პროექტი

**წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს**

**დ ა დ გ ე ნ ი ლ ე ბ ა**

**ქ. წყალტუბო**

**-- აგვისტო, 2026 წელი**

**წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული სოციალურად დაუცველი ოჯახებისათვის ინდივიდუალური სახლების მშენებლობის ან/და შეძენის საკითხების შემსწავლელი კომისიის დებულების დამტკიცების შესახებ**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, მე-16 მუხლის მე-3 და მე-4 ნაწილების, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 20-ე მუხლისა და „წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის 2026 წლის ბიუჯეტიდან სოციალური დახმარების პროგრამით გათვალისწინებული თანხის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 26 დეკემბერის №40 დადგენილების შესაბამისად წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

**მუხლი 1**

დამტკიცდეს „წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული სოციალურად დაუცველი ოჯახებისათვის ინდივიდუალური სახლების მშენებლობის ან/და შეძენის საკითხების შემსწავლელი კომისიის დებულება“ დანართი №1 შესაბამისად.

**მუხლი 2**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

მოამზადა: ნ. ჩაკვეტაძე

შეთანხმებულია: მ. ჭელიძე

**დანართი 1**

# წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული სოციალურად დაუცველი ოჯახებისათვის ინდივიდუალური სახლების მშენებლობის ან/და შეძენის საკითხების შემსწავლელი კომისიის დებულება

## მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს დებულება განსაზღვრავს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული სოციალურად დაუცველი ოჯახებისათვის ინდივიდუალური სახლების მშენებლობის ან/და შეძენის საკითხების შემსწავლელი კომისიის (შემდგომ – კომისია) სტატუსს, უფლებამოსილებას, შემადგენლობას, საქმიანობისა და გადაწყვეტილების მიღების წესს.

2. კომისია საქმიანობას ახორციელებს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის შესაბამისი წლის ბიუჯეტით დამტკიცებული პროგრამისა და მის ფარგლებში გათვალისწინებული ასიგნებების შესაბამისად.

3. კომისიის საქმიანობის მიზანია განსაკუთრებულად მძიმე საცხოვრებელ პირობებში მყოფი სოციალურად დაუცველი და უსახლკარო ოჯახების საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით მათი განცხადებების განხილვა, ოჯახების საცხოვრებელი და სოციალური მდგომარეობის შეფასება, პროგრამით გათვალისწინებულ კრიტერიუმებთან შესაბამისობის დადგენა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ან/და შეძენის თაობაზე შესაბამისი გადაწყვეტილების/რეკომენდაციის მომზადება.

4. კომისია საქმიანობისას ხელმძღვანელობს საქართველოს კონსტიტუციით, საქართველოს კანონებითა და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოსა და მერის სამართლებრივი აქტებით, მუნიციპალიტეტის შესაბამისი წლის ბიუჯეტით, პროგრამის გაცემის წესითა და ამ დებულებით.

## მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

ამ დებულების მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) ოჯახი – ერთ საცხოვრებელ ფართში მუდმივად მცხოვრები პირების ერთობა, რომელთაც აქვთ საერთო საოჯახო მეურნეობა;

ბ) უსახლკარო ოჯახი – ოჯახი, რომელსაც არ გააჩნია საკუთრებაში ან კანონიერ სარგებლობაში არსებული შესაბამისი საცხოვრებელი ფართი და არ აქვს სხვა ალტერნატიული საცხოვრებელი;

გ) მძიმე საცხოვრებელი პირობები – მდგომარეობა, როდესაც ოჯახის არსებული საცხოვრებელი სახლი არის ავარიული, დაზიანების ხარისხის მიხედვით საცხოვრებლად უვარგისი ან სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის საშიში, ან არსებული საცხოვრებელი პირობები არსებითად ვერ უზრუნველყოფს ოჯახის სათანადო საცხოვრებელ პირობებს;

დ) ბენეფიციარი – ოჯახი, რომლის განცხადებაც განხილულია კომისიის მიერ და რომელიც აკმაყოფილებს პროგრამითა და ამ დებულებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს;

ე) კომისია – შესაბამისი სამართლებრივი აქტით შექმნილი კოლეგიური ორგანო, რომელიც განიხილავს პროგრამის ფარგლებში წარმოდგენილ განცხადებებს, შეისწავლის ოჯახების საცხოვრებელ და სოციალურ მდგომარეობას და იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას ან მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილ ორგანოს წარუდგენს რეკომენდაციას;

