



განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0126097758 განცხადების თარიღი: 07.04.2026
ხელმოწერილი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

N 26.585.637 განკარგულების შესახებ

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა:



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-0126097758**
თარიღი: **07/04/2026**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს
ბატონ ზურაბ აბაშიძეს

ბატონო ზურაბ,

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 67-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სსდომიზე განსახილველად წარმოგიდგინებ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს.

დანართი: 13 (ცამეტი) ფურცელი.

პატივისცემით,

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიცირი
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 26.585.637
6 / აპრილი / 2026 წ.**

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ბ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.
2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ანდრია ბასილაიას.
4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კანა კალაძე



**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №—**

2026 წლის -----

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

შევიდეს ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) და დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“ და:

1. 39¹ მუხლის მე-14 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„14. ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრისათვის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრისათვის გადასაცემი ფართის რემონტი მოიცავს შემდეგ სამუშაოებს:

- ა) ელექტრო ფარის, ჩამრთველების და როზეტების მოწყობას;
- ბ) აივნების, სამზარეულოსა და სააბაზანოში კედლებსა და იატაკებზე კერამიკული ფილების გაკვრა-დაგებას, სააბაზანოში ჭერის მოწყობას;
- გ) იატაკის მოწყობას (ლამინატი, პარკეტი ან კაფელი) და პლინტუსების მონტაჟს;
- დ) კედლებისა და ჭერის საბოლოო დამუშავებას (თაბაშირის ფითხით დამუშავება, გასწორება, შეღებვა ან შპალერის გაკვრა);
- ე) ფართის შიდა ღიობებში კარების ჩასმას;
- ვ) ფანჯრის რაფების მოწყობას (შიდა მხარეს).“;

2. 39² მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დასკვნა, არ უნდა იყოს გაცემული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების წარდგენამდე 1 წელზე გვიან.“.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე**

ზურაბ აბაშიძე

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი

ა.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განპირობებულია გარკვეული დაზუსტებების განხორციელების აუცილებლობით, კერძოდ:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების (შემდგომში - წესები) V² თავი ეხება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებს წესს და პირბებს.

წესების 39⁵ მუხლი განსაზღვრავს მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის პირობებს. ამ მუხლის მიხედვით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით შესაბამისი ფასის განსაზღვრისათვის აუცილებელია რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ იქნას ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შესახებ, რომელიც განისაზღვრება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. ამასთან, მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს შეფასებული ვაკანტურ მდგომარეობაში, მასზე დადგენილი (მათ შორის, სპეციალური ზონალური შეთანხმებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1), მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) გათვალისწინებით.

წესების 39⁵ მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, ეს დასკვნა არ უნდა იყოს გაცემული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების წარდგენამდე 6 თვეზე გვიან. მიზანშეწონილია რომ აღნიშნული 6 თვიანი ვადა გაიზარდოს 1 წლამდე, რადგან:

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მომზადებისა და კორექტირების ვადები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) მომზადება, კორექტირება და შეთანხმება მოიცავს მრავალეტაპიან ადმინისტრაციულ და ტექნიკურ პროცედურებს, რის გამოც მისი განხორციელება ხშირ შემთხვევაში ექვს თვესაც კი აღემატება.

პრაქტიკაში გვხვდება შემთხვევები, როდესაც განმცხადებლის მიერ წარდგენილი განაცხადის განხილვის პროცესში დგინდება არსებული გრგ-ის კორექტირების აუცილებლობა. აღნიშნული გარემოება დამატებით დროის რესურსს მოითხოვს, რაც გავლენას ახდენს პროცესის საერთო ვადებზე.

(მაგალითი 1: 2025 წლის 10 მარტს, მოქალაქემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოიტანა განცხადება საბურთალოს რაიონში კ2-ის 3.5-დან 5.0-მდე გადამეტების თაობაზე,

გადამეტების თაობაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის საკომპენსაციო ღონისძიებასთან დაკავშირებით.

