



განმცხადებელი (დანიშნულებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01231363707 განცხადების თარიღი: 16.05.2023
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

საკრებულოს დადგენილება

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01231363707**
თარიღი: **16/05/2023**

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 წარმოგიდგენთ „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 პროექტს.

დანართი: 9 (ცხრა) ფურცელი.

პატივისცემით,

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.665.771
16 / მაისი / 2023 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 „ა“ ქვეპუნქტისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის - „თბილისის განვითარების ფონდის“ (ს/ნ 404384974) დირექტორის 2023 წლის 16 მაისის 17-01231363200-01 წერილის გათვალისწინებით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას „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. 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 მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.
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 №--

2023 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

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 10/05/2022, სარეგისტრაციო კოდი: 330090000.35.101.016985) პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“ (შემდგომში – წესი) შეტანილ იქნეს ცვლილებები და წესის მე-8 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ავარიულ სახლში დაინტერესებული პირების არსებული საკუთრების ჩანაცვლება ხდება იმ მიწაზე აშენებულ ახალ შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართით, რომელ მიწაზეც იყო განთავსებული ავარიული სახლი, გარდა ამ წესის მე-5 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით, ასევე მე-8 მუხლის მე-2 და მე-8 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.“;

ბ) მე-7 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-8 - მე-11 პუნქტები:

„8. მესაკუთრის თანხმობის შემთხვევაში, მთავრობის გადაწყვეტილებით, დასაშვებია, ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე/მიმდებარე საკადასტრო ერთეულზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ჩართვა ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროცესში, თუ მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც განთავსებულია მომიჯნავე/მიმდებარე შენობა-ნაგებობები, შესაძლებელია ისე გაერთიანდეს სამშენებლოდ განკუთვნილ მიწის ნაკვეთთან, რომ დაცული იქნება მიწის ნაკვეთის მთლიანობა.

9. ამ წესის მიზნებისათვის, ავარიულ სახლად განიხილება და ჩანაცვლებას ექვემდებარება ასევე, ამ მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული მხოლოდ ის მომიჯნავე/მიმდებარე შენობა-ნაგებობები, რომელთა ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება V, IV ან III კატეგორია (ან ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროცესში გახდა V, IV ან III კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის) და გამოიყენება საცხოვრებელი ან/და კომერციული დანიშნულებით, მათ შორის, ერთბინიანი სახლებიც.

10. ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროცესში ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული ავარიული სახლის ჩართვისას, უნდა მოხდეს მისი დემონტაჟი, ხოლო მიწის ნაკვეთი სადაც განთავსებულია ეს ავარიული სახლი, უნდა გაერთიანდეს ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის განკუთვნილ მიწის ნაკვეთთან.

11. ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული ავარიული სახლის მესაკუთრეს, დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში გადაეცემა ფართი ამ წესის შესაბამისად.“.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

„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 განმარტებითი ბარათი

ა) საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღების მიზეზი:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სხვადასხვა რაიონში მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით ჩანაცვლებისათვის საჭირო ღონისძიებები აქტიურად მიმდინარეობს. პროექტის განხორციელების ეტაპზე 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 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“ (შემდგომში - წესი) ცვლილებათა შეტანის გარეშე, ფერხდება ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის დაგეგმილი სახით განხორციელება.

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილებები შედის წესის მე-8 მუხლში. კერძოდ, იცვლება აღნიშნულ მუხლის პირველი პუნქტის ტექსტი და ამავე მუხლს ემატება მე-8, მე-9, მე-10 და მე-11 პუნქტები. ცვლილების თანახმად, შესაძლებელი ხდება ჩანაცვლების პროექტმა მოიცვას მის მომიჯნავედ/მიმდებარედ მდებარე შენობა-ნაგებობები, თუ მათი ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება ან ჩანაცვლების პროცესში გახდება V, IV ან III კატეგორია და მიწის ნაკვეთები სადაც განთავსებულია მომიჯნავე/მიმდებარე შენობა-ნაგებობები გაერთიანდება სამშენებლოდ განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთთან.

წესის მე-8 მუხლის მე-10 პუნქტით შემოთავაზებული რედაქცია მომიჯნავე/მიმდებარე შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პროექტში ჩართვისათვის ადგენს მისი დემონტაჟისა და მიწის ნაკვეთების გაერთიანების აუცილებლობას ერთიანი და მოწესრიგებული სივრცის შესაქმნელად. რაც შეეხება ახალ შენობა-ნაგებობაში გადასაცემ ფართობს, დაინტერესებულმა პირებმა უნდა მიიღონ მომიჯნავე/მიმდებარე ავარიულ შენობა-ნაგებობაში ფაქტობრივი ანაზომის შესაბამისად დადგენილი ფართობები.

ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ე) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №--

2023 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

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 10/05/2022, სარეგისტრაციო კოდი: 330090000.35.101.016985) პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“ (შემდგომში – წესი) შეტანილ იქნეს ცვლილებები და წესის მე-8 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ავარიულ სახლში დაინტერესებული პირების არსებული საკუთრების ჩანაცვლება ხდება იმ მიწაზე აშენებულ ახალ შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართით, რომელ მიწაზეც იყო განთავსებული ავარიული სახლი, გარდა ამ წესის მე-5 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით, ასევე მე-8 მუხლის მე-2 და მე-8 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.“;

ბ) მე-7 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-8 - მე-11 პუნქტები:

„8. მესაკუთრის თანხმობის შემთხვევაში, მთავრობის გადაწყვეტილებით, დასაშვებია, ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე/მიმდებარე საკადასტრო ერთეულზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ჩართვა ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროცესში, თუ მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც განთავსებულია მომიჯნავე/მიმდებარე შენობა-ნაგებობები, შესაძლებელია ისე გაერთიანდეს სამშენებლოდ განკუთვნილ მიწის ნაკვეთთან, რომ დაცული იქნება მიწის ნაკვეთის მთლიანობა.

9. ამ წესის მიზნებისათვის, ავარიულ სახლად განიხილება და ჩანაცვლებას ექვემდებარება ასევე, ამ მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული მხოლოდ ის მომიჯნავე/მიმდებარე შენობა-ნაგებობები, რომელთა ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება V, IV ან III კატეგორია (ან ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროცესში გახდა V, IV ან III კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის) და გამოიყენება საცხოვრებელი ან/და კომერციული დანიშნულებით, მათ შორის, ერთბინიანი სახლებიც.

10. ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროცესში ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული ავარიული სახლის ჩართვისას, უნდა მოხდეს მისი დემონტაჟი, ხოლო მიწის ნაკვეთი სადაც განთავსებულია ეს ავარიული სახლი, უნდა გაერთიანდეს ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის განკუთვნილ მიწის ნაკვეთთან.

11. ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული ავარიული სახლის მესაკუთრეს, დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში გადაეცემა ფართი ამ წესის შესაბამისად.“.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

„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 განმარტებითი ბარათი

ა) საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღების მიზეზი:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სხვადასხვა რაიონში მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით ჩანაცვლებისათვის საჭირო ღონისძიებები აქტიურად მიმდინარეობს. პროექტის განხორციელების ეტაპზე 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 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“ (შემდგომში - წესი) ცვლილებათა შეტანის გარეშე, ფერხდება ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის დაგეგმილი სახით განხორციელება.

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილებები შედის წესის მე-8 მუხლში. კერძოდ, იცვლება აღნიშნულ მუხლის პირველი პუნქტის ტექსტი და ამავე მუხლს ემატება მე-8, მე-9, მე-10 და მე-11 პუნქტები. ცვლილების თანახმად, შესაძლებელი ხდება ჩანაცვლების პროექტმა მოიცვას მის მომიჯნავედ/მიმდებარედ მდებარე შენობა-ნაგებობები, თუ მათი ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება ან ჩანაცვლების პროცესში გახდება V, IV ან III კატეგორია და მიწის ნაკვეთები სადაც განთავსებულია მომიჯნავე/მიმდებარე შენობა-ნაგებობები გაერთიანდება სამშენებლოდ განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთთან.

წესის მე-8 მუხლის მე-10 პუნქტით შემოთავაზებული რედაქცია მომიჯნავე/მიმდებარე შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პროექტში ჩართვისათვის ადგენს მისი დემონტაჟისა და მიწის ნაკვეთების გაერთიანების აუცილებლობას ერთიანი და მოწესრიგებული სივრცის შესაქმნელად. რაც შეეხება ახალ შენობა-ნაგებობაში გადასაცემ ფართობს, დაინტერესებულმა პირებმა უნდა მიიღონ მომიჯნავე/მიმდებარე ავარიულ შენობა-ნაგებობაში ფაქტობრივი ანაზომის შესაბამისად დადგენილი ფართობები.

ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ე) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.