አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ

ADDIS NEGARI GAZETA

OF THE CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

አንደኛ ዓመት ቁጥር ፴፰
አዲስ አበባ ሚያዚያ ፭ ቀን ፪ሺ፩ ዓ.ም

አዲስ አበባ ከተማ
ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

FIRST YEAR NO.38
ADDIS ABABA APRIL 13/2009

ማውጫ

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቤቶች ማስተላለፍ ደንብ……………………………………ገፅ ፫፻፹፱

CONTENTS

The Addis Ababa City Government Houses Transfer Regulation………………………………page 389

ደንብ ቁጥር ፴፰/፪ሺ፩

የከተማው አስተዳደር አካላት የአስተዳደሩን ቤቶች ማስተላለ□ጸ ኃላፊነትና አፈፃፀሙን ለመወሰን የወጣውን አዋጅ ቁጥር ፲፱/፲፱፻፺፰ እንደገና ማሻሻያ አዋጅ ቁጥር ፯/፪ሺ፩ ለማስፈፀም የወጣ ደንብ

ለከተማው አስተዳደር ሥራ አስፈላጊና ብቁ የሆኑ ሰራተኞችን ከክልል መሥሪያ ቤቶች፣ ከፌደራል መንግስት መሥሪያ ቤቶች ወይም ከአስተዳደሩ የተለያዩ መሥሪያ ቤቶች በቋሚነት በሹመት ወደ ከተማው አስተዳደር ሊመ□ቡ የሚችሉበት ሁኔታ በመኖሩ፤

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

በከተማው አስተዳደር ነዋሪ ሆነው በተለያዩ የተፈጥሮና የሰው ሰራሽ አደጋዎች ከመኖሪያ ቤታቸው የሚፈናቀሉ የህብረተ ሰብ ክፍሎችን በልዩ ሁኔታ ከዕጣ ውጪ የመኖሪያ ቤት □ሚጸ□ኙበትን ሥርዓት መዘርጋት ተገቢ ሆኖ በመገኘቱ፤

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

Regulation No.38/2009

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 No. 19/2005 and the Revised Proclamation No. 7/2009

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

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;

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 disaster, shall get residential house on special cases without drawing lot;

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;

የከተማውን ማህበራዊ 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 ቁዓር ፫፻፷፩/፲፱፻፺፭ አንቀጽ ፳፫/፩/ /ረ/ እና በአዋጅ 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

ይህ ደንብ «የከተማው አስተዳደር አካላት የአስተዳ□ሩን ቤቶች የማስተላለፍ ኃላፊነት እና አፈጻጸምን ለመወሰን የወጣ አዋጅ ቁጥር ፲፱/፲፱፻፺፯ እንደገና ማሻሻያ አዋጅ ቁጥር ፯/፪ሺ፩ ለማስ□□ም □□□ ደንብ ቁጥር ፴፰/፪ሺ፩» ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

፪. ትርጓሜ

በ□ህ ደንብ ውስጥ የቃሉ አገባብ የተለየ ትርጉም እስካልተሰ□□ □ረስ፡-

፩. «ተሹ□ሚ» ማለት የከተማው አስተዳደር የቢሮ ኃላፊዎች፣ ምክትል የቢሮ ኃላፊዎች እና በተመሳሳ□ □ረጽ ጸሉ ባለስልጣናት ናቸ□፤

፪. **«በተ□ዓሮ ወይም በሰው ሰራሽ አደጋዎች ከቤታቸው የተፈናቀሉ»** ማለት በጎርፍ፣ በእሳት በመሬት መንቀጥቀጥ ወይም በመሳሰሉት አደጋዎች ቤት ያጡ የከተማው ነዋሪዎች ነው፤

፫. **«ቤት»** ማለት በአዋጅ ቁዓር ፲፱/፲፱፻፺፯ አንቀጽ ፪/፪/ የተሰጠው ትርጉም ነው፤

፬. **«አልሚ»** ማለት የከተማው አስተዳደር የቅድሚጸ ትኩረት በሆነ የልማት ሥራ ላይ የተሰማራ ሰው ነው፤

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, THERE FORE, 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 by the Revised Proclamation No. 7/2009 Regulation No.38/2009.

