

ፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETA

OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

አሥራኦራተኛ ዓመት ቁጥር ፪
አዲስ አበባ ታህሣሥ ፫ ቀን ፪ሺህ ዓ.ም

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

14th Year No 2
ADDIS ABABA 13th December, 2007

ማውጫ
አዋጅ ቁጥር ፳፻፶፭/፪ሺህ ዓ.ም
የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ ማቋቋሚያ አዋጅ.....ገጽ ፫ሺ፱፻፶፪

CONTENTS
Proclamation No. 555/2007
Agency for Government Houses Establishment Proclamation
.....Page 3952

አዋጅ ቁጥር ፳፻፶፭/፪ሺህ
የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲን
ለማቋቋም የወጣ አዋጅ

PROCLAMATION NO. 555/2007.
A PROCLAMATION TO ESTABLISH THE
AGENCY FOR GOVERNMENT HOUSES

የፌዴራል መንግሥት ንብረት የሆኑትን ቤቶች አስተዳደር እንዲሁም ለቤቶቹ የሚደረገውን ጥበቃና እንክብካቤ ማሻሻል በማስፈለጉ፤

WHEREAS, it is necessary to improve the administration as well as the preservation and maintenance of Government owned Houses;

የመንግሥት ቤቶች ሽያጭ አስፈፃሚ ጽሕፈት ቤት ቀደም ሲል ከኪራይ ቤቶች ኤጀንሲ ጋር የተዋሃደ በመሆኑ፤

WHEREAS, the Office for the Sale of Government Owned Houses has earlier been amalgamated with the Agency for Rented Houses;

የኪራይ ቤቶች ኤጀንሲን ስያሜና ኃላፊነት በማሻሻል በአዲስ መልክ ማቋቋም አስፈላጊ ሆኖ ስለተገኘ፤

WHEREAS, due to the aforementioned reasons it has become necessary to redefine the designation and mandate of the Agency for Rented Houses and establish it as a new Agency;

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ ፶፭/፩/ መሠረት የሚከተለው ታውጋል።

NOW, THEREFORE, in accordance with Article 55 (1) of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia, it is hereby proclaimed as follows:

፩. አጭር ርዕስ

1. Short Title

ይህ አዋጅ «የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር ፳፻፶፭/፪ሺህ» ተብሎ ሲጠቀስ ይችላል።

This Proclamation may be cited as the “Agency for Government Houses Establishment Proclamation No. 555/2007”.

፪. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፤

፩/ «የመንግሥት ቤት» ማለት በአዋጅ ቁጥር ፵፯/፲፱፻፷፯ መሠረት የተወረሰና ከብር ፩፻ በላይ ሊከራይ የሚችል የከተማ ቤት ወይም የፌዴራል መንግሥት ያሠራው ወይም በማንኛውም መንገድ የፌዴራል መንግሥት ንብረት የሆነ በከራይ ለመኖሪያ፣ ለንግድ ሥራ ወይም ለሌላ አገልግሎት የሚውል ቤት ነው፤

፪/ «ሚኒስቴር» ወይም «ሚኒስትር» ማለት እንደቅደም ተከተሉ የሥራና ከተማ ልማት ሚኒስቴር ወይም ሚኒስትር ነው።

፫. መቋቋም

፩/ የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ (ከዚህ በኋላ «ኤጀንሲ» እየተባለ የሚጠራ) የሕግ ሰውነት ያለው ራሱን የቻለ የፌዴራል መንግሥት መሥሪያ ቤት ሆኖ በዚህ አዋጅ ተቋቁሟል።