ვ) შესაძენი საცხოვრებელი სახლი – უძრავი ქონება, რომელიც აკმაყოფილებს პროგრამითა და მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრულ სამართლებრივ, ტექნიკურ და საცხოვრებელ მოთხოვნებს;

ზ) მშენებლობის განმახორციელებელი სამსახური/სამსახურები – მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სტრუქტურული ერთეული, რომლის კომპეტენციაში შედის პროგრამის ფარგლებში საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის შესყიდვის ორგანიზება, ხელშეკრულების ადმინისტრირება, მშენებლობის მიმდინარეობის კონტროლი და შესრულებული სამუშაოების, მათ შორის, დასრულებული საცხოვრებელი სახლის, მიღება-ჩაბარების ორგანიზება;

თ) სოციალური სამსახური – მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სტრუქტურული ერთეული, რომელიც უზრუნველყოფს მოქალაქეთა განცხადებების მიღებას, დოკუმენტაციის პირველადი შემოწმებას, საქმის მომზადებას და კომისიისათვის წარდგენას.

**მუხლი 3. პროგრამის ბენეფიციართა წრე**

1. კომისია განიხილავს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული იმ სოციალურად დაუცველი ოჯახების განცხადებებს, რომლებიც აკმაყოფილებენ პროგრამის გაცემის წესით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

2. პროგრამის ფარგლებში დახმარება შეიძლება გაეწიოს ოჯახს, რომელსაც:

ა) სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში მინიჭებული აქვს არაუმეტეს 120 000 სარეიტინგო ქულა;

ბ) საცხოვრებელი სახლი დაზიანების ხარისხის მიხედვით საცხოვრებლად უვარგისია და ოჯახს არ გააჩნია სხვა ალტერნატიული საცხოვრებელი;

გ) ოჯახის წევრებს საკუთრებაში ან თანასაკუთრებაში არ უფიქსირდებათ სხვა შესაბამისი საცხოვრებელი უძრავი ქონება და ოჯახი ცხოვრობს ქირით ან ქირის გარეშე;

დ) ოჯახი ცხოვრობს ოჯახის წევრის საკუთრებაში ან თანასაკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელში, თუმცა არსებული საცხოვრებელი პირობები მძიმეა;

ე) სხვა გარემოებების გათვალისწინებით, პროგრამის მიზნებიდან გამომდინარე, საჭიროებს საცხოვრებლით უზრუნველყოფას.

3. ბენეფიციარის შერჩევისას კომისია მხედველობაში იღებს ოჯახის ფაქტობრივ საცხოვრებელ პირობებს, ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკურ მდგომარეობას, ოჯახის წევრთა რაოდენობას, არასრულწლოვანი ბავშვების არსებობას, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირის არსებობას, მრავალშვილიანობას, მარტოხელა მშობლის სტატუსს და სხვა არსებით გარემოებებს.

4. ამ მუხლით გათვალისწინებული გარემოებების არსებობა თავისთავად არ წარმოშობს დახმარების მიღების უპირობო უფლებას და საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება პროგრამით გათვალისწინებული მოთხოვნებისა და საბიუჯეტო შესაძლებლობების გათვალისწინებით.

**მუხლი 4. განცხადების მიღება და საქმის მომზადება**

1. პროგრამით სარგებლობის მსურველი პირი განცხადებას განიხილავს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის შესაბამის სტრუქტურულ ერთეული – ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახურში.

2. ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური:

ა) ამოწმებს განცხადების შესაბამისობას პროგრამითა და ამ დებულებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან;

ბ) ამოწმებს განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციის არსებობას;

გ) საჭიროების შემთხვევაში განმცხადებელს განუსაზღვრავს დამატებითი დოკუმენტაციის ან ინფორმაციის წარმოდგენის საჭიროებას;

დ) კანონმდებლობით დადგენილი წესით მოიპოვებს ან გადაამოწმებს საჭირო ინფორმაციას შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებში;

ე) ამზადებს საქმის მასალებს კომისიისათვის წარსადგენად.

3. ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური კომისიას წარუდგენს მხოლოდ იმ განცხადებას, რომლის განხილვისათვის საჭირო ძირითადი დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ან კანონმდებლობით დადგენილი წესით მოპოვებულია.

4. ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური სრულად მომზადებულ განცხადებას და თანდართულ დოკუმენტაციას უგზავნის კომისიის თავმჯდომარეს/კომისიის მიერ განსახილველად.

**მუხლი 5. განცხადებისათვის საჭირო დოკუმენტები**

1. განცხადებას თან უნდა ერთოდეს:

ა) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;

ბ) შესაბამისი ადმინისტრაციული ერთეულის მერის წარმომადგენლის შუამდგომლობა ან ინფორმაცია ოჯახის საცხოვრებელი პირობების შესახებ;

გ) ამონაწერი სოციალურად დაუცველი მოსახლეობის მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან მოქმედი სარეიტინგო ქულის შესახებ, არსებობის შემთხვევაში;

დ) ოჯახის წევრების შესახებ შესაბამისი ინფორმაცია;

ე) არსებული საცხოვრებელი სახლის/მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, არსებობის შემთხვევაში;

ვ) საჭიროების შემთხვევაში, საცხოვრებელი სახლის მდგომარეობის ამსახველი ფოტო/ვიდეო მასალა, შესაბამისი აქტი, დასკვნა ან სხვა დოკუმენტი;

ზ) პროგრამით განსაზღვრული სხვა გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტი, არსებობის შემთხვევაში.

2. თუ პროგრამის ფარგლებში ინდივიდუალური სახლის მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბენეფიციარის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საქმეს უნდა დაერთოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრის ამონაწერი და საკადასტრო მონაცემები.

3. თანასაკუთრების არსებობის შემთხვევაში საქმეს უნდა დაერთოს შესაბამისი თანამესაკუთრეთა შესახებ ინფორმაცია და, საჭიროების შემთხვევაში, მათი წერილობითი თანხმობა პროგრამის ფარგლებში მშენებლობის განხორციელებისა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეზღუდვის რეგისტრაციის თაობაზე.

**მუხლი 6. კომისიის შექმნა და შემადგენლობა**

1. კომისია იქმნება შესაბამისი სამართლებრივი აქტით.

2. კომისიის შემადგენლობაში განისაზღვრებიან:

ა) კომისიის თავმჯდომარე;

ბ) კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე;

გ) კომისიის წევრები;

დ) კომისიის მდივანი.

3. კომისიის თავმჯდომარედ განისაზღვრება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის საკითხთა შესაბამისი კომისიის თავმჯდომარე,

4. კომისიის შემადგენლობაში შესაძლებელია შედიოდნენ მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, მერიის შესაბამისი სტრუქტურული ერთეულებისა და სხვა კომპეტენტური უწყებების წარმომადგენლები.

**მუხლი 7. კომისიის ძირითადი უფლებამოსილებები**

კომისია უფლებამოსილია:

ა) განიხილავს ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახურის მიერ წარმოდგენილ განცხადებებსა და თანდართულ დოკუმენტაციას;

ბ) ამოწმებს ოჯახის პროგრამით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობას;

გ) შეისწავლის ოჯახის საცხოვრებელ და სოციალურ მდგომარეობას;

დ) საჭიროების შემთხვევაში ახორციელებს ოჯახის საცხოვრებელი პირობების ადგილზე დათვალიერებას;

ე) საჭიროების შემთხვევაში ითხოვს დამატებით ინფორმაციას სახელმწიფო, მუნიციპალიტეტის ან სხვა შესაბამისი დაწესებულებიდან;

ვ) აფასებს ბენეფიციარისათვის ინდივიდუალური სახლის მშენებლობის ან/და შეძენის საჭიროებას;

ზ) განსაზღვრავს, პროგრამის ფარგლებში შესაძლებელია თუ არა ოჯახის დაკმაყოფილება;

თ) იღებს გადაწყვეტილებას ან ამზადებს შესაბამის ოქმს;

ი) ახორციელებს ამ დებულებითა და მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრულ სხვა უფლებამოსილებებს.

**მუხლი 8. საცხოვრებელი პირობების ადგილზე შესწავლა**

1. ოჯახის ფაქტობრივი საცხოვრებელი პირობების დადგენის მიზნით კომისია უფლებამოსილია განახორციელოს საცხოვრებელი ადგილის ადგილზე დათვალიერება.

