



የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ
ADDIS NEGARI GAZETA
OF THE CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

አንደኛ ዓመት ቁጥር ፲፮
 አዲስ አበባ ሚያዝያ ፲፭/፪ሺ፩ ዓ.ም

በአዲስ አበባ ከተማ
 ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

First Year No 16
 Addis Ababa 23th April, 2009

ማውጫ
 የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የቤቶች ማስተላለፍ
 ደንብ.....ገፅ ፲፰፻፩

CONTENTS
 The Addis Ababa City Government Houses Transfer
 RegulationPage 161

ደንብ ቁጥር ፲፮/፪ሺ፩
የከተማው አስተዳደር አካላት የአስተዳደሩን ቤቶች
የማስተላለፍ ኃላፊነትና አፈፃፀሙን ለመወሰን
የወጣውን አዋጅ ቁጥር ፲፱/፲፱፻፺፯ እንደገና ማሻሻያ
አዋጅ ቁጥር ፯/፪ሺ፩ን ለማስፈፀም የወጣ ደንብ

Regulation No.16/2009
A Regulation to Implement a Proclamation to Provide for
the Responsibilities of the City Government Organs in the
Transfer of the City Government House and its Execution
Proclamation No. 19/2005 and the Revised Proclamation
No. 7/2009

ለከተማው አስተዳደር ሥራ አስፈላጊና ብቁ የሆኑ
 ሠራተኞችን ከክልል መሥሪያ ቤቶች፣ ከፌዴራል
 መንግስት መሥሪያ ቤቶች ወይም ከአስተዳደሩ
 የተለያዩ መሥሪያ ቤቶች በቋሚነት በሹመት ወደ
 ከተማው አስተዳደር ሊመደቡ የሚችሉበት ሁኔታ
 በመኖሩ፤

WHEREAS, there may be a condition where necessary
 and efficient workers may assigned permanently by
 appointment for the Addis Ababa City Government,
 from Regional Offices, Federal Government Offices or
 different offices of the City Government;

በከተማው አስተዳደር የተሾሙት ባለሥልጣናት
 የተጣለባቸውን ኃላፊነት በአግባቡ መወጣት ይችላሉ
 ዘንድ ቢያንስ የመኖሪያ ቤት ችግራቸውን መቅረፍ
 አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

WHEREAS, it is found necessary to alleviate at least
 housing problem of the appointee by City Government
 in order to enable them discharge their responsibility
 properly;

በከተማው አስተዳደር ነዋሪ ሆነው በተለያዩ
 የተፈጥሮና የሰው ሰራሽ አደጋዎች ከመኖሪያ
 ቤታቸው የሚፈናቀሉ የህብረተሰብ ክፍሎችን በልዩ
 ሁኔታ ከዕጣ ውጪ የመኖሪያ ቤት የሚያገኙበትን
 ሥርዓት መዘርጋት ተገቢ ሆኖ በመገኘቱ፤

WHEREAS, it is found proper to design a system by
 which the residents of the City, who are displaced as a
 result of man-made or natural calamities, shall get
 residential house on special cases without drawing lot;

ያንዱ ዋጋ.....
 Unit price.....

አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ ፳፬፻፵፭
 Addis Negari Gazeta P.O.Box 2445

በመንግሥት ቤት ነዋሪ ሆነው በልዩ ሁኔታ በልማት ምክንያት መኖሪያ ቤታቸውን የሚያጡ ሰዎች በሚኖሩበት ጊዜ የከተማው አስተዳደር መኖሪያ ቤት የሚያገኙበትን ሁኔታ ማመቻቸት ስለሚገባው፤

የከተማውን ማኅበራዊ ችግር የመቅረፍን ዓላማ በማንገብ የጋራ መኖሪያ ቤቶችን ለመግዛት አቅም ለሌላቸው የከተማው ነዋሪዎች በበጎ አድራጎት ተግባራት ላይ የተሰማራ ድርጅት ቤት በነዋሪዎች ስም ገዝቶ ለመስጠት ጥያቄ በሚያቀርብበት ጊዜ ተገቢውን ምላሽ መስጠት አስፈላጊ በመሆኑ፤

በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር ፫፻፷፩/፲፱፻፺፭ አንቀጽ ፳፫/፩ (ረ) እና የአዋጅ ቁጥር ፲፱/፲፱፻፺፯ (እንደገና እንደተሻሻለ) ማሻሻያ አዋጅ ቁጥር ፯/፪ሺ፩ አንቀጽ ፪(፩) መሠረት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ካቢኔ ይህን ደንብ አውጥቷል፡፡

ክፍል አንድ
ጠቅላላ

፩. አጭር ርዕስ

ይህን ደንብ “የከተማው አስተዳደር አካላት የአስተዳደሩን ቤቶች የማስተላለፍ ኃላፊነትና አፈፃፀሙን ለመወሰን የወጣው አዋጅ ቁጥር ፲፱/፲፱፻፺፯ እንደገና ማሻሻያ አዋጅ ቁጥር ፯/፪ሺ፩ን ለማስፈፀም የወጣ ደንብ ቁጥር ፲፯/፪ሺ፩” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

፪. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፡-

- ፩. “ተሟሚ” ማለት የከተማው አስተዳደር የቢሮ ኃላፊዎች፣ ምክትል የቢሮ ኃላፊዎች፣ እና በተመሳሳይ ደረጃ ያሉ ባለሥልጣናት ናቸው፤

WHEREAS, it is proper for the City Government to facilitate conditions by which persons who live in the government houses and lose it especially because of development activities could get residential house;

WHERE AS, it is necessary to give appropriate response to questions of charity organizations that have the objective of solving social problems of the City through buying condominium houses in the name of residents ,who are financially not capable to buy condominium ;

NOW, THEREFORE, in accordance with Article 23(1) (f) of the Addis Ababa City Government Revised Charter Proclamation No.361/2003 and Article 2(1) of proclamation No 7/2009 the re-amendment proclamation to Proclamation No 19/2005, the City Cabinet hereby issues as follows.

PART ONE
GENERAL

1.Short Title

This Regulation may be cited as "Regulation to Implement a Proclamation to Provide for the Responsibilities of the City Government Organs in the transfer of the City Government Houses and its Execution No.19/2005(as re-amended) and the Revised Proclamation No.7/2009 Regulation No.16/2009".

2. Definitions

Unless the context otherwise requires, in this Regulation:

1. "**Appointee**" means Bureau Head, Deputy Head of Bureau and officials of the City Government at similar positions;

- ፪. “በተፈጥሮ ወይም በሰው ሰራሽ አደጋዎች ከቤታቸው የተፈናቀሉ” ማለት በጎርፍ፣ በእሳት፣ በመሬት መንቀጥቀጥ ወይም በመሳሰሉት አደጋዎች ቤት ያጡ የከተማው ነዋሪዎች ናቸው፤
- ፫. “ቤት” ማለት በአዋጅ ቀጥር ፲፱/፲፱፻፺፯ አንቀጽ ፪(፪) የተሰጠው ትርጉም ነው፤
- ፬. “አልሚ” ማለት የከተማው አስተዳደር የቅድሚያ ትኩረት በሆነ የልማት ሥራ የተሰማራ ሰው ነው፤
- ፭. “በልማት ምክንያት ተነሿ” ማለት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) ስር በተቀመጠው ምክንያት ከመኖሪያ ቤቱ የሚነሳ የተፈጥሮ ሰው ሆኖ የግል ይዞታ ወይም ቤት ያላቸውን አያካትትም፤
- ፮. “ድርጅት” ማለት አትራፊ ላልሆነ ማኅበራዊና ሰብአዊ ዓላማዎች የተመሠረተ ሆኖ የከተማው አስተዳደር እየገነባ ያለውን የጋራ መኖሪያ ቤት በራሳቸው ቤቱን ለመግዛት አቅም ለሌላቸው የከተማው ነዋሪዎች ሙሉ ክፍያውን በአንድ ጊዜ በመክፈል ለእያንዳንዱ ነዋሪ ቤት ገዝቶ ለመስጠት ጥያቄ የሚያቀርብ አካል ነው፤
- ፯. “ሰው” ማለት የተፈጥሮ ወይ በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ማለት ነው፤
- ፰. “አስተዳደር” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው፤
- ፱. “ከተማ” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነው፡፡