მოქალაქემ განცხადებას თან დაურთო სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც საბურთალოს რაიონში კონკრეტული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება ვაკანტურ მდგომარეობაში, 2025 წლის 5 მარტის მდგომარეობით შეფასდა 15,000,000.00 ლარად.

2025 წლის 31 მარტს გამოიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება, რომლის მიხედვითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიეცა თანხმობა, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, საბურთალოს რაიონში კ-2-ს 3.5-დან 5.0-მდე გადამეტებაზე, ხოლო მოსაკრებლის გადახდა მოქალაქეს დაევალა, საკრებულოს განკარგულების გამოსვლიდან 6 თვის ვადაში.

ამავე პერიოდში მოქალაქემ დაიწო განაშენიანების რეგულირების გეგმის მომზადება, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან და საკრებულოსთან შეთანხმდა და დამტკიცდა 2025 წლის 7 ოქტომბერს, თუმცა მოსაკრებლის გადახდა საკრებულოს მიერ დადგენილ ვადაში არ განუხორციელებია რადგან ელოდებოდა გრგს-ს დამტკიცებას. რადგან - 1. საკრებულოს განკარგულებას ვადა გაუვიდა (6 თვე) და შესაბამისად, მის საფუძველზე ველარ მოხდება საკომპენსაციო ღონისძიების გატარება, 2. 6 თვიანი ვადა გაუვიდა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნას და 3. დარღვეულია საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 39 მუხლის 2 პუნქტით დადგენილი მოთხოვნა - მოქალაქე ვალდებული ხდება ხელახლა მიმართოს სამხარაულს და მერიაში წარმოადგინოს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების განახლებული დასკვნა, შესაბამისად, მას უწევს კ-2-ს გადამეტების პროცედურების თავიდან გავლა.)

2. შენობის კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნის მომზადების ვადები

იმ შემთხვევაში, როდესაც განმცხადებელი ითხოვს მიწის ნაკვეთზე უკვე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას შენობის კონსტრუქციული მდგრადობის მიმართებით, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ბოლო ეტაპზე, სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად ასევე მოთხოვნილია კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნის წარდგენაც. ამასთან, პრაქტიკის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებით წინასწარ გაიცემა თანხმობა კ-2-ის გადამეტების თაობაზე, სადაც ასევე მითითებულია გადასახდელი თანხის ოდენობის შესახებ. აღნიშნული შეზღუდულია 6 თვის ვადით.

ვინაიდან, კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნის მომზადება დაკავშირებულია რთულ საინჟინრო-ტექნიკურ კვლევებსა და მნიშვნელოვან დროით რესურსთან, ხშირია შემთხვევები, როდესაც დოკუმენტის მომზადების პროცესში 6 თვიანი ვადა სრულად იწურება. შედეგად, განმცხადებელი დგება რისკების წინაშე: თანხას იხდის 6 თვიანი ვადის ფარგლებში, თუმცა კონსტრუქციული დასკვნის უარყოფითი შედეგის შემთხვევაში იძულებულია მიმართოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების პროცედურას; დადებითი დასკვნის მიღების შემთხვევაში კი, დგება საჭიროება მომზადდეს სსიპ ლევან სამხარაულის

სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს განახლებული დასკვნა მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შესახებ, რაც იწვევს დამატებით ფინანსურ და ადმინისტრაციულ ტვირთს.

(მაგალითი 2: 2025 წლის 10 მარტს, მოქალაქემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოიტანა განცხადება საბურთალოს რაიონში კ2-ის 3.5-დან 5.0-მდე (რაც გულისხმობს 4 სართულის დამატებას) გადამეტების თაობაზე, გადამეტების თაობაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის საკომპენსაციო ღონისძიებასთან დაკავშირებით.

მოქალაქემ განცხადებას თან დაურთო სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც საბურთალოს რაიონში კონკრეტული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება ვაკანტურ მდგომარეობაში, 2025 წლის 5 მარტის მდგომარეობით შეფასდა 15,000,000.00 ლარად.