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;
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;

፭. **«በልማት ምክንያት ተነሺ»** ማለት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፪/ ስር በተቀመጠው ምክንያት ከመኖሪያ ቤቱ የሚነሳ የተፈጥሮ ሰው ሆኖ የግል □ዞታ ወይም ቤት ያላቸውን አያካትትም፤

፮. **«□ርጅት»** ማለት ለትርፍ ላልሆነ ማህበራዊና ሰብአዊ ዓላማዎች የተመሠረተ ሆኖ የከተማው አስተዳደር እየገነባ ያለውን የጋራ መኖሪያ ቤት በራሳቸው ቤቱን ለመግዛት አቅም ለሌላቸው የከተማው ነዋሪዎች ሙሉ ክፍያውን በአንድ ጊዜ በመ□□ል ለእያንዳንዱ ነዋሪ ቤት ገዝቶ ለመስጠት ጥያቄ የሚያቀርብ አካል ነው፤

፯. **«ሰ□»** ማለት የተፈጥሮ ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ማለት ነው፤

፰. **«አስተዳደር»** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው፤

፱. **«ከተማ»** ማለት የአዲስ አበባ ከተማነው::

፫. የተፈጻሚነት ወሰን

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

፬. □□ታ አገላለጽ

በዚህ ደንብ የቃሉ አገባብ የተለየ ካልሆነ በወንድ ፆታ የተገለፀው ለሴትም ያገለግላል::

ክፍል ሁለት
በምደባ ቤት ስለማግኘት

፭. ከዕጣ ውጪ ቤት ስለማግኘት

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

፩. የአዲስ አበባ ከተማ ነዋሪ የነበረ ወይም ከክልል □መ□ ተሹ□ሚ:-

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 the issuance of this regulation.

4. Gender Reference

Provisions of this regulation set out in the masculine gender shall also apply to the feminine gender, unless the context demands otherwise.

PART TWO
ACQUIRING HOUSE BASED ON ALLOTMENT

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:

ሀ. በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከዚህ በፊት የመኖሪያ ቤት ያልተሰጠው መሆኑ በሚኖ ርበት ክፍለ ከተማ የመሬት ልማትና አስተደደር መምሪያና በቤቶች ልማት □ህፈት ቤት ሲረጋገጥ፤

ለ. □መኖሪያ ቤት ችግር ያለበት መሆኑ ሲረ □□ጥ ፤ እና

ሐ. በዲዛይንና ግንባታ አስተዳደር ልማት ቢሮ እና በፋይናንስና ኢኮኖሚ ልማት ቢሮ በጋራ የሚወሰነውን የቤት ኪራ□ ለመ□□ል □ቃ□ኛ ሲሆን ይሆናል።

፪. በልማት ምክንያት ተነሺ

ሀ. በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከዚህ በፊት የመኖሪያ ቤት ያልተሰጠው መሆኑ በሚኖ ርበት ክፍለ ከተማ በመሬት ልማትና አስተ ዳደር መምሪያና በቤቶች ልማት ጽህፈት ቤት ሲረጋገጥ፤

ለ. □መኖሪያ ቤት ችግር ያለበት መሆኑ ሲረጋ □ጥ ፤

ሐ. ስለ ጋራ መኖሪያ ቤቶች የወጡትን ደንቦችና መመሪያዎች የሚያከብር እና ተፈላ□ □□ጸ ዎችን መፈጸም የሚችል ሲሆን ይሆናል፤

መ. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /ሀ-ሐ/ የተቀመ ጡት ድንጋጌዎች□እንዳለተጠበቁ ሆኖ በል ማት ምክንያት ተነሺ የሆነ ሰው በከተማው መሬት በስሙ የያዘ ቢሆንም ጊዜያዊ መጠለያ ቤት ሊሰጠው ይችላል።