፫. የተፈጻሚነት ወሰን

ከዚህ ደንብ መጽደቅ በፊት በልማት ምክንያት የተነሱ ወይም በተለያየ ምክንያት ቤት እንዲሰጣቸው የተወሰነላቸው ሰዎች በዚህ ደንብ አይካተቱም፡፡

- 2. "Displaced from house due to man-made or natural disaster" means a resident of the City who lost house by reason of flood, fire, earth quake, or other related accident;
- 3. "House" means the definition given under Article 2(2) of Proclamation No. 19/2005;
- 4. "Developer" means a person who engages in development activities that the City Government gives priority;
- 5. "Person displaced due to development" means a natural person who is displaced from his home due to the reasons under sub-article 2 of this Article and it does not include a person having individual Land holding or his own house;
- 6. "Organization" means an entity established for non-profit making social and humanistic objectives and request to buy a house in the name of each resident by paying the whole cost at once for those residents who are financially not capable to buy condominium built by the City Government;
- 7. "Person" means physical or juridical person;
- 8. "City Government" means the Addis Ababa City Government;
- 9. "City" means the Addis Ababa City.

3. Scope of Application

This Regulation shall not apply on those persons who are displaced on the ground of development activities or those to whom, for various reasons a house is allowed before its issue.

፬. የፆታ አገላለጽ

በዚህ ደንብ ውስጥ በልዩ ሁኔታ ካልተገለፀ በስተቀር በወንድ ፆታ የተገለጹ አገላለጾች ለሴት ፆታም ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡

ክፍል ሁለት**ተጠቃሚዎች****፭. ከዕጣ ውጭ ቤት ስለማግኘት**

ከዕጣ ውጭ በልዩ ሁኔታ የመኖሪያ ቤት ማግኘት የሚቻለው የሚከተሉት ቅድመ ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

፩. የአዲስ አበባ ከተማ ነዋሪ የነበረ ወይም ከክልል የመጣ ተሿሚ፡-

ሀ. በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከዚህ በፊት የመኖሪያ ቤት ያልተሰጠው መሆኑ በሚኖርበት ክፍለ ከተማ የመሬት ልማትና አስተዳደር መምሪያና በቤቶች ልማት ጽህፈት ቤት ሲረጋገጥ፤

ለ. የመኖሪያ ቤት ችግር ያለበት መሆኑ ሲረጋገጥ፤ እና

ሐ. በዲዛይንና ግንባታ አስተዳደር ልማት ቢሮ እና በፋይናንስና ኢኮኖሚ ልማት ቢሮ በጋራ የሚወሰነውን የቤት ኪራይ ለመክፈል ፈቃደኛ ሲሆን ይሆናል፡፡

፪. በልማት ምክንያት ተነሿ፡-

ሀ. በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከዚህ በፊት የመኖሪያ ቤት ያልተሰጠው መሆኑ በሚኖርበት ክፍለ ከተማ በመሬት ልማትና አስተዳደር መምሪያና በቤቶች ልማት ጽህፈት ቤት ሲረጋገጥ፤ እና

ለ. የመኖሪያ ቤት ችግር ያለበት መሆኑ ሲረጋገጥ፤ እና

ሐ. ስለ የጋራ መኖሪያ ቤቶች የወጡትን ደንቦችና መመሪያዎች የሚያከብርና ተፈላጊ ክፍያዎችን መፈጸም የሚችል ሲሆን ይሆናል፡፡

4. Gender Reference

Unless otherwise expressed, in this Regulation expressions stated in the masculine gender shall apply to the feminine gender as well.

PART TWO**BENEFICIARIES****5. Condition to Acquire House without Lot**

The following requirements shall be fulfilled to acquire a residential house in special case without lot:

1. an appointee who has been resident of the City or has come from a Region:

a. If it is confirmed by the Land Development and Administration Department and the Housing Development Office of the Sub-City where he resides, that he had no residential house;

b. If it is ascertained that he has problem of residence house; and

c. If he is willing to pay the house rent determined jointly by Bureau of Design and Construction Administration Development and Finance and Economic Development;

2. A person displaced due to Development:

a. If it is confirmed, by the Land Development and Administration Department and the Housing Development Office of the Sub-City where he resides, that he had no residential house;

b. If it is ascertained that he has problem of residence house; and

c. If he abides the issued regulations and directives of condominiums and capable of paying the necessary fee.