2. ადგილზე დათვალიერებისას ფასდება:

ა) საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური და ფაქტობრივი მდგომარეობა;

ბ) საცხოვრებელი ფართის მდგომარეობა და ოჯახში მცხოვრებ პირთა რაოდენობა;

გ) ოჯახის საცხოვრებლის ალტერნატივის არსებობა;

დ) ოჯახის სოციალური და საყოფაცხოვრებო პირობები;

ე) პროგრამის მიზნებთან დაკავშირებული სხვა გარემოებები.

3. ადგილზე დათვალიერების შედეგები შეიძლება აისახოს შესაბამის აქტში, რომელსაც ხელს აწერენ დათვალიერებაში მონაწილე პირები.

4. ადგილზე დათვალიერების მასალები დაერთვის კომისიისათვის წარსადგენ საქმეს.

**მუხლი 9. კომისიის სხდომა და გადაწყვეტილების მიღება**

1. კომისიის სხდომას იწვევს და ხელმძღვანელობს კომისიის თავმჯდომარე.

2. კომისიის სხდომა უფლებამოსილია, თუ მას ესწრება კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი.

3. კომისიის სხდომას თავმჯდომარეობს კომისიის თავმჯდომარე, ხოლო მისი არყოფნის შემთხვევაში – თავმჯდომარის მოადგილე.

4. კომისიის წევრებს სხდომის დღის წესრიგი და განსახილველი მასალები წინასწარ მიეწოდებათ.

5. კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება დამსწრე წევრთა ხმების უმრავლესობით.

6. ხმების თანაბრად გაყოფის შემთხვევაში გადამწყვეტია სხდომის თავმჯდომარის ხმა.

7. კომისიის წევრს უფლება აქვს დააფიქსიროს განსხვავებული აზრი, რომელიც აისახება სხდომის ოქმში.

8. კომისიის გადაწყვეტილება უნდა იყოს დასაბუთებული და უნდა ეფუძნებოდეს პროგრამითა და ამ დებულებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

**მუხლი 10. კომისიის სხდომის ოქმი**

1. კომისიის სხდომის მიმდინარეობა ფორმდება ოქმით.

2. ოქმში მიეთითება:

ა) სხდომის ჩატარების თარიღი და ადგილი;

ბ) სხდომის თავმჯდომარისა და დამსწრე წევრების ვინაობა;

გ) დღის წესრიგი;

დ) განსახილველი განცხადების მონაცემები;

ე) საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები;

ვ) კომისიის წევრთა მოსაზრებები;

ზ) კენჭისყრის შედეგები;

თ) მიღებული გადაწყვეტილება ან რეკომენდაცია;

ი) განსხვავებული აზრი, არსებობის შემთხვევაში;

კ) სხვა მნიშვნელოვანი გარემოებები.

3. ოქმს ხელს აწერენ სხდომის თავმჯდომარე, კომისიის მდივანი და დამსწრე კომისიის წევრები.

**მუხლი 11. კომისიის თავმჯდომარე**

კომისიის თავმჯდომარე:

ა) ხელმძღვანელობს კომისიის საქმიანობას;

ბ) იწვევს და უძღვება კომისიის სხდომებს;

გ) განსაზღვრავს სხდომის დღის წესრიგს;

დ) ხელს აწერს კომისიის სხდომის ოქმსა და კომისიის საქმიანობასთან დაკავშირებულ დოკუმენტებს;

ე) უზრუნველყოფს კომისიის მიერ საკითხების ობიექტურ და მიუკერძოებელ განხილვას;

ვ) უზრუნველყოფს კომისიის გადაწყვეტილებების/რეკომენდაციების შესაბამისი ფორმით გაფორმებას;

ზ) ახორციელებს ამ დებულებით განსაზღვრულ სხვა უფლებამოსილებებს.

**მუხლი 12. კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე**

1. კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე ასრულებს თავმჯდომარის მოვალეობას მისი არყოფნის შემთხვევაში.

2. თავმჯდომარის მოადგილე მონაწილეობს კომისიის საქმიანობაში და ასრულებს თავმჯდომარის დავალებებს.