2025 წლის 31 მარტს გამოიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება, რომლის მიხედვითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიეცა თანხმობა, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, საბურთალოს რაიონში კ2-ს 3.5-დან 5.0-მდე გადამეტებაზე, ხოლო მოსაკრებლის გადახდა მოქალაქეს დაევალა, საკრებულოს განკარგულების გამოსვლიდან 6 თვის ვადაში. გარდა ამისა, საკრებულოს ამავე განკარგულებით მოქალაქეს დაევალა მშენებლობის წებართვის აღებამდე სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნის წარდგენა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობების მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე:

ა) მოქალაქემ მიმართა სამხარაულს აღნიშნული დასკვნის მომზადებისთვის და წარადგინა ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, 2025 წლის 14 ოქტომბერს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულმა ბიურომ“ მოქალაქეს წარუდგინა დასკვნა, რომლის მიხედვითაც ზემოაღნიშნულ მისამართზე თანხმობა ეძლევა 4 სართულის დამატებას. მოქალაქეს არ განუხორციელებია თანხის ჩარიცხვა რადგან ელოდებოდა შენობის კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნას. რადგან - 1. საკრებულოს განკარგულებას ვადა გაუვიდა (6 თვე) და შესაბამისად, მის საფუძველზე ვეღარ მოხდება საკომპენსაციო ღონისძიების გატარება; 2. 6 თვიანი ვადა გაუვიდა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნას; 3. დარღვეულია საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 3^წ მუხლის 2 პუნქტით დადგენილი მოთხოვნა - მოქალაქე ვალდებული ხდება ხელახლა მიმართოს სამხარაულს და მერიაში წარმოადგინოს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების განახლებული დასკვნა, შესაბამისად, მას უწევს კ2-ს გადამეტების პროცედურების თავიდან გაგლა.

ბ) მოქალაქემ მიმართა სამხარაულს აღნიშნული დასკვნის მომზადებისთვის და წარადგინა ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, 2025 წლის 14 ოქტომბერს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულმა ბიურომ“ მოქალაქეს წარუდგინა დასკვნა, რომლის მიხედვითაც ზემოაღნიშნულ მისამართზე ნაცვლად 4 სართულისა (მოსამატებელი

კ2=1.5, ჯამში 5.0) თანხმობა ეძლევა 2 სართულის დამატებას. მოქალაქეს არ განუხორციელებია თანხის ჩარიცხვა რადგან ელოდებოდა შენობის კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნას. რადგან - 1. რადგან საჭიროა ხელახალი განცხადების წარდგენა და მოთხოვნილი 5.0-ის ნაცვლად სხვა კ2-ს დაფიქსირება; 2. საკრებულოს განკარგულებას ვადა გაუვიდა (6 თვე) და შესაბამისად, ვერ განხორციელდება მასში ცვლილებების შეტანა და მის საფუძველზე ვეღარ მოხდება საკომპენსაციო ღონისძიების გატარება; 3. 6 თვიანი ვადა გაუვიდა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნას; 4. საჭიროსა საკრებულოს ახალი განკარგულება კ2-ს გადამეტებაზე, რის შემდგომაც მოხდება არსებული გრგ-ს კორექტირება; 5. დარღვეულია საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 39 მუხლის 2 პუნქტით დადგენილი მოთხოვნა - მოქალაქე ვალდებული ხდება ხელახლა მიმართოს სამხარაულს და მერიაში წარმოადგინოს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების განახლებული დასკვნა, შესაბამისად, მას უწევს კ2-ს გადამეტების პროცედურების თავიდან გავლა.)

3. ადმინისტრაციული პრაქტიკის ერთგვაროვნება სახელმწიფო უწყებებში

სახელმწიფო უწყებებში არსებული ადმინისტრაციული პრაქტიკის გათვალისწინებით, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების ექსპერტიზის დასკვნა მოქმედია 1 წლის ვადით.

