

# ქალაქ თბილისის მთავრობის

დადგენილება №08.38.321

2011 წლის 15 აპრილი

ქ. თბილისი

## ძველი თბილისის რეაბილიტაციის სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამის „ძველი თბილისის ახალი სიცოცხლე“ დამატებითი ეტაპის გამოცხადებისა და მისი განხორციელების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ

„საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23<sup>1</sup> მუხლის „ფ“ ქვეპუნქტისა და 28-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ძველი თბილისის რეაბილიტაციის სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 6 ივლისის №121 დადგენილების 3<sup>1</sup> მუხლისა და ძველი თბილისის რეაბილიტაციის სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამის „ძველი თბილისის ახალი სიცოცხლე“ მე-8 მუხლის საფუძველზე, ქ. თბილისის მთავრობა ადგენს:

1. დამტკიცდეს ძველი თბილისის რეაბილიტაციის სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამის – „ძველი თბილისის ახალი სიცოცხლე“ დამატებითი ეტაპის განხორციელების წესი და პირობები, დანართის შესაბამისად.
2. ძველი თბილისის რეაბილიტაციის სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამის „ძველი თბილისის ახალი სიცოცხლე“ დამატებითი ეტაპის განხორციელების წესითა და პირობებით განსაზღვრული ორგანიზაციული ღონისძიებების განხორციელება უზრუნველყოს ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – სსიპ – ქონების მართვის სააგენტომ.
3. დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

ქ. თბილისის მერი გ. უგულავა

შეტანილი ცვლილებები:

1. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 10 მაისის დადგენილება №11.26.446 - ვებგვერდი, 19.05.2011 წ.

დანართი

## ძველი თბილისის რეაბილიტაციის სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამის „ძველი თბილისის ახალი სიცოცხლე“ დამატებითი ეტაპის განხორციელების წესი და პირობები

**მუხლი 1. ზოგადი დებულება**

1. წინამდებარე წესი და პირობები შემუშავებულია „ძველი თბილისის რეაბილიტაციის სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 6 ივლისის №121 დადგენილების 3<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად.
2. ამ პროგრამის გამოცხადების მიზანია: თბილისის სამშენებლო განვითარება, მოსახლეობის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება, ამ პროცესში სამშენებლო ბიზნესისა და ფინანსური ინსტიტუტების მონაწილეობის სტიმულირება.

**მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება**

- ა) ქ. თბილისის მთავრობა – ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო;
- ბ) სააგენტო – ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო;
- გ) მენაშენე – ნებისმიერი ფიზიკური, იურიდიული პირი ან ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა, რომელიც ქ. თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ უძრავ ქონებაზე ფლობს მოქმედ მშენებლობის ნებართვას;
- დ) საცხოვრებელი ფართი – სამშენებლო დოკუმენტაციით განსაზღვრული და შემდგომ მენაშენის მიერ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ბინის სრული ფართობი;

ე) დაპირება – სააგენტოს მიერ ამ წესის და პირობების შესაბამისად მენაშენის განაცხადის საფუძველზე გაცემული დაპირება მენაშენის მიერ ამ წესის შესაბამისად აშენებული საცხოვრებელი ფართების შესყიდვის თაობაზე;

ვ) ფინანსური ინსტიტუტი – კომერციული ბანკი, მიკროსაფინანსო ან სხვა საფინანსო/საინვესტიციო ორგანიზაცია, რომელიც მენაშენზე გასცემს სესხს ან/და ახორციელებს სხვა სახის ინვესტიციას მშენებლობის დასრულებისთვის.

*ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 10 მაისის დადგენილება №11.26.446 - ვებგვერდი, 19.05.2011 წ.*

### **მუხლი 3. პროგრამაში მონაწილეობის პირობები**

1. პროგრამაში მონაწილეობის უფლება აქვს მენაშენს, რომელიც ფლობს ქ. თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში III, IV ან V კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვას, რომელიც მოიცავს ასევე მშენებლობის ნებართვას შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე.

