

საქართველოს კანონი

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე

მუხლი 1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, №30, 24.06.2005, მუხ. 186) 34¹ მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 34¹. მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ტერიტორიების განვითარება და რეაბილიტაცია

1. მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ტერიტორიების განვითარების ან/და რეაბილიტაციის მიზნით მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოს დადგენილებით შესაძლებელია დადგინდეს სარეაბილიტაციო არეალი.

2. სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე უძრავი ქონების განვითარებაში ან/და რეაბილიტაციაში მუნიციპალიტეტი მონაწილეობს თავისი მერიის სტრუქტურული ერთეულების ან თავის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მეშვეობით, როგორც რეაბილიტაციის განმახორციელებელი სუბიექტი (დამკვეთი, მშენებელი).

3. სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე უძრავი ქონების განვითარებაზე ან/და რეაბილიტაციაზე მიღებული გადაწყვეტილება დასაბუთებული უნდა იყოს.

4. სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე უძრავი ქონების განვითარება ან/და რეაბილიტაცია შესაძლებელია დაფინანსდეს სახელმწიფო ბიუჯეტის, მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის, რეაბილიტაციის განმახორციელებელი სუბიექტის, უძრავი ქონების მესაკუთრის ან/და მესამე პირის სახსრებით.

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული სუბიექტის მიერ სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე მრავალბინიანი სახლის განვითარებისას ან/და რეაბილიტაციისას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობა საჭირო არ არის, ხოლო მრავალბინიანი სახლის ისეთი განვითარებისას, როდესაც შენობის საერთო ფართობი 5 პროცენტზე მეტით იზრდება, ისე, რომ გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება შესაძლებელია, თანხმობის მიცემის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაზე დამსწრეთა უმრავლესობით.

6. თუ მრავალბინიანი სახლის ამ მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრული წესით სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე უძრავი ქონების განვითარებისას შენობის საერთო ფართობი 5 პროცენტზე მეტით იზრდება, ისე, რომ გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება შესაძლებელია, დამატებული ფართობი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება რეაბილიტაციის განმახორციელებელი სუბიექტის ან/და უძრავი ქონების მესაკუთრის საკუთრებად და მას საკუთრებაში გადაეცემა ფართობის გაზრდის დაფინანსებისათვის მის მიერ გაწეული ხარჯების პროპორციულად, ხოლო თუ გაზრდილი ფართობი შენობის საერთო ფართობის 5 პროცენტზე ნაკლებია ან/და გაზრდილი ფართობი იზოლირებული არ არის და მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება შეუძლებელია, დამატებული ფართობი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაა.

7. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული სუბიექტის მიერ სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე იმ სახლის განვითარება ან/და რეაბილიტაცია, რომელიც მრავალბინიანი არ არის, თუ ამის შედეგად შენობის ფართობი 5 პროცენტზე მეტით არ იზრდება, შესაძლებელია განხორციელდეს შენობის მესაკუთრის თანხმობის გარეშე და დამატებული ფართობი მესაკუთრის საკუთრებაა, ხოლო თუ განვითარების შედეგად შენობის ფართობი 5 პროცენტზე მეტით იზრდება, ისე, რომ გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება შესაძლებელია, მესაკუთრის თანხმობა აუცილებელია.

8. თუ სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე შენობა ავარიულია და მისი არსებობა საფრთხეს უქმნის



ადამიანის ჯანმრთელობას ან/და სიცოცხლეს, ამასთანავე, მისი გამაგრება შეუძლებელია, შენობის განვითარებისთვის ან/და რეაბილიტაციისთვის აუცილებელი დემონტაჟი და ახალი შენობის აშენება ხორციელდება შენობის მესაკუთრის თანხმობის გარეშე. ახლად აშენებული შენობის ფართობი სულ მცირე დემონტირებული შენობის ფართობის ტოლი უნდა იყოს, ხოლო ახლად აშენებული შენობის ღირებულება უნდა აღემატებოდეს დემონტირებული შენობის ღირებულებას. ამის უზრუნველსაყოფად რეაბილიტაციის განმახორციელებელი სუბიექტი ვალდებულია დემონტაჟის განხორციელებამდე შეაფასოს შენობის ფართობი და ღირებულება და მესაკუთრეს წარუდგინოს შესაბამისი დასკვნა, ხოლო ახალი შენობის აშენების შემდეგ – შეაფასოს მისი ფართობი და ღირებულება და მესაკუთრეს წარუდგინოს შესაბამისი დასკვნა.

9. რეაბილიტაციის განმახორციელებელი სუბიექტი უფლებამოსილია მიიღოს მშენებლობის ნებართვა სარეაბილიტაციო არეალში მდებარე ნებისმიერ უძრავ ქონებაზე.

10. ამ მუხლის შესაბამისად განხორციელებული სარეაბილიტაციო სამუშაოების შედეგად მესაკუთრისთვის მიყენებულ ზიანს რეაბილიტაციის განმახორციელებელი სუბიექტი ანაზღაურებს.“.

მუხლი 2. ეს კანონი ამოქმედდეს 2017 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან.

საქართველოს პრეზიდენტი

გიორგი მარგველაშვილი

ქუთაისი,

26 ივლისი 2017 წ.

N1259-რს