აღნიშნული მიდგომა უზრუნველყოფს გადაწყვეტილებების ერთგვაროვან მიღებას, ზრდის ადმინისტრაციული პროცესების პროგნოზირებადობას, გამჭვირვალობასა და პროცესების ეფექტიან მართვას. 1 წლიანი ვადა საშუალებას აძლევს განმცხადებელს სრულად მოამზადოს საჭირო დოკუმენტაცია და თავიდან აიცილოს ზედმეტი ფინანსური და ადმინისტრაციული ხარჯი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პრაქტიკის ერთგვაროვნების შენარჩუნებისა და ეფექტიანი, პროპორციული ადმინისტრირების პრინციპების დაცვის მიზნით, მიზანშეწონილია სამხარაულის ექსპერტიზის მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების დასკვნის მოქმედების ვადის 1 წლამდე გაზრდა.

გარდა აღნიშნულისა, პროექტით ასევე ზუსტდება ამ პროგრამის ფარგლების მიზნებისათვის ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრისათვის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრისათვის გადასაცემი ფართის რემონტის შინაარსი. წესების 39¹ მუხლის მე-14 პუნქტის დღეს მოქმედი რედაქციით, რემონტის კონდიციის განსაზღვრულ ჩამოთვლილში რიგი სამუშაოები წარმოადგენს შავი და თეთრი კარკასის კონდიციის ფარულ სამუშაოებს. ამ პროგრამის მიზნებისათვის, შესაბამისი დასკვნის მოსაპოვებლად, დაინტერესებული პირი ექსპერტიზის წინაშე სვავს კითხვას იმის გათვალისწინებით, როგორი ჩამონათვალიცაა წესებში. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით რომ პროცესი იყოს კიდევ უფრო სწორი და ჯანსაღი, ამ პროგრამის მიზნებისათვის მიზანშეწონილია რომ დაზუსტდეს რემონტის შინაარსი.

ა.ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზანი:

წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია პრაქტიკული თვალსაზრისით პროცესების გამარტივება.

ა.გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღების (გამოცემის) ძირითადი არსი:

პროექტის მიხედვით იცვლება 39^ა მუხლს მე-2 პუნქტი, რომელიც ყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დასკვნა, არ უნდა იყოს გაცემული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების წარდგენამდე 1 წელზე გვიან“. ანუ, 6 თვიანი ვადა იცვლება 1 წლით.

ასევე ცვლილება შედის 39^ბ მუხლის მე-14 პუნქტში და ზუსტდება ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრისათვის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრისათვის გადასაცემი ფართის რემონტის შინაარსი.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან.

გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის პროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

პროექტის ინიციატორის მოსაზრებით, პროექტი არ ახდენს ზეგავლენას ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №--

2026 წლის -----

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

შევიდეს ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) და დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“ და:

1. 39¹ მუხლის მე-14 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„14. ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრისათვის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრისათვის გადასაცემი ფართის რემონტი მოიცავს შემდეგ სამუშაოებს:

- ა) ელექტრო ფარის, ჩამრთველების და როზეტების მოწყობას;
- ბ) აივნების, სამზარეულოსა და სააბაზანოში კედლებსა და იატაკებზე კერამიკული ფილების გაკვრა-დაგებას, სააბაზანოში ჭერის მოწყობას;
- გ) იატაკის მოწყობას (ლამინატი, პარკეტი ან კაფელი) და პლინტუსების მონტაჟს;
- დ) კედლებისა და ჭერის საბოლოო დამუშავებას (თაბაშირის ფითხით დამუშავება, გასწორება, შეღებვა ან შპალერის გაკვრა);
- ე) ფართის შიდა ღიობებში კარების ჩასმას;
- ვ) ფანჯრის რაფების მოწყობას (შიდა მხარეს).“;

2. 39⁵ მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დასკვნა, არ უნდა იყოს გაცემული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების წარდგენამდე 1 წელზე გვიან.“.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი

ა.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განპირობებულია გარკვეული დაზუსტებების განხორციელების აუცილებლობით, კერძოდ:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების (შემდგომში - წესები) V² თავი ეხება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებს წესს და პირობებს.

წესების 39⁵ მუხლი განსაზღვრავს მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის პირობებს. ამ მუხლის მიხედვით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით შესაბამისი ფასის განსაზღვრისათვის აუცილებელია რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ იქნას ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შესახებ, რომელიც განისაზღვრება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. ამასთან, მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს შეფასებული ვაკანტურ მდგომარეობაში, მასზე დადგენილი (მათ შორის, სპეციალური ზონალური შეთანხმებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1), მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) გათვალისწინებით.

