



ქალაქ ბათუმის  
მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა



განკარგულება:გ-15.15230896

თარიღი:30/03/2023

**„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.** ცვლილება იქნას შეტანილი „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 და განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით დამტკიცებული დანართი 1 და დანართი 2 ჩამოყალიბდეს ამ განკარგულებაზე თანდართული რედაქციით.

**2.** განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

რამაზ ჯინჭარაძე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-  
საკრებულოს თავმჯდომარე

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი



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 არ ვრცელდება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ უძრავ ძეგლზე.

**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 ქალაქთმშენებლობითი 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 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის ან 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 არსებობს დაინტერესებული პირების თანხმობა (ხელმოწერის ნამდვილობა დადასტურებული უნდა იყოს სანოტარო წესით) და წარმოდგენილია განცხადება ამ წესის მე-6 მუხლის შესაბამისად.

## **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;

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 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, 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 წარმოდგენლობა ან არასწორი დოკუმენტების წარმოდგენა.

### თავი III

#### ავარიული სახლების ჩანაცვლების წესი

##### მუხლი 7. განცხადების განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება

1. დაინტერესებული პირების მიერ ამ წესის შესაბამისად წარმოდგენილ განცხადებას განიხილავს პროექტის განმახორციელებელი ამ წესის მე-6 მუხლის შესაბამისად.

2. 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 არსებული საკუთრების 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, გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, არ იანგარიშება:

ა) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება;

ბ) ავტოფარეხი;

გ) სარდაფი;

დ) სხვენის ფართობი, რომელიც არ გამოიყენება სამყოფად;

ე) სხვენის (შენობის ბოლო სართულის გადახურვის ზემოთ, გარე კედლებსა და ქანობიანი ან ბრტყელი სახურავის ფერდ(ებ)ის შიდა ზედაპირებს შორის განლაგებული სივრცე) ფართობი იმ შემთხვევაშიც, თუ მისი საშუალო სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 1.6 მეტრზე ნაკლებია.

4. არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, პროექტის განმახორციელებლის გადაწყვეტილებით, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში შესაძლებელია ჩაითვალოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ-ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად.

## **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 ანაზომის 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 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 ქირის კომპენსაცია**

1. ავარიული სახლების ჩანაცვლების შესახებ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირები საჭიროების შემთხვევაში, დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის 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 (თუ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართი გაურემონტებელია, არასრულად გარემონტებულია ან რემონტი არ შეესაბამება ამ განკარგულებით განსაზღვრულ სარემონტო სამუშაოებს და

დაინტერესებულ პირს მიეცემა რემონტის სანაცვლო ფულადი კომპენსაცია, ბინის 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 ბინის ქირის კომპენსაციის თანხა გაიცემა წინასწარ სრული ოდენობით).

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

**3.** გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში შესაძლებელია მოსახლეობა გაყვანილ იქნეს სასტუმროში, არაუმეტეს 5 დღისა, ხოლო საჭიროებისას ამ წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის ქირის კომპენსაციით, არაუმეტეს ავარიულობის ხარისხის (შესაბამისი კატეგორიით) დამადასტურებელი დოკუმენტის გაცემამდე. თუ ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დოკუმენტით დადგინდება, რომ ობიექტი ამ წესის შესაბამისად ექვემდებარება ჩანაცვლებას, ბინის ქირის კომპენსაციის გაგრძელებისათვის აუცილებელია ავარიულობის დადგენიდან ერთი თვის ვადაში განხორციელდეს დაინტერესებული პირების ამ წესით განსაზღვრული ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამაში ჩართვა. თუ ამ ვადაში ვერ მოხდა ობიექტის ჩანაცვლების პროგრამაში ჩართვა 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) გაზომომარაგების 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 გაკვრადაგებას, 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 რაფების მოწყობას (შიდა მხარეს).

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ მდგომარეობამდე მიყვანის ნაცვლად შეთანხმებით შესაძლებელია გათვალისწინებული იქნეს შესაბამისი სანაცვლო ფულადი კომპენსაციის გაცემა, რომელიც განისაზღვრება შემდეგნაირად: ა) შავი კარკასის შემთხვევაში - 450 ლარის ოდენობით; ბ) არასრული რემონტის შემთხვევაში - 250 ლარის ოდენობით; გ) იმ შემთხვევაში, როცა რემონტი არ შეესაბამება ამ განკარგულებით განსაზღვრულ სარემონტო სამუშაოებს - შესაბამისი ხარჯთაღრიცხვით დადგენილი ოდენობით (გარდა დღგ-სა, ზედნადებისა და გეგმიური დაგროვების ხარჯებისა).