**მუხლი 13. კომისიის მდივანი**

კომისიის მდივანი:

ა) უზრუნველყოფს კომისიის სხდომების ორგანიზებას;

ბ) იღებს კომისიის განსახილველად გადმოცემულ მასალებს;

გ) ამზადებს სხდომის დღის წესრიგს;

დ) უზრუნველყოფს კომისიის წევრებისათვის განსახილველი მასალების მიწოდებას;

ე) აწარმოებს კომისიის სხდომის ოქმს;

ვ) უზრუნველყოფს კომისიის დოკუმენტაციის აღრიცხვასა და შენახვას;

ზ) უზრუნველყოფს კომისიის გადაწყვეტილებების/რეკომენდაციების შესაბამისი ადრესატებისათვის გადაცემას;

თ) ასრულებს კომისიის თავმჯდომარის სხვა დავალებებს.

**მუხლი 14. კომისიის წევრთა უფლებები და მოვალეობები**

1. კომისიის წევრს უფლება აქვს:

ა) გაეცნოს კომისიის განსახილველ მასალებს;

ბ) დასვას შეკითხვები;

გ) მოითხოვოს დამატებითი ინფორმაციის მოპოვება;

დ) მონაწილეობა მიიღოს საკითხების განხილვასა და კენჭისყრაში;

ე) დააფიქსიროს განსხვავებული აზრი.

2. კომისიის წევრი ვალდებულია:

ა) მონაწილეობა მიიღოს კომისიის სხდომებში;

ბ) საკითხი განიხილოს ობიექტურად და მიუკერძოებლად;

გ) დაიცვას პერსონალური მონაცემებისა და კონფიდენციალური ინფორმაციის დაცვის მოთხოვნები;

დ) ინტერესთა კონფლიქტის არსებობის შემთხვევაში განაცხადოს თვითაცილების შესახებ;

ე) არ გამოიყენოს სამსახურებრივი უფლებამოსილება პირადი ან სხვა კერძო ინტერესებისათვის.

**მუხლი 15. ინტერესთა კონფლიქტი და თვითაცილება**

1. კომისიის წევრი ვალდებულია განაცხადოს თვითაცილების შესახებ, თუ საკითხის განხილვისას არსებობს მისი, მისი ოჯახის წევრის ან დაკავშირებული პირის პირადი ინტერესი.

2. ინტერესთა კონფლიქტის არსებობის შემთხვევაში შესაბამისი პირი არ მონაწილეობს საკითხის განხილვასა და გადაწყვეტილების მიღებაში.

3. თვითაცილების შესახებ ინფორმაცია აისახება კომისიის სხდომის ოქმში.

**მუხლი 16. კომისიის გადაწყვეტილების შესრულების ორგანიზება**

1. კომისიის მიერ დადებითი გადაწყვეტილების/რეკომენდაციის მიღების შემდეგ კომისიის მდივანი უზრუნველყოფს შესაბამისი დოკუმენტაციის გადაცემას ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახურისათვის.

2. ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური კომისიის გადაწყვეტილების/რეკომენდაციის შესახებ წერილობით აცნობებს მუნიციპალიტეტის იმ შესაბამის სტრუქტურულ ერთეულს, რომლის კომპეტენციასაც განეკუთვნება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შესყიდვისა და ორგანიზების პროცედურები.

3. აღნიშნულ სამსახურს გადაეცემა გადაწყვეტილების განხორციელებისათვის აუცილებელი დოკუმენტაცია, მათ შორის:

ა) კომისიის ოქმი;

ბ) ბენეფიციარის განცხადება;

გ) ბენეფიციარისა და ოჯახის შესახებ დოკუმენტაცია;

დ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო და საკუთრების შესახებ ინფორმაცია, თუ სახლი ბენეფიციარის მიწაზე უნდა აშენდეს;

ე) კომისიის მიერ განსაზღვრული სხვა შესაბამისი მასალა.

4. ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური უზრუნველყოფს ბენეფიციარისათვის გადაწყვეტილების შესახებ ინფორმაციის მიწოდებას კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

**მუხლი 17. ინდივიდუალური სახლის მშენებლობა**

1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა შესაძლებელია განხორციელდეს ბენეფიციარის საკუთრებაში ან კანონმდებლობით დაშვებულ სხვა შესაბამის საფუძველზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

2. ბენეფიციარის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელებამდე მოწმდება:

ა) მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლება;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები;

გ) მიწის ნაკვეთის მშენებლობისათვის გამოყენების შესაძლებლობა;

დ) საჭირო სამშენებლო დოკუმენტაციის არსებობა ან მისი მოპოვების შესაძლებლობა;

ე) სხვა სამართლებრივი და ტექნიკური გარემოებები.