წესების 39⁵ მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, ეს დასკვნა არ უნდა იყოს გაცემული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების წარდგენამდე ხუთვე გვიან. მიზანშეწონილია რომ აღნიშნული 6 თვიანი ვადა გაიზარდოს 1 წლამდე, რადგან:

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მომზადებისა და კორექტირების ვადები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) მომზადება, კორექტირება და შეთანხმება მოიცავს მრავალეტაპიან ადმინისტრაციულ და ტექნიკურ პროცედურებს, რის გამოც მისი განხორციელება ხშირ შემთხვევაში ექვს თვესაც კი აღემატება.

პრაქტიკაში გვხვდება შემთხვევები, როდესაც განმცხადებლის მიერ წარდგენილი განაცხადის განხილვის პროცესში დგინდება არსებული გრგ-ის კორექტირების აუცილებლობა. აღნიშნული გარემოება დამატებით დროს რესურსს მოითხოვს, რაც გავლენას ახდენს პროცესის საერთო ვადებზე.

(მაგალითი 1: 2025 წლის 10 მარტს, მოქალაქემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოიტანა განცხადება საბურთალოს რაიონში კ2-ის 3.5-დან 5.0-მდე გადამეტების თაობაზე,

გადამეტების თაობაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის საკომპენსაციო ღონისძიებასთან დაკავშირებით.

მოქალაქემ განცხადებას თან დაურთო სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც საბურთალოს რაიონში კონკრეტული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება ვაკანტურ მდგომარეობაში, 2025 წლის 5 მარტის მდგომარეობით შეფასდა 15,000,000.00 ლარად.

2025 წლის 31 მარტს გამოიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება, რომლის მიხედვითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიეცა თანხმობა, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, საბურთალოს რაიონში კ2-ს 3.5-დან 5.0-მდე გადამეტებაზე, ხოლო მოსაკრებლის გადახდა მოქალაქეს დაევალა, საკრებულოს განკარგულების გამოსვლიდან 6 თვის ვადაში.

ამავე პერიოდში მოქალაქემ დაიწო განაშენიანების რეგულირების გეგმის მომზადება, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან და საკრებულოსთან შეთანხმდა და დამტკიცდა 2025 წლის 7 ოქტომბერს, თუმცა მოსაკრებლის გადახდა საკრებულოს მიერ დადგენილ ვადაში არ განუხორციელებია რადგან ელოდებოდა გრგს-ს დამტკიცებას. რადგან - 1. საკრებულოს განკარგულებას ვადა გაუვიდა (6 თვე) და შესაბამისად, მის საფუძველზე ვეღარ მოხდება საკომპენსაციო ღონისძიების გატარება, 2. 6 თვიანი ვადა გაუვიდა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნას და 3. დარღვეულია საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 39 მუხლის 2 პუნქტით დადგენილი მოთხოვნა - მოქალაქე ვალდებული ხდება ხელახლა მიმართოს სამხარაულს და მერიაში წარმოადგინოს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების განახლებული დასკვნა, შესაბამისად, მას უწევს კ2-ს გადამეტების პროცედურების თავიდან გავლა.)

2. შენობის კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნის მომზადების ვადები

იმ შემთხვევაში, როდესაც განმცხადებელი ითხოვს მიწის ნაკვეთზე უკვე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას შენობის კონსტრუქციული მდგრადობის მიმართებით, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ბოლო ეტაპზე, სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად ასევე მოთხოვნილია კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნის წარდგენაც. ამასთან, პრაქტიკის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებით წინასწარ გაიცემა თანხმობა კ-2-ის გადამეტების თაობაზე, სადაც ასევე მითითებულია გადასახდელი თანხის ოდენობის შესახებ. აღნიშნული შეზღუდულია 6 თვის ვადით.

