვლების პროგრამაში ჩართვა ან მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმება, ბინის ქირის კომპენსაციის გაცემა წყდება.

ზ) მე-11 მუხლის, „2“ პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2“ ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ მდგომარეობამდე მიყვანის ნაცვლად შეთანხმებით შესაძლებელია გათვალისწინებული იქნეს შესაბამისი სანაცვლო ფულადი კომპენსაციის გაცემა, რომლის ოდენობა განისაზღვრება ფართის გადაცემის დროისათვის არსებული 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულებით, რომელიც დადგინდება საექსპერტო დასკვნის ან შესაბამისი ხარჯთაღრიცხვის საფუძველზე.

თ) მე-18 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით

მუხლი 18. ავარიული სახლების გამაგრებისას დაინტერესებული პირებისათვის ბინის და კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაცია.

„1“ ავარიული სახლების გამაგრების შესახებ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირები საჭიროების შემთხვევაში, დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის და კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაციით ამ წესის შესაბამისად - ავარიული სახლის გამაგრების პროექტის განხორციელების დასრულებამდე;

„2“ დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ყოველთვიური კომპენსაციის სახით ფულადი თანხა გაიცემა, თუ დაინტერესებული პირი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ან/და დაურეგისტრირებულ (ფაქტობრივი მოსარგებლე) ფართს იყენებს საცხოვრებელი ან კომერციული მიზნით.

„3“ გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში შესაძლებელია მოსახლეობა გაყვანილ იქნეს სასტუმროში, არაუმეტეს 5 დღისა, ხოლო საჭიროებისას ამ წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის ქირის კომპენსაციით. თუ ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დოკუმენტით დგინდება, რომ ობიექტი ამ წესის შესაბამისად ექვემდებარება გამაგრებას და გამაგრებამდე საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, აუცილებელია ქირაში გაყვანიდან ან ექსპერტიზის დასკვნის ქირაში გაყვანის შემდგომ მომზადების შემთხვევაში ავარიულობის დადგენიდან 3 (სამი) თვის ვადაში განხორციელდეს დაინტერესებული პირების ამ წესით განსაზღვრულ პროგრამაში ჩართვა. თუ ამ ვადაში ვერ მოხდა ობიექტის პროგრამაში ჩართვა, ბინის ქირის კომპენსაციის გაცემა წყდება.

ი) დანართი 2 -ში დაზუსტდა წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი.

ა.ბ) პროექტის არსი:

„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 განკარგულებაში ცვლილების განხორციელება.

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:

პროექტის განხორციელება არ ახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე;

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“.

დ) პროექტის ავტორი:

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

ე) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

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

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ქონების და სერვისების
მართვის სამსახურის უფროსის
მოვალეობის შემსრულებელი

დავით კოპინაძე

დაინტერესებული პირებისათვის ბინის და კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართის ქირის კომპენსაციის ოდენობების მაქსიმალური ზღვრები მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების რუკის მიხედვით (ქირის ოდენობები გამოყვანილია შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით განსაზღვრული თანხის არაუმეტეს 5%-ის ფარგლებში დამრგვალებით)

№	ზონა	ადმინისტრაციული ერთეული	რეგისტრირებული ან/და ფაქტობრივი ფართი (კვ.მ.)	ქირის თანხა (ლარი)	კომერციული ფართების საკომპენსაციო თანხა (ლარი)	წარმოსადგენი დოკუმენტაცია
1	ცენტრალური ზონის მე-2 ქვეზონა	ძველი ბათუმი	0 - 50	1300	2000	1. ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების სააგენტო“-ს მოკვლევა (სურათები, საკონტაქტო მონაცემები);
			50 - 70	1400	2300	
			70-100	2000	2600	
2		რუსთაველი	0 - 50	1050	2000	2. ავარიულ სახლში მცხოვრები ოჯახის განცხადება;
			50 - 70	1400	2300	
			70-100	1700	2600	
3		ხიმშიაშვილი	0 - 50	1050	2000	3. პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ქსეროასლი;
			50 - 70	1400	2300	
			70-100	1700	2600	
4	ცენტრალური ზონის მე-3 ქვეზონა	ბაგრატიონი ერთი	0 - 50	850	1700	4. ქირავნობის ხელშეკრულება (ხელმოწერის ნამდვილობა დადასტურებული უნდა იყოს სანოტარო წესით);
			50 - 70	1050	2000	
			70-100	1200	2300	
5		ბაგრატიონი ორი	0 - 50	1000	1700	5. საბანკო რეკვიზიტები;
			50 - 70	1250	2000	
			70-100	1350	2300	
6	შუალედური ზონა	გონიო-კვარიათი	0 - 50	800	1400	6. ავარიული სახლის ექსპერტიზის დასკვნა;
			50 - 70	1050	1700	
			70-100	1300	2000	

7		თამარი	0 - 50	800	1400	7. საჭიროების შემთხვევაში სხვა დამატებითი დოკუმენტი;	
8			მწვანე კონცხი	50 - 70	1000		1700
				70-100	1100		2000
0 - 50			700				1400
50 - 70			850				1700
70-100	1150	2000					
9	შუალედური ზონა - პერიფერიული ზონა	აღმაშენებელი	0 - 50	950	1400		
50 - 70			1200	1700			
70-100			1300	2000			
10		ჯავახიშვილი	0 - 50	950	1400		
			50 - 70	1250	1700		
			70-100	1350	2000		
11	პერიფერიული ზონა	აეროპორტი	0 - 50	900	1100		
50 - 70			950	1400			
70-100			1150	1700			
12		სამრეწველო	0 - 50	600	1100		
			50 - 70	700	1400		
			70-100	900	1700		
13		კახაბერი	0 - 50	800	1100		
			50 - 70	900	1400		
			70-100	1250	1700		
14		ბონი-გოროდოვი	0 - 50	700	1100		
			50 - 70	1050	1400		
			70-100	1200	1700		