



**განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა  
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;  
განცხადების N: 01-01241153241 განცხადების თარიღი: 24.04.2024  
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

**განცხადება/რომენკლატურა**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
თავისუფალი განცხადება

**მოთხოვნის ტექსტი**

სასკრებულოს დადგენილება

**დამატებითი ინფორმაცია**

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



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01241153241**  
თარიღი: **24/04/2024**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს  
თავმჯდომარეს ბატონ გიორგი ტყემალაძეს

ბატონო გიორგი,

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 67-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე წარმოგიდგინებ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ დადგენილების პროექტს.

დანართი: 9 (ცხრა) ფურცელი.

პატივისცემით,

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიცირი  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 24.593.672**  
**10 / აპრილი / 2024 წ.**

**„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული დადგენილების პროექტი წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მორადგილეს ირაკლი ბენდელიანს.

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

კახა კალაძე



**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს  
დადგენილება №--**

2024 წლის -----

ქ. თბილისი

**„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე**

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

**მუხლი 1**

შევიდეს ცვლილება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: [www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), 10/05/2022, სარეგისტრაციო კოდი: 330090000.35.101.016985) და დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის“:

**ა) მე-8 მუხლი მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„4. არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, პროექტის განმახორციელებლის გადაწყვეტილებით, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში შესაძლებელია ჩაითვალოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად, რაც დადასტურებული იქნება მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონული გამგეობის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციითა და ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით. ამასთანავე, დაინტერესებული პირების საკუთრებაში არ იანგარიშება რეგისტრირებული საცხოვრებელი ან/და კომერციული სტატუსის მქონე ფართები, რომელთა ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული ფართის დანიშნულებას.“

**ბ) მე-8 მუხლს, მე-4 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 4<sup>1</sup> პუნქტი:**

„4<sup>1</sup>. ავარიულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, სადაც შენობის ტექნიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, პროექტის განხორციელების მომენტისათვის შეუძლებელია ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ფართების კომერციული ან/და საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენების ფაქტის დადგენა, აღნიშნული ფართების სტატუსი დგინდება ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით და შემდგომში იანგარიშება დაინტერესებული პირის საკუთრებად.“

**გ) მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„ა) ამ წესის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ავარიული სახლის ადგილას ახალ შენობა-ნაგებობის აშენების, ექსპლუატაციაში მიღების, ამ წესის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სარემონტო სამუშაოების დასრულებისა და შესაბამისი ფართის გადაცემამდე;“

**დ) მე-11 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„1. ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში გადასაცემი საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე ფართი თეთრი კარკასის მდგომარეობით მოიცავს შემდეგ სამუშაოებს:

- ა) ფართის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრის სტანდარტული მასალით და ფურნიტურით დამონტაჟებას;
- ბ) ფართში შესასვლელი რკინის კარის დამონტაჟებას, საკეტივით;
- გ) შიდა კედლების სატიხრე ბლოკით ამოყვანასა და გალესვას;
- დ) იატაკის მოჭიმვას ცემენტის ხსნარით, სველი წერტილების გარდა;
- ე) ცენტრალური ელექტროგაყვანილობის ფართში შეყვანას;
- ვ) შიდა ელექტროგაყვანილობის სტანდარტული ქსელის მოწყობას;
- ზ) გაზის გარე ქსელის მონტაჟს (დგარები) მრიცხველის გარეშე;
- თ) წყლისა და კანალიზაციის დგარების მონტაჟს;
- ი) როზეტებისა და გადამრთველებისთვის ადგილების გამზადებას.

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

- ა) გაზმომარაგების სისტემის მოწყობას;
- ბ) საკომუნიკაციო მილგაყვანილობების (წყალი, საკანალიზაციო წყალარინება) მოწყობას;
- გ) წყალმომარაგების ქსელის და საკანალიზაციო მილგაყვანილობის დგარების მოწყობას;
- დ) ელექტროჩამრთველების, როზეტებისა და სანათების მოწყობას;
- ე) გათბობის მილების მოწყობას;
- ვ) სააბაზანოში კედლებსა და იატაკებზე კერამიკული ფილების გაკვრა-დაგებას, პლასტიკატის შეკიდული ჭერის მოწყობას, სანიტარიული ფურნიტურის (ხელსაბანი ნიჟარა (შემრევიტა და სიფონით), გამწოვი, საშხაპე, უნიტაზი) მონტაჟს, იატაკების მოჭიმვას ქვიშა-ცემენტის ხსნარით;
- ზ) სამზარეულოში კედლებსა და იატაკებზე კერამიკული ფილების გაკვრა-დაგებას, წყლის ნიჟარის (შემრევიტა და სიფონით) მონტაჟს და მისი სადგამი კარადის მოწყობას;
- თ) ლამინირებული იატაკის დაგებას;
- ი) თაბაშირმუყაოს ფილებით ჭერის მოწყობას, სველი წერტილებისა და აივნების გარდა;
- კ) კედლებისა და ჭერის შეფითხვნას და შეღებვას;