ვინაიდან, კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნის მომზადება დაკავშირებულია რთულ საინჟინრო-ტექნიკურ კვლევებსა და მნიშვნელოვან დროით რესურსთან, ხშირია შემთხვევები, როდესაც დოკუმენტის მომზადების პროცესში 6 თვიანი ვადა სრულად იწურება. შედეგად, განმცხადებელი დგება რისკების წინაშე: თანხას იხდის 6 თვიანი ვადის ფარგლებში, თუმცა კონსტრუქციული დასკვნის უარყოფითი შედეგის შემთხვევაში იძულებულია მიმართოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების პროცედურას; დადებითი დასკვნის მიღების შემთხვევაში კი, დგება საჭიროება მომზადდეს სსიპ ლევან სამხარაულის

სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს განახლებული დასკვნა მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შესახებ, რაც იწვევს დამატებით ფინანსურ და ადმინისტრაციულ ტვირთს.

(მაგალითი 2: 2025 წლის 10 მარტს, მოქალაქემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოიტანა განცხადება საბურთალოს რაიონში კ2-ის 3.5-დან 5.0-მდე (რაც გულისხმობს 4 სართულის დამატებას) გადამეტების თაობაზე, გადამეტების თაობაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის საკომპენსაციო ღონისძიებასთან დაკავშირებით.

მოქალაქემ განცხადებას თან დაურთო სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც საბურთალოს რაიონში კონკრეტული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება ვაკანტურ მდგომარეობაში, 2025 წლის 5 მარტის მდგომარეობით შეფასდა 15,000,000.00 ლარად.

2025 წლის 31 მარტს გამოიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება, რომლის მიხედვითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიეცა თანხმობა, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, საბურთალოს რაიონში კ2-ს 3.5-დან 5.0-მდე გადამეტებაზე, ხოლო მოსაკრებლის გადახდა მოქალაქეს დაევალა, საკრებულოს განკარგულების გამოსვლიდან 6 თვის ვადაში. გარდა ამისა, საკრებულოს ამავე განკარგულებით მოქალაქეს დაევალა მშენებლობის წებართვის აღებამდე სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნის წარდგენა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობების მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე:

ა) მოქალაქემ მიმართა სამხარაულს აღნიშნული დასკვნის მომზადებისთვის და წარადგინა ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, 2025 წლის 14 ოქტომბერს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულმა ბიურომ“ მოქალაქეს წარუდგინა დასკვნა, რომლის მიხედვითაც ზემოაღნიშნულ მისამართზე თანხმობა ეძლევა 4 სართულის დამატებას. მოქალაქეს არ განუხორციელებია თანხის ჩარიცხვა რადგან ელოდებოდა შენობის კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნას. რადგან - 1. საკრებულოს განკარგულებას ვადა გაუვიდა (6 თვე) და შესაბამისად, მის საფუძველზე ვეღარ მოხდება საკომპენსაციო ღონისძიების გატარება; 2. 6 თვიანი ვადა გაუვიდა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნას; 3. დარღვეულია საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 39 მუხლის 2 პუნქტით დადგენილი მოთხოვნა - მოქალაქე ვალდებული ხდება ხელახლა მიმართოს სამხარაულს და მერიაში წარმოადგინოს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების განახლებული დასკვნა, შესაბამისად, მას უწევს კ2-ს გადამეტების პროცედურების თავიდან გავლა.

ბ) მოქალაქემ მიმართა სამხარაულს აღნიშნული დასკვნის მომზადებისთვის და წარადგინა ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, 2025 წლის 14 ოქტომბერს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულმა ბიურომ“ მოქალაქეს წარუდგინა დასკვნა, რომლის მიხედვითაც ზემოაღნიშნულ მისამართზე ნაცვლად 4 სართულისა (მოსამატებელი