2. პროგრამაში მონაწილეობისთვის დოკუმენტაცია წარდგენილი უნდა იქნეს „ძველი თბილისის რეაბილიტაციის სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამის „ძველი თბილისის ახალი სიცოცხლე“ დამატებითი ეტაპის გამოცხადებისა და მისი განხორციელების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის დადგენილების ძალაში შესვლიდან ერთი წლის ვადაში ამ წესის მე-4 მუხლით განსაზღვრული წესით.

*ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 10 მაისის დადგენილება №11.26.446 - ვებგვერდი, 19.05.2011 წ.*

### **მუხლი 4. წარსადგენი დოკუმენტაცია**

1. პროგრამის ფარგლებში მონაწილეობის მისაღებად მენაშენემ განაცხადით უნდა მიმართოს სააგენტოს და წარადგინოს შემდეგი დოკუმენტაცია მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. შარტავას ქ. 7:

ა) იურიდიულმა პირმა:

ა.ა) წესდების ნოტარიალურად დამოწმებული ასლი;

ა.ბ) ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;

ა.გ) უფლებამოსილი ორგანოს ან პირის გადაწყვეტილება პროგრამაში მონაწილეობის თანხმობაზე;

ა.დ) ცნობა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან იურიდიული პირის რეორგანიზაცია/ლიკვიდაციასთან დაკავშირებით;

ა.ე) ცნობა სასამართლოდან იურიდიული პირის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ;

ა.ვ) ცნობა საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, იურიდიული პირის ქონებაზე საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღის) შესახებ.

ბ) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობამ:

ბ.ა) ამხანაგობის სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ასლი ნოტარიალურად დამოწმებული;

ბ.ბ) პროგრამაში მონაწილეობის მიღებაზე ამხანაგობის წევრთა გადაწყვეტილების ოქმი, ნოტარიალურად დამოწმებული;

ბ.გ) ცნობა საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის ქონებაზე საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღის) შესახებ;

ბ.დ) ცნობა სასამართლოდან ამხანაგობის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ.

გ) ფიზიკურმა პირმა:

გ.ა) პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი;

გ.ბ) ცნობა საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, ფიზიკური პირის ქონებაზე საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღის) შესახებ;

გ.გ) ამონაწერი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მოვალეთა რეესტრიდან ფიზიკური პირის შესახებ.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულმა პირებმა ასევე უნდა წარმოადგინონ:

ა) მოქმედი მშენებლობის ნებართვის ასლი და შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაცია, იმ ასაშენებელი ცალკეული ბინების საცხოვრებელი ფართის მითითებით, რომლის შესყიდვის დაპირების მისაღებადაც ხდება განაცხადის წარდგენა;

ბ) მშენებლობის არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა (ბეჭდვითი და ელექტრონული ფორმით ჩაწერილი კომპაქტ დისკზე);

გ) განმცხადებელმა, ასევე უნდა წარმოადგინოს მშენებლობის დასასრულებლად აუცილებელი, დარჩენილი სამუშაოების ჩამონათვალი და ამ სამუშაოთა შესრულების კონკრეტული ვადები. სამუშაოების ჩამონათვალი უნდა გაიწეროს მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული ვადის გათვალისწინებით.

3. იმ შემთხვევაში, თუ მენაშენეს ფინანსური ინსტიტუტიდან მიღებული აქვს სესხი მშენებლობის დასამთავრებლად ან გააჩნია ფინანსური ინსტიტუტის გარანტია/დაპირება იმის თაობაზე, რომ მენაშენის პროგრამაში ჩართვის შემთხვევაში, აღნიშნულ მენაშენეზე ფინანსური ინსტიტუტი გასცემს სესხს მშენებლობის დასამთავრებლად, მენაშენემ უნდა წარმოადგინოს შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტი.

*ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 10 მაისის დადგენილება №11.26.446 - ვებგვერდი, 19.05.2011 წ.*

### **მუხლი 5. გადაწყვეტილება პროგრამაში მონაწილეობის თაობაზე**

1. ამ წესის შესაბამისად წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის საფუძველზე სააგენტო განაცხადის მიღებიდან ერთი თვის ვადაში ამზადებს საკითხს ქ. თბილისის მთავრობისთვის წარსადგენად.