- ლ) აბაზანის, სამზარეულოსა და აივნის ჰიდროსაინჟინერული მასალით დამუშავებას;
- მ) ფართის შიდა ღიობებში კარის ჩასმას (კომპლექტით);
- ნ) ფანჯრის რაფების მოწყობას (შიდა მხარეს).“

**ე) მე-11 მუხლს, მე-2 პუნქტის შემდგომ, დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-3 და მე-4 პუნქტები:**

„3. დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს უარი განაცხადოს მისთვის განკუთვნილი ფართის გარემონტებაზე, რის შესახებაც წერილობითი განცხადება უნდა წარედგინოს პროექტის განმახორციელებელს სარემონტო სამუშაოების დაწყებამდე. რემონტზე უარის გაცხადების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირს საცხოვრებელი ფართი ჩაბარდება თეთრი კარკასის მდგომარეობით, ხოლო მისთვის კომპენსაციის გაცემა შეწყდება, სხვა დაინტერესებული პირების მსგავსად, ახალ აშენებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში დაინტერესებული პირებისთვის გადასაცემ ბინებზე პროექტის განმახორციელებლის დაკვეთით წარმოებული სარემონტო სამუშაოების დასრულებისთანავე, რის შესახებაც წერილობით ეცნობება დაინტერესებულ პირს ან/და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

4. ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას დაინტერესებული პირისგან მომდინარე ნებისმიერი ხელშეშლა შესაძლებელია გახდეს პროექტის განმახორციელებლის მხრიდან ამავე პირის სასარგებლოდ შესასრულებელი ნებისმიერი სამუშაოს (მათ შორის, სარემონტო) შესრულებაზე უარის თქმის საფუძველი.“.

**მუხლი 2**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის**

**საკრებულოს თავმჯდომარე**

**გიორგი ტყემალაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს  
დადგენილება №--

2024 წლის -----

ქ. თბილისი

**„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე**

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

**მუხლი 1**

შევიდეს ცვლილება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: [www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), 10/05/2022, სარეგისტრაციო კოდი: 330090000.35.101.016985) და დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის“:

**ა) მე-8 მუხლი მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„4. არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, პროექტის განმახორციელებლის გადაწყვეტილებით, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში შესაძლებელია ჩაითვალოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად, რაც დადასტურებული იქნება მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონული გამგეობის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციითა და ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით. ამასთანავე, დაინტერესებული პირების საკუთრებაში არ იანგარიშება რეგისტრირებული საცხოვრებელი ან/და კომერციული სტატუსის მქონე ფართები, რომელთა ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული ფართის დანიშნულებას.“

**ბ) მე-8 მუხლს, მე-4 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 4<sup>1</sup> პუნქტი:**

„4<sup>1</sup>. ავარიულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, სადაც შენობის ტექნიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, პროექტის განხორციელების მომენტისათვის შეუძლებელია ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ფართების კომერციული ან/და საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენების ფაქტის დადგენა, აღნიშნული ფართების სტატუსი დგინდება ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით და შემდგომში იანგარიშება დაინტერესებული პირის საკუთრებად.“

**გ) მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„ა) ამ წესის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ავარიული სახლის ადგილას ახალ შენობა-ნაგებობის აშენების, ექსპლუატაციაში მიღების, ამ წესის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სარემონტო სამუშაოების დასრულებისა და შესაბამისი ფართის გადაცემამდე;“

**დ) მე-11 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„1. ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში გადასაცემი საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე ფართი თეთრი კარკასის მდგომარეობით მოიცავს შემდეგ სამუშაოებს:

- ა) ფართის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრის სტანდარტული მასალით და ფურნიტურით დამონტაჟებას;
- ბ) ფართში შესასვლელი რკინის კარის დამონტაჟებას, საკეტი;
- გ) შიდა კედლების სატიხრე ბლოკით ამოყვანასა და გალესვას;
- დ) იატაკის მოჭიმვას ცემენტის ხსნარით, სველი წერტილების გარდა;
- ე) ცენტრალური ელექტროგაყვანილობის ფართში შეყვანას;
- ვ) შიდა ელექტროგაყვანილობის სტანდარტული ქსელის მოწყობას;
- ზ) გაზის გარე ქსელის მონტაჟს (დგარები) მრიცხველის გარეშე;
- თ) წყლისა და კანალიზაციის დგარების მონტაჟს;
- ი) როზეტებისა და გადამრთველებისთვის ადგილების გამზადებას.

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

- ა) გაზმომარაგების სისტემის მოწყობას;
- ბ) საკომუნკაციო მილგაყვანილობების (წყალი, საკანალიზაციო წყალარინება) მოწყობას;
- გ) წყალმომარაგების ქსელის და საკანალიზაციო მილგაყვანილობის დგარების მოწყობას;
- დ) ელექტროჩამრთველების, როზეტებისა და სანათების მოწყობას;
- ე) გათბობის მილების მოწყობას;
- ვ) სააბაზანოში კედლებსა და იატაკებზე კერამიკული ფილების გაკვრა-დაგებას, პლასტიკატის შეკიდული ჭერის მოწყობას, სანიტარიული ფურნიტურის (ხელსაბანი ნიჟარა (შემრევითა და სიფონით), გამწოვი, საშხაპე, უნიტაზი) მონტაჟს, იატაკების მოჭიმვას ქვიშა-ცემენტის ხსნარით;
- ზ) სამზარეულოში კედლებსა და იატაკებზე კერამიკული ფილების გაკვრა-დაგებას, წყლის ნიჟარის (შემრევით და სიფონით) მონტაჟს და მისი სადგამი კარადის მოწყობას;
- თ) ლამინირებული იატაკის დაგებას;
- ი) თაბაშირმუყაოს ფილებით ჭერის მოწყობას, სველი წერტილებისა და აივნების გარდა;
- კ) კედლებისა და ჭერის შეფითხვნას და შეღებვას;



ლ) აბაზანის, სამზარეულოსა და აივნის ჰიდროსაიზოლაციო მასალით დამუშავებას;

მ) ფართის შიდა ღიობებში კარის ჩასმას (კომპლექტით);

ნ) ფანჯრის რაფების მოწყობას (შიდა მხარეს).“

**ე) მე-11 მუხლს, მე-2 პუნქტის შემდგომ, დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-3 და მე-4 პუნქტები:**

„3. დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს უარი განაცხადოს მისთვის განკუთვნილი ფართის გარემონტებაზე, რის შესახებაც წერილობითი განცხადება უნდა წარედგინოს პროექტის განმახორციელებელს სარემონტო სამუშაოების დაწყებამდე. რემონტზე უარის გაცხადების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირს საცხოვრებელი ფართი ჩაბარდება თეთრი კარკასის მდგომარეობით, ხოლო მისთვის კომპენსაციის გაცემა შეწყდება, სხვა დაინტერესებული პირების მსგავსად, ახალ აშენებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში დაინტერესებული პირებისთვის გადასაცემ ბინებზე პროექტის განმახორციელებლის დაკვეთით წარმოებული სარემონტო სამუშაოების დასრულებისთანავე, რის შესახებაც წერილობით ეცნობება დაინტერესებულ პირს ან/და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

4. ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას დაინტერესებული პირისგან მომდინარე ნებისმიერი ხელშეშლა შესაძლებელია გახდეს პროექტის განმახორციელებლის მხრიდან ამავე პირის სასარგებლოდ შესასრულებელი ნებისმიერი სამუშაოს (მათ შორის, სარემონტო) შესრულებაზე უარის თქმის საფუძველი.“.

## **მუხლი 2**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის**

**საკრებულოს თავმჯდომარე**

**გიორგი ტყემალაძე**

## განმარტებითი ბარათი

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“  
დადგენილების პროექტზე

### ა) ინფორმაცია სამართლებრივი აქტის პროექტის შესახებ:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სხვადასხვა რაიონში მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით ჩანაცვლებისათვის საჭირო ღონისძიებები აქტიურად მიმდინარეობს. პროექტის მიმდინარეობისას გამოიკვეთა გარკვეული საკითხები, რომელთა მიხედვით „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილებათა შეტანის გარეშე, შეფერხდება ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის დაგეგმილი სახით განხორციელება.