## 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 ჩანაცვლებაზე არსებობს დაინტერესებული პირების თანხმობა (ხელმოწერის ნამდვილობა დადასტურებული უნდა იყოს სანოტარო წესით) და წარმოდგენილია განცხადება ამ წესის მე-16 მუხლის 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 (ხელმოწერის ნამდვილობა დადასტურებული უნდა იყოს სანოტარო წესით) ავარიული სახლის გამაგრების 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;

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 მოსარგებლეებს;

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 წარმოდგენლობა 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 ქირის კომპენსაცია**

1. ავარიული სახლების გამაგრების შესახებ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირები საჭიროების შემთხვევაში, დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის 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 მიზნით.

3. გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში შესაძლებელია მოსახლეობა გაყვანილი იქნას სასტუმროში, არაუმეტეს 5 დღისა, ხოლო საჭიროებისას ამ წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის ქირის კომპენსაციით, არაუმეტეს ექსპერტიზის დამადასტურებელი დოკუმენტის გაცემამდე. თუ ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დოკუმენტით დადგინდება, რომ ობიექტი ამ წესის შესაბამისად ექვემდებარება გამაგრებას და გამაგრებამდე საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას ბინის ქირის კომპენსაციის გაგრძელებისათვის აუცილებელია ავარიულობის დადგენიდან ერთი თვის ვადაში განხორციელდეს დაინტერესებული პირების ამ წესით განსაზღვრული პროგრამაში ჩართვა. თუ ამ ვადაში ვერ მოხდა ობიექტის ჩანაცვლების 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 საბინაო 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.

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულებში ბინის ქირის ოდენობა  
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების რუკის მიხედვით  
(ქირის ოდენობები გამოყვანილია შესაბამისი საესპერტო დასკვნით განსაზღვრული თანხის არაუმეტეს 5%-ის ფარგლებში დამრგვალებით)**

| №  | ზონა                              | ადმინისტრაციული ერთეული | რეგისტრირებული ან/და ფაქტობრივი ფართი (კვ.მ.) | ქირის თანხა (ლარი) | წარმოსადგენი დოკუმენტაცია  |  |
|----|-----------------------------------|-------------------------|---|--------------------|--|--|
| 1  | ცენტრალური ზონის მე-2 ქვეზონა     | ძველი ბათუმი            | 0 - 50  | 1300               | 1. ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების სააგენტო“-ს მოკვლევა (სურათები, საკონტაქტო მონაცემები);   |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 1400               |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 2000               |  |  |
| 2  |                                   | რუსთაველი               | 0 - 50  | 1050               | 2. ავარიულ სახლში მცხოვრები ოჯახის განცხადება;   |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 1400               |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1700               |  |  |
| 3  |                                   | ხიმშიაშვილი             | 0 - 50  | 1050               | 3. პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ქსეროასლი;   |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 1400               |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1700               |  |  |
| 4  | ცენტრალური ზონის მე-3 ქვეზონა     | ბაგრატიონი ერთი         | 0 - 50  | 850                | 4. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, დაურეგისტრირებელი ფართის ან/და ფაქტობრივი ფართის აზომვითი ნახაზი); |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 1050               |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1200               |  |  |
| 5  |                                   | ბაგრატიონი ორი          | 0 - 50  | 1000               | 5. ქირავნობის ხელშეკრულება;  |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 1250               |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1350               |  |  |
| 6  |                                   | შუალედური ზონა          | გონიო-კვარიათი                                | 0 - 50             | 800  | 6. გამქირავებლის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან); |
|    |                                   |                         |   | 50 - 70            | 1050   |  |
|    |                                   |                         |   | 70-100             | 1300   |  |
| 7  | თამარი                            |                         | 0 - 50  | 800                | 7. საბანკო რეკვიზიტები;  |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 1000               |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1100               |  |  |
| 8  | მწვანე კონცხი                     |                         | 0 - 50  | 700                | 8. ავარიული სახლის ექსპერტიზის დასკვნა;  |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 850                |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1150               |  |  |
| 9  | შუალედური ზონა - პერიფერიული ზონა | აღმაშენებელი            | 0 - 50  | 950                | 9. საჭიროების შემთხვევაში სხვა დამატებითი დოკუმენტი;   |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 1200               |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1300               |  |  |
| 10 |                                   | ჯავახიშვილი             | 0 - 50  | 950                |  |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 1250               |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1350               |  |  |
| 11 |                                   | პერიფერიული ზონა        | აეროპორტი                                     | 0 - 50             | 900  |  |
|    |                                   |                         |   | 50 - 70            | 950  |  |
|    |                                   |                         |   | 70-100             | 1150   |  |
| 12 | სამრეწველო                        |                         | 0 - 50  | 600                |  |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 700                |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 900                |  |  |
| 13 | კახაბერი                          |                         | 0 - 50  | 800                |  |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 900                |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1250               |  |  |
| 14 | ბონი-გოროდოკი                     |                         | 0 - 50  | 700                |  |  |
|    |                                   |                         | 50 - 70                                       | 1050               |  |  |
|    |                                   |                         | 70-100  | 1200               |  |  |