

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2024 წლის ---- ოქტომბერი

ქ. ბათუმი

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს საქმიანობის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის №15 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს საქმიანობის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის №15 დადგენილებაში (გამოქვეყნების წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 20/07/2022, სარეგისტრაციო კოდი: 010250050.35.132.016550) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული დანართის მე-4 მუხლის 6^o პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6^o. ავარიული სახლების ჩანაცვლებისათვის სხვა ტერიტორიაზე ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება დასაშვებია იმ პირობით, თუ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე კანონმდებლობით დადგენილი წესით განხორციელდება ავარიული სახლის დემონტაჟი, ასევე მოხდება ავარიულ სახლში მცხოვრები მესაკუთრეების წინასწარი და სრული დაკმაყოფილება ან/და წარმოდგენილი იქნება ავარიული სახლის ყველა მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომ მათსა და იურიდიულ პირს (დეველოპერულ კომპანიას) შორის დადებულია შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც დეველოპერული კომპანია პასუხისმგებელი ავარიული სახლის ჩანაცვლებასა და ავარიული სახლის მესაკუთრეების სრულად დაკმაყოფილებაზე, ავარიული სახლის მესაკუთრეები თავიანთ თავზე ღებულობენ აღნიშნული შეთანხმების შესრულებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკს და თანახმა არიან დეველოპერული კომპანიამ ისარგებლოს ამ წესით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებით და რომ არც თანხმობის გაცემის მომენტში და არც მომავალში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიმართ ამ საკითხთან დაკავშირებით, რაიმე სახით პრეტენზია ან/და მოთხოვნა არ ექნებათ. თუ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და

სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს საქმიანობის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის №15 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 29 სექტემბრის N22 დადგენილების (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 03/10/2023, სარეგისტრაციო კოდი: 010250050.35.132.016595) ძალაში შესვლამდე და ხორციელდება ავარიულ სახლზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთზე მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის ან/და ნაკვეთების მიმატება (გაერთიანება), რომელთა კვადრატულობა ჯამში აღემატება ავარიულ სახლზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის ერთ მეორედს, აღნიშნულის განხილვა დასაშვებია მხოლოდ ამ დადგენილების მე-2 მუხლით დადგენილი წესით, რა დროსაც მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე/ნაკვეთებზე (რომელთა მიმატება უნდა მოხდეს ავარიულ სახლზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთთან) საცხოვრებელი სახლის/სახლების (მათ შორის ავარულის) არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა განხორციელდეს ავარიულ სახლში მცხოვრები მესაკუთრეების წინასწარი და სრული დაკმაყოფილება ან/და წარმოდგენილი იქნება ავარიული სახლის ყველა მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომ მათსა და იურიდიულ პირს (დეველოპერულ კომპანიას) შორის დადებულია შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც დეველოპერული კომპანია პასუხისმგებელია ავარიული სახლის ჩანაცვლებასა და ავარიული სახლის მესაკუთრეების სრულად დაკმაყოფილებაზე, ავარიული სახლის მესაკუთრეები თავიანთ თავზე ღებულობენ აღნიშნული შეთანხმების შესრულებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკს და თანახმა არიან დეველოპერულმა კომპანიამ ისარგებლოს ამ წესით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებით და რომ არც თანხმობის გაცემის მომენტში და არც მომავალში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიმართ ამ საკითხთან დაკავშირებით რაიმე სახით პრეტენზია ან/და მოთხოვნა არ ექნებათ.“.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარის მ/შ**

ირაკლი თავდგირიძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

2024 წლის _____ ოქტომბერი; ქ. ბათუმი

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს საქმიანობის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის №15 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს საქმიანობის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის №15 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ.

ავარიული სახლების ჩანაცვლებისათვის სხვა ტერიტორიაზე ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება დასაშვებია იმ პირობით, თუ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე კანონმდებლობით დადგენილი წესით განხორციელდება ავარიული სახლის დემონტაჟი, ასევე მოხდება ავარიულ სახლში მცხოვრები მესაკუთრეების წინასწარი და სრული დაკმაყოფილება ან/და წარმოდგენილი იქნება ავარიული სახლის ყველა მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომ მათსა და იურიდიულ პირს (დეველოპერულ კომპანიას) შორის დადებულია შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც დეველოპერული კომპანია პასუხისმგებელი ავარიული სახლის ჩანაცვლებასა და ავარიული სახლის მესაკუთრეების სრულად დაკმაყოფილებაზე, ავარიული სახლის მესაკუთრეები თავიანთ თავზე ღებულობენ აღნიშნული შეთანხმების შესრულებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკს და თანახმა არიან დეველოპერული კომპანიამ ისარგებლოს ამ წესით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებით და რომ არც თანხმობის გაცემის მომენტში და არც მომავალში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიმართ ამ საკითხთან დაკავშირებით, რაიმე სახით პრეტენზია ან/და მოთხოვნა არ ექნებათ. თუ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს საქმიანობის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის №15 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 29 სექტემბრის N22 დადგენილების (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 03/10/2023, სარეგისტრაციო კოდი: 010250050.35.132.016595) ძალაში შესვლამდე და ხორციელდება ავარიულ სახლზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთზე მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის ან/და ნაკვეთების მიმატება (გაერთიანება), რომელთა კვადრატულობა ჯამში აღემატება ავარიულ სახლზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის ერთ მეორედს, აღნიშნულის განხილვა დასაშვებია

მხოლოდ ამ დადგენილების მე-2 მუხლით დადგენილი წესით, რა დროსაც მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე/ნაკვეთებზე (რომელთა მიმატება უნდა მოხდეს ავარიულ სახლზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთთან) საცხოვრებელი სახლის/სახლების (მათ შორის ავარულის) არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა განხორციელდეს ავარიულ სახლში მცხოვრები მესაკუთრეების წინასწარი და სრული დაკმაყოფილება ან/და წარმოდგენილი იქნება ავარიული სახლის ყველა მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომ მათსა და იურიდიულ პირს (დეველოპერულ კომპანიას) შორის დადებულია შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც დეველოპერული კომპანია პასუხისმგებელია ავარიული სახლის ჩანაცვლებასა და ავარიული სახლის მესაკუთრეების სრულად დაკმაყოფილებაზე, ავარიული სახლის მესაკუთრეები თავიანთ თავზე ღებულობენ აღნიშნული შეთანხმების შესრულებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკს და თანახმა არიან დეველოპერულმა კომპანიამ ისარგებლოს ამ წესით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებით და რომ არც თანხმობის გაცემის მომენტში და არც მომავალში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიმართ ამ საკითხთან დაკავშირებით რაიმე სახით პრეტენზია ან/და მოთხოვნა არ ექნებათ.“.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოწვევს ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - არ გამოიწვევს.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

დადგენილების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები, სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტები, სპეციალისტები, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს პროექტის შემუშავებაში და მათი შეფასება პროექტის მიმართ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში): პროექტის მომზადების პროცესში კონსულტაციების არ მიღებულა.

ე) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

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

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის

ქალაქგანვითარებისა და ურბანული

პოლიტიკის სამსახურის უფროსი

გიორგი წანაწყენიშვილი