

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

ქ. ბათუმი

„-----“ ----- 2025 წელი

„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-ის მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„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 4 (ოთხი) 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.“.

ბ) განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი 1-ის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„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 4 (ოთხი) თვის ვადაში განხორციელდეს დაინტერესებული პირების ამ წესით განსაზღვრულ პროგრამაში ჩართვა. თუ ამ ვადაში ვერ მოხდა ობიექტის პროგრამაში ჩართვა, ბინის ქირის კომპენსაციის გაცემა წყდება.“.

გ) განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი 1-ის მე-13 მუხლის 1-ლი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„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. თუ პროექტის განმახორციელებელი ვერ უზრუნველყოფს ავარიული ობიექტის ნაცვლად ახალი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობას (სადაც განთავსებული იქნება იპოთეკის საგანი), იპოთეკარს აქვს უფლება პროექტის განმახორციელებლისაგან მოითხოვოს აღნიშნულით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.“.

დ) განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი 1-ს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-20 მუხლი:

„მუხლი 20. განსაკუთრებული პირობები

თუ ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დოკუმენტით დგინდება, რომ ავარიული სახლის ავარიულობის/დაზიანების ხარისხი არის V, IV ან III კატეგორია, უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას და ექვემდებარება დემონტაჟს ან მისი აღდგენა-გამაგრება არარენტაბელურია, დაინტერესებული პირები შესაძლებელია გაყვანილი იქნან ქირაში, არაუმეტეს 4 (ოთხი) თვის ვადით. ამ ვადაში უნდა განხორციელდეს დაინტერესებული პირების ამ წესით განსაზღვრული ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამაში ჩართვა ან შესაძლებელია მათთან გაფორმდეს შეთანხმება უძრავი ქონების მონაცვლეობის თაობაზე (ამ შემთხვევაში არ გამოიყენება ამ წესის შესაბამისად განსაზღვრული ყველა მესაკუთრის თანხობის წარმოდგენის ვალდებულება). თუ 4 (ოთხი) თვის ვადაში ვერ იქნება მიღწეული შეთანხმება უძრავი ქონების მონაცვლეობის თაობაზე, ბინის ქირის კომპენსაციის გაცემა წყდება.“.

2. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

**„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**

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 განკარგულებით დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი არეგულირებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პირობებსა და პროცედურას. წესით გათვალისწინებული პროცედურების მიმდინარეობისა გამოიკვეთა რიგი შემთხვევები რომლებიც საჭიროებს რეგულირებას, წესის მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტი ითვალისწინებს ობიექტის ავარიულობის დადგენის შემთხვევაში მოსახლეობის ქირაში გაყვანას სამი თვის ვადაში, რომლის განმავლობაშიც უნდა მოხდეს ობიექტის ჩართვა პროგრამაში ან ფართის მონაცვლეობა, თუ აღნიშნული ვერ განხორციელდება ქირის კომპენსაცია წყდება. იმის გათვალისწინებით, რომ მოსახლეობასთან მოლაპარაკების პროცედურა ობიექტის პროგრამაში ჩართვის ან სანაცვლო ფართის გადაცემის თაობაზე საჭიროებს მეტ დროს, მიზანშეწონილია ქირის სამთვიანი ვადა შეიცვალოს ოთხთვიანი ვადით, იგივენაირად, შენობა-ნაგებობის გამაგრების დროს მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული სამთვიანი ვადა იცვლება ოთხთვიანი ვადით. იმის გათვალისწინებით, რომ ასათვისებელ საცხოვრებლებში განთავსებული ფართები ხშირ შემთხვევაში არის დატვირთული იპოთეკით, იპოთეკარები (კომერციული ბანკები) ითხოვენ ჩანაწერს, რომლის საფუძველზეც მათ შეეძლებათ ზიანის მოთხოვნა იმ შემთხვევაში, თუ ავარიული ობიექტის ნაცვლად მუნიციპალიტეტი ვერ უზრუნველყოფს ახალი საცხოვრებლის აშენებას, შესაბამისად, მე-13 მუხლის 1-ლი პუნქტი ჩამოყალიბდება შეცვლილი სახით. წესს ემატება მე-20 მუხლი (განსაკუთრებული პირობები), რომლის საფუძველზე, თუ ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დოკუმენტით დგინდება, რომ ავარიული სახლის ავარიულობის/დაზიანების ხარისხი არის V, IV ან III კატეგორია, უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას და ექვემდებარება დემონტაჟს ან მისი აღდგენა-გამაგრება არარენტაბელურია, დაინტერესებული პირები შესაძლებელია გაყვანილი იქნან ქირაში, არაუმეტეს 4 (ოთხი) თვის ვადით. ამ ვადაში უნდა განხორციელდეს დაინტერესებული პირების ამ წესით განსაზღვრული ავარიული სახლების

ჩანაცვლების პროგრამაში ჩართვა ან შესაძლებელია მათთან გაფორმდეს შეთანხმება უძრავი ქონების მონაცვლეობის თაობაზე (ამ შემთხვევაში არ გამოიყენება ამ წესის შესაბამისად განსაზღვრული ყველა მესაკუთრის თანხობის წარმოდგენის ვალდებულება). თუ 4 (ოთხი) თვის ვადაში ვერ იქნება მიღწეული შეთანხმება უძრავი ქონების მონაცვლეობის თაობაზე, ბინის ქირის კომპენსაციის გაცემა წყდება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია ხსენებული ცვლილების შეტანა

ა.ბ) პროექტის ძირითადი 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 განკარგულებით დამტკიცებულ ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში ცვლილების შეტანა.

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 მერია.

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

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის
მერიის მუნიციპალური ქონების და
სერვისების მართვის სამსახურის უფროსი

დავით კოპინაძე