፪/ የኤጀንሲው ተጠሪነት ለሚኒስቴሩ ይሆናል።

፬. ዋና መሥሪያ ቤት

የኤጀንሲው ዋና መሥሪያ ቤት በአዲስ አበባ ሆኖ እንደ አስፈላጊነቱ በማናቸውም ስፍራ ቅርንጫፍ መሥሪያ ቤቶች ሊኖሩት ይችላል።

፭. ዓላማ

የኤጀንሲው ዓላማዎች የሚከተሉት ይሆናሉ፤

፩/ መንግሥት በሚያወጣው ፖሊሲ መሠረት የመንግሥት መኖሪያ ቤቶችን ጥቅም ላይ የማዋል፤

፪/ የመንግሥት ቤቶችን ኢኮኖሚያዊ ውጤታማና ብቃት ባለው መንገድ ለማስተዳደር ዘመናዊ የሥራ አመራር ሥርዓትን በሥራ ላይ ማዋል፤

፫/ የመንግሥት ቤቶችን ከራይ የመሰብሰብ፤

፬/ አስፈላጊነቱ ሲታመንበት ለመንግሥታዊ አገልግሎት በሚፈለግ መጠን የቤት እጥረትን ለማቃለል በቤቶች ልማት ሥራ የመሳተፍ

2. Definitions

In this Proclamation, unless the context otherwise requires,

1/ “Government House” means any urban house nationalized under Proclamation No. 47/1975 and could be rented at a monthly rate of over Birr 100 or constructed or acquired in any manner by the Federal Government and may be rented for residential, business or other purposes.

2/ “Ministry” or “Minister” means the Ministry of Work and Urban Development or the Minister of Works and Urban Development.

3. Establishment

1/ The Agency for Government Houses (hereinafter referred to as the “Agency”) is hereby established as an autonomous federal agency having its own juridical personality.

2/ The Agency shall be accountable to the Ministry.

4. Head Office

The Agency shall have its head office in Addis Ababa and may have branch offices any where, as may be necessary.

5. Objectives

The Agency shall have the following objectives:

1/ to utilize government owned dwelling houses in accordance with the policy to be issued by the Government;

2/ to apply modern management systems and thereby administer government houses in economical, efficient and effective manner;

3/ to collect rent from Government Houses;

4/ where it is deemed necessary to engage in real estate development to alleviate shortage of houses to the extent required for government uses;

፮/ የመንግሥት ቤቶች በሕጋዊ ሥርዓትና ቅልጥፍና ባለው መንገድ በሽያጭ እንዲተላለፉ የማድረግ

፯/ ለተወረሱ ቤቶች የቀድሞ ባለንብረቶች በሕጉ መሠረት አበል የመክፈል።

፮. ሥልጣንና ተግባር

ኤጀንሲው የሚከተለው ሥልጣንና ተግባር ይኖረዋል፤

፩/ የሚያስተዳድራቸውን የመንግሥት ቤቶች የማከራየትና ኪራይ የመሰብሰብ፤

፪/ የመንግሥት ቤቶችን አስፈላጊውን ጥገናና ዕድሳት በማድረግ የመጠበቅና የመንከባከብ፤

፫/ በገቡት ውል መሠረት ግዴታቸውን የማይወጡ ተከራዮችንና ውል ሳይኖራቸው የመንግሥት ቤት የያዙትን በራሱ ውሣኔ የማስለቀቅ እንደአስፈላጊነቱ በመንግሥት ቤቶችና ይዞታዎች ላይ የሚከናወኑ ሕገወጥ ግንባታዎችን የማስፈረስ፤

፬/ ትርፍ ቤት የተወረሰባቸው በመሆኑ ምክንያት አበል ለሚገባቸው ሰዎች በአዋጅ ቁጥር ፵፯/፲፱፻፷፯ መሠረት አበል የመክፈል፤

፭/ የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲን የቤት ኪራይ ተመን አጥንቶ ሥራ ላይ የማዋል፤

፮/ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ለመንግሥታዊ አገልግሎት የሚውሉ ቤቶችን መገንባት፤

፯/ በሽያጭ እንዲተላለፉ በመንግሥታዊ ውሣኔ የተሰጠባቸውን የመንግሥት ቤቶች ዋጋ አተማመንና ካሳ አከፋፈል ጥናት የማካሄድ፤

፰/ የመንግሥት ቤቶችን በሽያጭ የማስተላለፉን ተግባር በመንግሥት በፀደቀው ስልት መሠረት የመፈጸም፤

፱/ በመንግሥት በሚወሰነው መሠረት ከመንግሥት ቤቶች ሽያጭ ገቢ ላይ በአዋጅ ቁጥር ፵፯/፲፱፻፷፯ አንቀጽ ፲፰ መሠረት ለቀድሞ ባለንብረቶች እንደአስፈላጊነቱ ተገቢውን ካሳ የመክፈል፤

5/ to privatize government houses following lawful and efficient procedures;

6/ to pay allowances to former owners of nationalized houses in accordance with the law.