መ. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ (ሀ-ሐ) ድንጋጌ እንዳለ ሆኖ በልማት ምክንያት ተነሿ የሆነ ሰው በከተማው መሬት በስሙ የያዘ ቢሆንም ጊዜያዊ መጠለያ ቤት ሊሰጠው ይችላል፡፡

፫. በተፈጥሮ ወይም በሰው ሰራሽ አደጋዎች የተፈናቀሉ፡-

ሀ. በተፈጥሮ ወይም በሰው ሰራሽ አደጋ ቤት ያጣና ሌላ አማራጭ የሌለው መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ለ. በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ሌላ የመኖሪያ ቤት የሌለው መሆኑ በሚኖርበት ክፍለ ከተማ ሲረጋገጥ፤ እና

ሐ. ስለ ጋራ መኖሪያ ቤቶች የወጡትን ደንቦችና መመሪያዎች የሚያከብር እና ተፈላጊ ክፍያዎችን መፈጸም የሚችል ሲሆን ፡፡

፬. ለመግዛት አቅም የሌለው ሰው፡-

ሀ. አንድ ድርጅት ቤቱን ለመግዛት አቅም በሌለው ነዋሪ ስም ገዝቶ ለመስጠት ጥያቄ ሲያቀርብ፤

ለ. ጥያቄውን ያቀረበው ድርጅት የቤቱን ዋጋ በአንድ ጊዜ ክፍያ ቀድሞ ሲከፍል፤

ሐ. በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከዚህ በፊት የመኖሪያ ቤት ወይም የቤት መገንቢያ መሬት ያልተሰጠው መሆኑ በሚኖርበት ክፍለ ከተማ የመሬት ልማትና አስተዳደር መምሪያና በቤቶች ልማት ጽ/ቤት ሲረጋገጥ፤ እና

መ. ስለ ጋራ መኖሪያ ቤቶች የወጡትን ደንቦችና መመሪያዎች የሚያከብር ሲሆን ይሆናል፡፡

d. With out prejudice to sub articles 2 (a-c) of this Article, the person displaced due to development may be given temporary shelter even though he has occupied land in his name in the City.

3. A person displaced due to natural or manmade disaster:

a. If it is ascertained that he lost his house because of natural or man made disaster and has no other alternative;

b. If it is confirmed by the Sub-City where he resides that, he has no other house in the City given by the City Government; and

c. If he is abided by the issued regulations and directives of condominiums and capable of paying the necessary fee.

4. A person who is not able to buy:

a. When a request is made by an organization to buy a house for the person not able to buy a house;

b. When the organization pays the whole price of the house at once in advance;

c. If it is confirmed, by the Land Development and Administration Department and the Housing Development Office of the Sub-City where he resides, that he had no residence house or land held for building house; and

d. If he is abided by the issued regulations and directives of condominiums.

፮. በየደረጃው ያሉ ኃላፊዎችን በተመለከተ

፩. ከቢሮ ኃላፊና ከምክትል ቢሮ ኃላፊ ደረጃ በታች ያሉ የማዕከል አማካሪዎች እንዲሁም በክፍለ ከተማ ደረጃ የካቢኔ አባላት የሚመጥናቸው የቀበሌ ቤት ይሰጣቸዋል፤

፪. ቤቱን ከተረከቡበት ጊዜ ጀምሮ ስለቀበሌ ቤት አስተዳደርና አጠቃቀም የወጡ ደንቦችንና መመሪያዎችን የማክበር ግዴታ አለባቸው፡፡

፯. ለተሟላዎች የሚሰጥ ቤት ባለቤትነት

፩. ለተሟላዎች የሚሰጥ ቤት በኪራይ ብቻ ሆኖ ባለቤትነቱ የከተማው አስተዳደር ይሆናል፤

፪. የኪራይ መጠን በሥራና ከተማ ልማት ቢሮ እና በፋይናንስና ኢኮኖሚ ልማት ቢሮ በጋራ የሚወስኑት ይሆናል፤

፫. ተሟላዎች ከሹመት ሲነሱ የኪራይ ውሉ ተቋርጦ ቤቱን የከተማው አስተዳደር ይረከባል፡፡

፰. ከቤታቸው ስለተፈናቀሉ ነዋሪዎች

፩. በተፈጥሮ ወይም በሰው ሰራሽ አደጋ ቤት ላጡ ነዋሪዎች በመጀመሪያ የክፍለ ከተማው ካቢኔ ሲያረጋግጥ የቀበሌ መኖሪያ ቤቶች ይሰጣሉ፤