፫. በተ□ዓሮ ወይም በሰው ሰራሽ አደጋዎች የተፈ ናቀለ:-

ሀ. በተፈጥሮ ወይንም በሰው ሰራሽ አደጋ ቤት ያጣና ሌላ አማራጭ የሌለው መሆኑ ሲረ□□ጥ ፤

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

ሐ. ስለ ጋራ መኖሪያ ቤቶች የወጡትን ደንቦችና መመሪጸ- ች የሚያከብር እና ተፈላጊ ክፍያ ዎችን መፈጸም የሚችል ሲሆን ይሆናል።

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 det- ermined 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;

d. Without prejudice to sub articles (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;

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

፬. ለመግዛት አቅም የሌለው ሰው፡-

ሀ. አንድ ድርጅት ቤቱን ለመግዛት አቅም በሌ ለው ነዋሪ ስም ገዝቶ ለመስጠት ጥያቄ ሲጸቀርብ፤

ለ. ዓጸቄ□ን ያቀረበው ድርጅት የቤቱን ዋጋ በአንድ ጊዜ ክፍያ ቀድሞ ሲከፍል፤

ሐ. በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከዚህ በፊት የመኖሪያ ቤት ወይም የቤት መገንቢያ መሬት ጸልተሰ□□ መሆኑ በሚኖርበት ክፍለ ከተማ □መሬት ልማትና አስተዳደር መምሪያና በቤቶች ልማት ጽህፈት ቤት ሲረ□□ፃ፤

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

4. A person who is unable to buy :
   a. When a request is made by an organization to buy a house for the person unable 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 Developm-ent 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;
   d. If he is abided by the issued regulations and directives of condominiums.

፮. <u>በ□ረጸ□ ጸሉ ኃላፊዎችን በተመለከተ</u>

፩. ከቢሮ ኃላ□ እና ከምክትል ቢሮ ኃላ□ □ረጽ በታች ያሉ በማዕከል 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፡፡

6. <u>Officials at Different Levels</u>

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.

፯. <u>ለተሿሚዎች የሚሰጥ ቤት ባለቤትነት</u>

፩. ለተሹዋሚው የሚሰጥ ቤት በኪራይ ብቻ ሆኖ ባለቤትነቱ የከተማው አስተዳደር ይሆናል፡፡

፪. የኪራዩ መጠን በሥራና ከተማ ልማት ቢሮ እና በፋይናንስና ኢኮኖሚ ልማት ቢሮ በጋራ የሚወሰኑት ይሆናል፡፡

፫. ተሹዋሚው ከሹመት ሲነሳ የኪራይ ውሉ ተቋርጦ ቤቱን የከተማው አስተዳደር ይረ ከባል፡፡

7. <u>Ownership of the House given for the Appointee</u>

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;

፰. ከቤታቸው ስለተፈናቀሉ ነዋሪዎች

፩. በተ□ዓሮ □□ም በሰው ሰራሽ አደጋ ቤት ላጡ ነዋሪዎች በመጀመሪያ የክፍለ ከተማው ካቢኔ ሲያረጋግጥ የቀበሌ መኖሪያ ቤቶች □ሰ□ሉ፤

፪. አደጋውና የቤት እጥረት ችግሩ ከክፍለ ከተማው አቅም በላይ ሲሆን በማዕከል የከተማው ቤቶች ልማት ጽህፈት ቤት ኮንዶሚንየም ቤት □ሰ□ል፡፡

፱. ልዩ ሁኔታ□

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

፪. በዚህ ደንብ መሠረት በየዓመቱ ከዕጣ ውጭ የሚሰጡ ቤቶች በዓመቱ ከሚገነቡ ቤቶች ቁጥር ከሁለት በመቶ /፪%/ መብለጥ የለበትም፡፡

ክፍል ሦስት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፲. ተፈፃሚነት ስለሌላቸው ሕጐች

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

፲፩. መመሪያ የማውጣት ስልጣን

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

፲፪. ደንቡ የሚፀናበት ጊዜ

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

አዲስ አበባ ከተማ

ሚያዝያ ፲፭ ቀን ፪ሺ፩ □ም

ኩማ ደመቅሳ

የአዲስ አበባ ከተማ ከንቲባ

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.
2. The number of houses to be given without drawing lot pursuant to this Regulation shall not exceed 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

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

Done at Addis Ababa

On this April 23rd 2009

Kuma Demeksa

Mayor of Addis Ababa City