2. დოკუმენტაციაში ხარვეზის არსებობის შემთხვევაში სააგენტო მონაწილეს ხარვეზის აღმოსაფხვრელად და საჭირო დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად აძლევს არანაკლებ 5 და არაუმეტეს 10 სამუშაო დღის ვადას.

3. ქ. თბილისის მთავრობა საკითხის განხილვის საფუძველზე იღებს გადაწყვეტილებას:

ა) მენაშენის პროგრამაში ჩართვისა და მენაშენის მიერ მოთხოვნილი საცხოვრებელი ფართების შესყიდვის თაობაზე სააგენტოსათვის დაპირების გაცემის დავალების შესახებ;

ბ) პროგრამაში მონაწილეობის შესახებ მენაშენის განაცხადის დაუკმაყოფილებლობის შესახებ შესაბამისი დასაბუთებით.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ან/და და მე-2 პუნქტით ხარვეზის აღმოსაფხვრელად მიცემული ვადის გასვლის შემდეგ მენაშენე უფლებამოსილია ხელახლა წარადგინოს დოკუმენტაცია, რაც ჩაითვლება ახალი განაცხადის წარდგენად.

### **მუხლი 6. დაპირება შესყიდვის უზრუნველყოფის შესახებ**

1. სააგენტო ქ. თბილისის მთავრობის დავალებით მენაშენეზე წერილობითი ფორმით გასცემს დაპირებას ამ წესის მე-5 მუხლის შესაბამისად, რომლის შესრულების პასუხისმგებლობა ეკისრებათ სააგენტოსა და ქ. თბილისის მთავრობას. დაპირება გაიცემა ამ წესის შესაბამისად დამთავრებულ და ექსპლუატაციაში მიღებულ შენობაში სააგენტოს მიერ ბინების შესყიდვის ვალდებულების უზრუნველსაყოფად.

2. მენაშენის მიერ აღნიშნული პროგრამის ფარგლებში მშენებლობის სამუშაოთა საწარმოებლად ფინანსური ინსტიტუტიდან სესხის აღების შემთხვევაში, დაპირება გაიცემა მენაშენესთან ერთად ფინანსური ინსტიტუტის მიმართ, იმავე პირობებით, რა პირობებითაც დაპირებით სარგებლობენ მენაშენეები.

3. დაპირებაში განისაზღვრება ასაშენებელი ბინების მაქსიმალური საცხოვრებელი ფართი, რომლის შესყიდვის დაპირებასაც გასცემს სააგენტო და იმ თანხის მაქსიმალური რაოდენობა, რა ფარგლებშიც უზრუნველყოფს სააგენტო ფართის შესყიდვას.

4. დაპირება გაიცემა მშენებლობის სამუშაოთა სანებართვო დოკუმენტაციით განსაზღვრულ ვადებში დასრულების პირობით. ვადის შეცვლის შემთხვევაში თითოეული ობიექტის მიხედვით პროგრამაში მენაშენის მონაწილეობის და დაპირების მოქმედების გაგრძელების თაობაზე გადაწყვეტილებას მიიღებს სააგენტო ქ. თბილისის მთავრობის დავალებით.

5. დაპირების გაცემის შემდეგ მენაშენის მიერ წარმოდგენილი სამუშაოთა წარმოების გრაფიკის შესრულებას ამოწმებს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური. სამუშაოთა წარმოების ვადების ან/და სხვა სამშენებლო დარღვევის არსებობის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მთავრობა განიხილავს სააგენტოსთვის მენაშენეზე/ფინანსურ ინსტიტუტზე გაცემული დაპირების გაუქმების დავალების საკითხს.

*ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 10 მაისის დადგენილება №11.26.446 - ვებგვერდი, 19.05.2011 წ.*

### **მუხლი 7. ქონების შესყიდვა**

1. იმ შემთხვევაში, თუ შენობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან და შემდგომ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან სამი თვის განმავლობაში არ მოხდება ბინების რეალიზაცია, მენაშენე/ფინანსური ინსტიტუტი უფლებამოსილია მომდევნო 12 თვის ვადაში წერილობით მიმართოს სააგენტოს და დააყენოს მოთხოვნა, გაცემული დაპირების შესაბამისად, განსაზღვრული ბინების საცხოვრებელი ფართის სრულად ან ნაკლები რაოდენობით შესყიდვის თაობაზე.