3. მშენებლობის შესყიდვის პროცედურას ახორციელებს მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამსახური საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის, მათ შორის სახელმწიფო შესყიდვების მარეგულირებელი კანონმდებლობის შესაბამისად.

4. ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური არ ახორციელებს სამშენებლო სამუშაოების ტექნიკურ ზედამხედველობას, თუმცა უფლებამოსილია მიიღოს ინფორმაცია მშენებლობის მიმდინარეობისა და დასრულების შესახებ პროგრამის ადმინისტრირების მიზნებისათვის.

5. მშენებლობის დასრულების შემდეგ შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მიღების, შესრულების დადასტურებისა და სხვა აუცილებელი პროცედურების განხორციელებას.

**მუხლი 18. ინდივიდუალური სახლის შეძენა**

1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შეძენა ხორციელდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის, მათ შორის სახელმწიფო შესყიდვების მარეგულირებელი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. სახლის შეძენისათვის აუცილებელია ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის, საკუთრების უფლების, ტექნიკური მდგომარეობისა და პროგრამის მიზნებთან შესაბამისობის შემოწმება.

3. შესაძენი უძრავი ქონება არ უნდა იყოს დატვირთული ისეთი უფლებრივი ან სამართლებრივი შეზღუდვით, რომელიც ხელს უშლის მუნიციპალიტეტის მიერ მის შეძენას და შემდგომ ბენეფიციარისათვის საკუთრებაში გადაცემას.

4. თითოეული ოჯახისათვის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ან/და შეძენისათვის გამოყოფილი თანხა განისაზღვრება პროგრამის გაცემის წესით და შესაბამისი წლის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტით და არ უნდა აღემატებოდეს დადგენილ ზღვარს.

5. თითოეული ოჯახისათვის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ან/და შეძენისათვის გამოყოფილი თანხა განისაზღვრება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო წლის ბიუჯეტით განსაზღვრული ასიგნებების ფარგლებში.

**მუხლი 19. ბენეფიციარის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე აშენებული სახლის საკუთრებაში რეგისტრაცია**

1. პროგრამის ფარგლებში ბენეფიციარის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, შესაბამისი სამართლებრივი და ტექნიკური პროცედურების დასრულების შემდეგ, რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. მშენებლობის დასრულებისა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღების შემდეგ მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს საჭირო სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მომზადებას.

3. იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის ნაკვეთი ბენეფიციარის საკუთრებაშია, პროგრამის ფარგლებში აშენებული სახლი რეგისტრირდება შესაბამისი სამართლებრივი წესით აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე.

4. პროგრამის მიზნისა და ბენეფიციარისათვის საცხოვრებელი პირობების გრძელვადიანი უზრუნველყოფის მიზნით, საკუთრების რეგისტრაციასთან ერთად უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს პროგრამის გაცემის წესით გათვალისწინებული 10-წლიანი გასხვისების უფლების შეზღუდვის რეგისტრაცია.

5. თუ მიწის ნაკვეთი არის თანასაკუთრებაში, 10-წლიანი შეზღუდვის საკითხი წესრიგდება ყველა შესაბამისი მესაკუთრის მიმართ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

**მუხლი 20. მუნიციპალიტეტის მიერ შეძენილი ან აშენებული სახლის ბენეფიციარისათვის საკუთრებაში გადაცემა**

1. მუნიციპალიტეტის მიერ პროგრამის ფარგლებში შეძენილი ან აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ბენეფიციარს საკუთრებაში გადაეცემა შესაბამისი სამართლებრივი აქტისა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად.

2. საკუთრებაში გადაცემამდე მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს:

ა) საცხოვრებელი სახლის დასრულებისა და მისი ფაქტობრივი მდგომარეობის დადასტურებას;

ბ) ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის მოწესრიგებას;

გ) საჭიროების შემთხვევაში ქონების საკადასტრო და სარეგისტრაციო მონაცემების მოწესრიგებას;

დ) საკუთრებაში გადაცემისათვის აუცილებელი დოკუმენტაციის მომზადებას;

ე) შესაბამისი სამართლებრივი აქტის პროექტის მომზადებას;

ვ) საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო ღონისძიებების განხორციელებას.