კ₂=1.5, ჯამში 5.0) თანხმობა ეძლევა 2 სართულის დამატებას. მოქალაქეს არ განუხორციელებია თანხის ჩარიცხვა რადგან ელოდებოდა შენობის კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნას. რადგან - 1. რადგან საჭიროა ხელახალი განცხადების წარდგენა და მოთხოვნილი 5.0-ის ნაცვლად სხვა კ₂-ს დაფიქსირება; 2. საკრებულოს განკარგულებას ვადა გაუვიდა (6 თვე) და შესაბამისად, ვერ განხორციელდება მასში ცვლილებების შეტანა და მის საფუძველზე ვეღარ მოხდება საკომპენსაციო ღონისძიების გატარება; 3. 6 თვიანი ვადა გაუვიდა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2025 წლის 5 მარტის დასკვნას; 4. საჭიროა საკრებულოს ახალი განკარგულება კ₂-ს გადამეტებაზე, რის შემდგომაც მოხდება არსებული გრგ-ს კორექტირება; 5. დარღვეულია საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 3^წ მუხლის 2 პუნქტით დადგენილი მოთხოვნა - მოქალაქე ვალდებული ხდება ხელახლა მიმართოს სამხარაულს და მერიაში წარმოადგინოს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების განახლებული დასკვნა, შესაბამისად, მას უწევს კ₂-ს გადამეტების პროცედურების თავიდან გავლა.)

3. ადმინისტრაციული პრაქტიკის ერთგვაროვნება სახელმწიფო უწყებებში

სახელმწიფო უწყებებში არსებული ადმინისტრაციული პრაქტიკის გათვალისწინებით, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების ექსპერტიზის დასკვნა მოქმედია 1 წლის ვადით.

აღნიშნული მიდგომა უზრუნველყოფს გადაწყვეტილებების ერთგვაროვან მიღებას, ზრდის ადმინისტრაციული პროცესების პროგნოზირებადობას, გამჭვირვალობასა და პროცესების ეფექტიან მართვას. 1 წლიანი ვადა საშუალებას აძლევს განმცხადებელს სრულად მოამზადოს საჭირო დოკუმენტაცია და თავიდან აიცილოს ზედმეტი ფინანსური და ადმინისტრაციული ხარჯი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პრაქტიკის ერთგვაროვნების შენარჩუნებისა და ეფექტიანი, პროპორციული ადმინისტრირების პრინციპების დაცვის მიზნით, მიზანშეწონილია სამხარაულის ექსპერტიზის მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების დასკვნის მოქმედების ვადის 1 წლამდე გაზრდა.

გარდა აღნიშნულისა, პროექტით ასევე ზუსტდება ამ პროგრამის ფარგლების მიზნებისათვის ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრისათვის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრისათვის გადასაცემი ფართის რემონტის შინაარსი. წესების 39¹ მუხლის მე-14 პუნქტის დღეს მოქმედი რედაქციით, რემონტის კონდიციის განსაზღვრულ ჩამოთვლილში რიგი სამუშაოები წარმოადგენს შავი და თეთრი კარკასის კონდიციის ფარულ სამუშაოებს. ამ პროგრამის მიზნებისათვის, შესაბამისი დასკვნის მოსაპოვებლად, დაინტერესებული პირი ექსპერტიზის წინაშე სვავს კითხვას იმის გათვალისწინებით, როგორი ჩამონათვალიცაა წესებში. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით რომ პროცესი იყოს კიდევ უფრო სწორი და ჯანსაღი, ამ პროგრამის მიზნებისათვის მიზანშეწონილია რომ დაზუსტდეს რემონტის შინაარსი.

ა.ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზანი:

წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია პრაქტიკული თვალსაზრისით პროცესების გამარტივება.

ა.გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღების (გამოცემის) ძირითადი არსი:

პროექტის მიხედვით იცვლება 39⁵ მუხლს მე-2 პუნქტი, რომელიც ყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დასკვნა, არ უნდა იყოს გაცემული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების წარდგენამდე 1 წელზე გვიან“. ანუ, 6 თვიანი ვადა იცვლება 1 წლით.

ასევე ცვლილება შედის 39¹ მუხლის მე-14 პუნქტში და ზუსტდება ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრისათვის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრისათვის გადასაცემი ფართის რემონტის შინაარსი.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან.

გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის პროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

პროექტის ინიციატორის მოსაზრებით, პროექტი არ ახდენს ზეგავლენას ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.