፪. አደጋውና የቤት እጥረት ችግሩ በክፍለ ከተማው አቅም በላይ ሲሆን በማዕከል የከተማው ቤቶች ልማት ጽህፈት ቤት ኮንዶሚኒየም ቤት ይሰጣል፡፡

፱. ልዩ ሁኔታ

፩. የከተማው አስተዳደር ካቢኔ በዚህ ደንብ ለከተማው ከንቲባ በልዩ ሁኔታ የቤት ችግር ላለባቸው ሰዎች በሽያጭ ወይም በኪራይ ቤት እንዲሰጥ ውክልና ሰጥቷል፤

6. Officials at Different Levels

1. Consultants at City level, who are below Bureau Head and Deputy Bureau Head as well as members of Cabinet at Sub-City level shall be given reasonable kebele house;
2. As of the time receiving the house, they shall be under duty to respect the regulations and rules issued to provide for the administration and use of kebele houses.

7. Ownership of the House given for the Appointee

1. The right of ownership over the house given to an appointee shall remain with the City Government and the house shall be given only on rent basis;
2. The amount of rent charge shall be determined jointly by the Bureau of Design and Construction Administration and Bureau of finance and Economic Development;
3. Where the appointee is removed from his position the contract shall terminate and the City Government shall take back possession of the house.

8. Persons Displaced from their House

1. Residents who are displaced from their house by natural or man made disaster shall be given kebele house, upon assurance by Cabinet of the Sub-City;
2. The Housing Development and Administration Office of the City shall render condominium houses where the lack of house is beyond the disaster and capacity of the Sub-City.

9. Special Condition

1. The Cabinet of the City has hereby delegated, to the Mayor the authority to specially give houses on sale or rent basis, to those persons exposed to problem of house;

፪.በዚህ ደንብ መሠረት በየዓመቱ ከዕጣ ውጭ የሚሰጡ ቤቶች በዓመቱ ከሚገነቡ ቤቶች ቁጥር ከሁለት በመቶ (፪ ፐርሰንት) መብለጥ የለበትም፡፡

ክፍል ሦስት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፲. ተፈጻሚነት ስለሌላቸው ሕጎች

ማንኛውም ደንብ፣ መመሪያ እና አሰራር በዚህ ደንብ ውስጥ የተመለከቱትን ጉዳዮች በሚመለከት ከዚህ ደንብ ጋር ከተፃረረ ተፈጻሚነት አይኖረውም፡፡

፲፩. መመሪያ የመውጣት ሥልጣን

ለዚህ ደንብ አፈፃፀም የአስተዳደሩ ዲዛይንና ግንባታ አስተዳደር ልማት ቢሮ መመሪያ ሊያወጣ ይችላል፡፡

፲፫. ደንቡ የሚፀናበት ጊዜ

ይህ ደንብ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ካቢኔ ፀድቆ ከወጣበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ ከተማ
ሚያዝያ ፲፭ ቀን ፪ሺ፩ ዓ.ም

ኩማ ደመቅሳ
የአዲስ አበባ ከተማ ከንቲባ

2. The number of houses to be given without drawing lot pursuant to this Regulation shall not exceed two percent (2%) of the houses built in the year.

PART THREE
MISCELLANEOUS PROVISIONS

10. Inapplicable Laws

Any Regulation directives or practice, which is inconsistent with this regulation, shall not be applicable with regard to matters provided for this Regulation.

11. Power to Issue Directive

The Bureau of Design and Construction Administration Development may issue directives for the implementation of this Regulation.

12. Effective Date

This Regulation shall enter in to force as of the date of its approval by the cabinet of Addis Ababa City Government.

Done at Addis Ababa
This 23th day of April, 2009

Kuma Demeksa
Mayor of Addis Ababa City