3. ბენეფიციარისათვის ქონების საკუთრებაში გადაცემისას სავალდებულოდ განისაზღვრება პროგრამის გაცემის წესით გათვალისწინებული 10 წლის განმავლობაში ქონების გასხვისების უფლების შეზღუდვა.

4. 10-წლიანი ვადის ათვლა იწყება ბენეფიციარის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან, თუ პროგრამის გაცემის წესით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

5. საკუთრებაში გადაცემის დოკუმენტში და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ შესაბამის დოკუმენტაციაში უნდა აისახოს 10-წლიანი გასხვისების უფლების შეზღუდვის პირობა.

6. საჯარო რეესტრში შეზღუდვის რეგისტრაციას უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტის შესაბამისი უფლებამოსილი სამსახური.

**მუხლი 21. 10-წლიანი გასხვისების უფლების შეზღუდვა**

1. პროგრამის ფარგლებში ბენეფიციარისათვის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების გასხვისება დაუშვებელია საკუთრების რეგისტრაციიდან 10 წლის განმავლობაში, გარდა კანონმდებლობით ან პროგრამის გაცემის წესით პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

2. თუ პროგრამის ფარგლებში სახლი აშენებულია ბენეფიციარის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, შეზღუდვის რეგისტრაციის საკითხი განისაზღვრება იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იყოს პროგრამის ფარგლებში შექმნილი საცხოვრებელი ქონების 10 წლის განმავლობაში გასხვისებისგან დაცვა.

3. შეზღუდვის რეგისტრაციის სამართლებრივი ფორმა განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

4. 10-წლიანი ვადის გასვლის შემდეგ შეზღუდვის გაუქმების/რეგისტრაციიდან მოხსნის საკითხი ხორციელდება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

**მუხლი 22. უარის თქმის საფუძვლები**

კომისია უფლებამოსილია უარი თქვას განცხადების დაკმაყოფილებაზე, თუ:

ა) ოჯახი არ აკმაყოფილებს პროგრამითა და ამ დებულებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს;

ბ) წარმოდგენილია არასწორი, არასრული ან ყალბი ინფორმაცია;

გ) ოჯახის წევრებს გააჩნიათ პროგრამით გათვალისწინებული ალტერნატიული საცხოვრებელი;

დ) ოჯახის საცხოვრებელი პირობები არ შეესაბამება პროგრამით განსაზღვრულ შემთხვევებს;

ე) არ დასტურდება ოჯახის უსახლკარობა ან მძიმე საცხოვრებელი პირობები;

ვ) არ არსებობს შესაბამისი საბიუჯეტო ასიგნება;

ზ) ბენეფიციარის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი ვერ აკმაყოფილებს მშენებლობის განხორციელებისათვის აუცილებელ სამართლებრივ ან ტექნიკურ მოთხოვნებს;

თ) არსებობს სხვა სამართლებრივი ან ფაქტობრივი გარემოება, რომელიც ხელს უშლის პროგრამის ფარგლებში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ან შეძენას;

ი) განმცხადებელი დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენს კომისიის მიერ მოთხოვნილ დამატებით დოკუმენტაციას ან ინფორმაციას, რომლის გარეშეც საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტა შეუძლებელია.

**მუხლი 23. გადაწყვეტილების შესახებ ინფორმაციის მიწოდება**

1. კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ შესაბამისი ინფორმაცია და დოკუმენტაცია გადაეცემა ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახურს.

2.ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური უზრუნველყოფს განმცხადებლისათვის მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ ინფორმაციის მიწოდებას.

3. დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური გადაწყვეტილებას და შესაბამის მასალებს გადასცემს იმ სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც პასუხისმგებელია პროგრამის ფარგლებში მშენებლობის ან/და შეძენის პროცედურების განხორციელებაზე.

4. მშენებლობის განმახორციელებელი სამსახური ვალდებულია ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახურს მიაწოდოს ინფორმაცია:

ა) შესყიდვის პროცედურის დაწყების შესახებ;

ბ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ;

გ) მშენებლობის დაწყების შესახებ;

დ) მშენებლობის მიმდინარეობის შესახებ, საჭიროების შემთხვევაში;

ე) მშენებლობის დასრულების შესახებ;

ვ) ქონების რეგისტრაციისა და ბენეფიციარისათვის საკუთრებაში გადაცემის განხორციელების შესახებ.