შემოთავაზებული რედაქციით იცვლება წესის მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტი რადგან, ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროცესში სარეგისტრაციო მონაცემების დამუშავებისას გამოვლინდა შემთხვევები როდესაც ფართი კეთილმოწყობილია, გამოიყენება საცხოვრებლად თუმცა არ არის რეგისტრირებული დაინტერესებული პირის საკუთრებაში, ასეთ შემთხვევაში პროექტის განმახორციელებელს უნდა მიეცეს უფლება დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ჩათვალოს ამგვარი ფართი თუ აღნიშნული ფაქტი დადასტურებული იქნება მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონული გამგეობის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციითა და ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით. ამასთანავე, დაინტერესებული პირების საკუთრებაში არ იანგარიშება რეგისტრირებული საცხოვრებელი ან/და კომერციული სტატუსის მქონე ფართები, რომელთა ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული ფართის დანიშნულებას.

წესის მე-8 მუხლს ასევე ემატება 4<sup>1</sup> პუნქტი, რომელიც ითვალისწინებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით დაინტერესებული პირის საკუთრებად ისეთი ფართების განხილვას, რომელთა შენობის ტექნიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, კომერციული ან/და საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენების დადასტურება პროექტის განხორციელების მომენტისათვის შეუძლებელია.

ცვლილება შედის წესის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტშიც. ცვლილებით კომპენსაციის გადახდის შეწყვეტის საფუძვლად დამატებულია დაინტერესებული პირებისთვის განკუთვნილი ფართების სარემონტო სამუშაოების დასრულების ფაქტი, როგორც განცალკევებული გარემოება.

ამასთან, ცვლილებას განიცდის მე-11 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტები. კერძოდ, თეთრი კარკასის კონდიციით გადასაცემი ფართის მდგომარეობა ზუსტდება საცხოვრებელი ფართისთვისაც, ვინაიდან, დაინტერესებულ პირებს ამავე დადგენილების პროექტით უფლება ეძლევათ უარი განაცხადონ სარემონტო სამუშაოების განხორციელებაზე. პროექტის

განხორციელებისას გამოიკვეთა შემთხვევები, როდესაც უძრავი ქონების მესაკუთრეები გამოთქვამენ მზაობას საკუთარი რესურსით გაარემონტონ ახალაშენებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მათთვის გადასაცემი უძრავი ქონება, ამ შემთხვევაში ფონდი თეთრი კარკასის კონდიციით გადასცემს უძრავ ქონებას დაინტერესებულ პირს, რისთვისაც საჭიროა აღნიშნულმა პირმა წერილობითი განცხადებით მიმართოს პროექტის განმახორციელებელს. ამავდროულად, მისთვის კომპენსაციის გაცემა შეწყდება, სხვა დაინტერესებული პირების მსგავსად, ახალ აშენებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში დაინტერესებული პირებისთვის გადასაცემ ბინებზე პროექტის განმახორციელებლის დაკვეთით წარმოებული სარემონტო სამუშაოების დასრულებისთანავე, რის შესახებაც წერილობით ეცნობება დაინტერესებულ პირს ან/და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

ამასთანავე, მეტად დეტალიზირდა როგორც თეთრის კარკასის, ისე რემონტის მდგომარეობით გადასაცემი ფართების მახასიათებლები.

წესის მე-11 მუხლს ემატება მე-4 პუნქტი, რომლის მიხედვითაც დაინტერესებული პირისგან მომდინარე ნებისმიერი ხელშეშლა შესაძლებელია გახდეს პროექტის განმახორციელებლის მხრიდან ამავე პირის სასარგებლოდ შესასრულებელი ნებისმიერი სამუშაოს (მათ შორის, სარემონტო) შესრულებაზე უარის თქმის საფუძველი.

#### **ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება:**

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. პროექტით დადგენილი არ არის გადასახადი, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელი და არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

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

სამართლებრივი აქტის პროექტი არ გამომდინარეობს „ბავშვის უფლებათა კოდექსიდან“.

#### **დ) პროექტის ავტორი (ავტორები):**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

#### **ე) პროექტის წარმდგენი:**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.