2. სააგენტო, ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებულ ვადაში წარდგენილი მომართვის საფუძველზე, შეისყიდის დაპირებით განსაზღვრული ფართის ფარგლებში ბინებს ამ წესის მე-6 მუხლის შესაბამისად.

3. შესყიდვის საფასური განისაზღვრება ერთი კვადრატული მეტრისთვის 400 აშშ დოლარით.

4. სააგენტო შეისყიდის ბინებს მხოლოდ თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, რაც მოიცავს კარ-ფანჯარას გარე პერიმეტრზე, რკინის კარს, გაყვანილ შიდა ელექტროქსელს, გალესილ კედლებს, ბინამდე მიყვანილ ვერტიკალურ კომუნიკაციებს (წყალი/კანალიზაცია, დენი, ბუნებრივი აირი) და მოჭიმულ იატაკს.

5. ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო. ამასთან, ამ პროგრამის მიზნებისათვის უფლებრივ ნაკლში არ ჩაითვლება კრედიტის გამცემი ფინანსური ინსტიტუტის იპოთეკის უფლება ნასყიდობის საგანზე, თუკი მენაშენე/ფინანსური ინსტიტუტი წარმოადგენს ფინანსური ინსტიტუტის მიერ წერილობით გაცემულ თანხმობას, ნასყიდობის თანხის ფინანსური ინსტიტუტის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის შემთხვევაში, მაქსიმუმ 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში ნასყიდობის საგანზე იპოთეკის მოხნის შესახებ.

6. სააგენტოს მიერ შესასყიდ ნასყიდობის საგანში ფასის გადახდა განხორციელდება ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობების შესრულებიდან მაქსიმუმ ერთი თვის ვადაში:

ა) მენაშენის/ფინანსური ინსტიტუტის მიერ საჯარო რეესტრიდან წარმოდგენილი იქნება ნასყიდობის საგნის მხოლოდ მენაშენის/ფინანსური ინსტიტუტის სახელზე საკუთრებაში არსებობის დამადასტურებელი საბუთი;

ბ) მენაშენის/ფინანსური ინსტიტუტის მიერ წარმოდგენილი იქნება მრავალბინიანი ან /და მრავალფუნქციური შენობის დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი;

გ) ექსპლუატაციაში მიღებული ბინა უნდა იყოს თეთრი კარკასის მდგომარეობაში;

დ) შეძენილ ქონებაზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება სააგენტოს საკუთრების უფლება.

7. ნასყიდობის საფასურის სრულად დაფარვამდე სააგენტო არ არის უფლებამოსილი განკარგოს შეძენილი ქონება.

8. ნასყიდობის საგნისთვის თანხის გადახდა მოხდება ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის ვალდებულების დადგომის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით.

*ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 10 მაისის დადგენილება №11.26.446 - ვებგვერდი, 19.05.2011 წ.*

### **მუხლი 8. პროგრამის დამატებითი ეტაპის დაფინანსება**

1. პროგრამის დამატებითი ეტაპის ფარგლებში სააგენტოს მიერ მენაშენეებისაგან/ფინანსური ინსტიტუტებისაგან ამ წესით დადგენილი ფორმით და ოდენობით ფართების შესყიდვისთვის ფულად თანხას ქ. თბილისის მთავრობა მიზნობრივი ასიგნების სახით ეტაპობრივად გადასცემს სააგენტოს.

2. სააგენტო ყოველთვიურად წარუდგენს ანგარიშს ქ. თბილისის მთავრობას ამ წესის შესაბამისად განხორციელებული ღონისძიებების შესახებ.

### **მუხლი 9. შესყიდული ქონების განკარგვა**

1. ამ წესის მე-7 მუხლის შესაბამისად შესყიდული ქონება წარმოადგენს სააგენტოს საკუთრებას.

2. სააგენტო უფლებამოსილია ქ. თბილისის მთავრობის დავალების საფუძველზე მის საკუთრებაში არსებული ქონება უსასყიდლოდ გადასცეს ქ. თბილისის თვითმმართველ ერთეულს.