**მუხლი 24. მონიტორინგი**

1. მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია განახორციელოს პროგრამის ფარგლებში აშენებული ან შეძენილი და ბენეფიციარისათვის გადაცემული საცხოვრებელი სახლის მიზნობრივი გამოყენების მონიტორინგი.

2. მონიტორინგის მიზანია პროგრამის მიზნობრივი განხორციელების, საცხოვრებელი სახლის სათანადო გამოყენებისა და პროგრამით განსაზღვრული პირობების დაცვის უზრუნველყოფა.

3. მონიტორინგის განხორციელებისას დაცული უნდა იქნეს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული პირადი ცხოვრების, პერსონალური მონაცემებისა და საკუთრების უფლებები.

**მუხლი 25. კომისიისა და მუნიციპალიტეტის სტრუქტურული ერთეულების ურთიერთთანამშრომლობა**

1. პროგრამის ეფექტიანად განხორციელების მიზნით კომისია, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური და მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სხვა სტრუქტურული ერთეულები ვალდებული არიან ითანამშრომლონ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში.

2. ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამსახური პასუხისმგებელია განცხადების მიღებაზე, დოკუმენტაციის პირველადი შემოწმებაზე, საქმის მომზადებასა და კომისიისათვის წარდგენაზე.

3. კომისია პასუხისმგებელია წარმოდგენილი საქმის განხილვაზე, ოჯახის საცხოვრებელი და სოციალური მდგომარეობის შეფასებასა და პროგრამით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად გადაწყვეტილების/რეკომენდაციის მიღებაზე.

4. მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამსახური, რომლის კომპეტენციასაც განეკუთვნება შესყიდვები და სამშენებლო სამუშაოების ორგანიზება, პასუხისმგებელია შესყიდვის პროცედურების, შესაბამისი ხელშეკრულების ადმინისტრირების, მშენებლობის ორგანიზებისა და შესრულების კონტროლის განხორციელებაზე.

5. მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, უზრუნველყოფს ქონების რეგისტრაციის, საკუთრებაში გადაცემისა და 10-წლიანი შეზღუდვის რეგისტრაციისათვის საჭირო სამართლებრივი ღონისძიებების განხორციელებას.

## მუხლი 26. პერსონალური მონაცემების დაცვა

1. კომისიის წევრები, მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამსახურების თანამშრომლები და სხვა პირები, რომლებიც მონაწილეობენ პროგრამის განხორციელებაში, ვალდებული არიან დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პერსონალური მონაცემების დაცვის მოთხოვნები.

2. პროგრამის ფარგლებში მოპოვებული ინფორმაცია შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მხოლოდ პროგრამის ადმინისტრირების, გადაწყვეტილების მიღებისა და კანონით გათვალისწინებული სხვა მიზნებისათვის.

## მუხლი 27. დასკვნითი დებულებები

1. ამ დებულებით გაუთვალისწინებელი საკითხები რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამართლებრივი აქტებითა და პროგრამის გაცემის წესით.

2. დებულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა ხორციელდება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი სამართლებრივი აქტით.

3. პროგრამის ფარგლებში ინდივიდუალური სახლების მშენებლობისა და შეძენის ყველა პროცედურა ხორციელდება მუნიციპალიტეტის შესაბამისი საბიუჯეტო წლის ბიუჯეტით გათვალისწინებული ასიგნებების ფარგლებში.

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია
G E O R G I A
CITY HALL OF TSKALTUBO MUNICIPALITY

წერილის ნომერი: **48-4826237112**
თარიღი: **25/08/2026**

**ადრესატი:** წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო
**მისამართი:** ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. N27

---

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს

ბატონ თეიმურაზ ჭეიშვილს

ბატონო თეიმურაზ,

დასამტკიცებლად წარმოგიდგენთ, „ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული სოციალურად დაუცველი ოჯახებისათვის ინდივიდუალური სახლების მშენებლობის ან/და შეძენის საკითხების შემსწავლელი კომისიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ დადგენილების პროექტს.

პატივისცემით,

გენადი ბალანჩივაძე

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველო, 5400, წყალტუბო, რუსთაველის ქ. N25, ტელეფონი (+995)595 95 90 72;
ელ-ფოსტა: tskaltubo.meria@tskaltubo.gov.ge, ვებ-გვერდი: www.tskaltubo.gov.ge