

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №13-77

2022 წლის 9 აგვისტო

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 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“ (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 10/05/2022, სარეგისტრაციო კოდი: 330090000.35.101.016985) და დადგენილებით დამტკიცებული წესის:

1. მე-4 მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-3 პუნქტი:

3. ავარიული სახლის ჩანაცვლების შედეგად წარმოშობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ქონების განკარგვას, პროექტის განმახორციელებლის წერილობითი მიმართვის შემდეგ, კანონმდებლობით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, უზრუნველყოფს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.“.

2. მე-6 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) ჩასანაცვლებელი ავარიული სახლი ავარიულობის ხარისხის მიხედვით მიეკუთვნება V, IV ან III კატეგორიას, რაც დასტურდება შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის (შესაბამისი კატეგორიით) დამადასტურებელი დოკუმენტით, გაცემული სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ;“.

3. მე-8 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, დაინტერესებული პირების საკუთრებაში, გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, არ იანგარიშება:

ა) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება;

ბ) ავტოფარები;

გ) სარდაფი;

დ) სხვენის ფართობი.“.

4. არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, პროექტის განმახორციელებლის გადაწყვეტილებით, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში შესაძლებელია ჩაითვალოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ-დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია



და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად.“.

4. მე-8 მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-5 და მე-6 პუნქტები:

„5. თუ ამ წესის ამოქმედებამდე დაინტერესებული პირის საკუთრებად აღრიცხულია მხოლოდ სარდაფის ან სხვენის ან სათავსის ფართობი, ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლების პროცესის ხელშეწყობის მიზნით, პროექტის განმახორციელებელი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან შეთანხმებით, უფლებამოსილია გამოისყიდოს ეს ფართი საბაზრო ღირებულებით. აღნიშნული ქონების ღირებულება უნდა განისაღვროს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ ან სხვა აკრედიტირებული პირის მიერ გაცემული შეფასების საფუძველზე, იმ დათქმით, რომ იგი მდებარეობს არაავარიულ შენობაში.

6. დაინტერესებული პირების საკუთრებაში იანგარიშება კომერციული ფართი, რომელიც ამ წესით დადგენილი პირობების შესაბამისად ექვემდებარება ჩანაცვლებას.“.

5. მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ავარიული სახლის ადგილას აშენებულ ახალ შენობა-ნაგებობაში, დაინტერესებულ პირს გადაეცემა არანაკლებ მის საკუთრებაში არსებული (ფაქტობრივი ანაზომის მიხედვით) ფართობის ტოლი ფართობი ამ წესის მე-11 მუხლით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში, ჩასანაცვლებელი ფართის სტატუსის შესაბამისად. დასაშვებია ფართის ცდომილება გონივრულ ფარგლებში, რომელიც რეგულირდება მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით.“

6. მე-9 მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 2¹ პუნქტი:

„2¹. იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირის საკუთრებად აღრიცხული საცხოვრებელი დანიშნულების ფართი ერთობლიობაში არ აკმაყოფილებს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებსა და გაზიფიცირებისათვის საჭირო რეგულაციებს, დასაშვებია საკუთრებაში გადასაცემი ფართის ზრდა იმ ოდენობამდე, რაც იძლევა შესაბამისი სისტემის ექსპლუატაციის პირობების სრულად დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.“.

7. მე-11 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 11. ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში დაინტერესებული პირებისათვის გადასაცემი ფართის მდგომარეობა

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

- ა) გაზომომარაგების სისტემის მოწყობას;
- ბ) საკომუნიკაციო მილგაყვანილობების (წყალი, საკანალიზაციო წყალარინება) მოწყობას;
- გ) წყალმომარაგების ქსელის და საკანალიზაციო მილგაყვანილობის დგარების მოწყობას;
- დ) ელექტროგაყვანილობის ქსელის მოწყობას;
- ე) ელექტროჩამრთველების, როზეტებისა და სანათების მოწყობას;
- ვ) გათბობის მილების მოწყობას;

ზ) სამხარეულოსა და სააბაზანოში კედლებსა და იატაკებზე კერამიკული ფილების გაკვრა-დაგებას, სააბაზანოში ქერის მოწყობას, სანიტარული დანიშნულების ფურნიტურის (ნიჟარები, გამწოვები, საშხაპე, უნიტაზი) მონტაჟს;



თ) იატაკების მოჭიმვას ქვიშა-ცემენტის ხსნარით;

ი) ლამინირებული იატაკის დაგებას;

კ) პროექტის შესაბამისად ტიხრების ამოშენებას;

ლ) კედლების შელესვას ან თაბაშირ-მუყაოს ფილებით მოპირკეთებას;

მ) კედლებისა და ჭერის შეღებვას;

ნ) ფართის შიდა ღიობებში კარების ჩასმას;

ო) ფანჯრის რაფების მოწყობას (შიდა მხარეს).

2. ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში დაინტერესებული პირისათვის გადასაცემი კომერციული და საოფისე ფართი თეთრი კარკასის კონდიციით მოიცავს შემდეგ სამუშაოებს:

ა) ფართის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრის, სტანდარტული მასალით და ფურნიტურით, დამონტაჟებას;

ბ) ფართში შესასვლელი რკინის კარის დამონტაჟებას, საკეტიტ;

გ) შიდა კედლების სატიხრე ბლოკით ამოყვანასა და გაჯით გალესვას (ან ალტერნატიული სამშენებლო საშუალებით გასწორებას);

დ) იატაკის მოჭიმვას ცემენტის ხსნარით, სველი წერტილების გარდა;

ე) ცენტრალური ელექტროგაყვანილობის ფართში შეყვანას;

ვ) ბინის 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.“.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