6. Powers and Duties

The Agency shall have the powers and duties to:

1/ rent out Government Houses under its control and collect the rent thereof;

2/ carry out necessary maintenance and repair works to preserve Government Houses;

3/ give and execute expulsion orders to tenants of government houses who have breached their obligations under their lease contracts and to persons occupying such houses without having any lease contracts; enforce, as may be necessary, the demolition of illegal construction works undertaken on government houses and possessions;

4/ pay allowances, in accordance with Proclamation No. 47/1975, to persons whose extra houses are nationalized;

5/ study and implement the rate of rent for the Agency's houses;

6/ where necessary, construct houses to be used for government services;

7/ undertake studies on the valuation and payment of compensation relating to government houses which the Government has decided to privatize;

8/ execute the privatization of Government Houses in accordance with modalities approved by the Government;

9/ pay appropriate compensation to former owners from the proceeds of the sale of Government Houses in accordance with Article 18 of Proclamation 47/1975 and the decision of the Government;

- ፲/ የመንግሥት ቤቶች በሽያጭ የሚተላለፉ በትንና የካሳ አከፋፈሉን ሂደት ለማሳካት የሚረዱ ሁኔታዎችን የማመቻቸት፤
- ፲፩/ የንብረት ባለቤት የመሆን፣ ውል የመዋዋል፣ ክርክሮችን ለግልግል ማቅረብን ጨምሮ በስሙ የመክሰስና የመክሰስ፤
- ፲፪/ ዓላማውን ለማስፈፀም የሚያግዙ ሌሎች ተግባሮችን የማከናወን።

፮. የኤጀንሲው አዳም

ኤጀንሲው፡-

- ፩/ በመንግሥት የሚሾሙ አንድ ዋና ዳይሬክተር እና አንድ ምክትል ዋና ዳይሬክተር፣ እና
- ፪/ አስፈላጊው ሠራተኞች፣ ይኖሩታል።

፯. የዋና ዳይሬክተሩ ሥልጣንና ተግባር

- ፩/ ዋናው ዳይሬክተር የኤጀንሲው ዋና ሥራ አስፈጻሚ በመሆን የኤጀንሲውን ሥራዎች ይመራል፣ ያስተዳድራል።
- ፪/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ ቁጥር (፩) አጠቃላይ አነጋገር እንደተጠበቀ ሆኖ ዋና ዳይሬክተሩ፡-
 - ሀ) በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፮ የተመለከቱትን የኤጀንሲውን ሥልጣንና ተግባር ሥራ ላይ ያውላል፤
 - ለ) በፌዴራል መንግሥት ሠራተኞች ስግ መሠረት የኤጀንሲውን ሠራተኞች ይቀጥራል፣ ያስተዳድራል፤
 - ሐ) የኤጀንሲውን የሥራ ዕቅድና በጀት ያዘጋጃል፣ ሲፈቀድም በሥራ ላይ ያውላል፤
- መ) ለኤጀንሲው በተፈቀደው በጀት እና የሥራ ፕሮግራም መሠረት ገንዘብ ወጪ ያደርጋል፤
- ሠ) ኪራይ በወቅቱ መሰብሰቡን፣ የተሰበሰበውም ኪራይ ለዚህ ዓላማ በሚከፈተው የባንክ ሂሳብ ገቢ መደረጉን ያረጋግጣል፤

- 10/ create conditions which facilitate the successful completion of the process of privatizing Government Houses and the payment of compensation;
- 11/ own property, enter into contracts, sue and be sued in its own name, including settlement of disputes through arbitration;
- 12/ undertake such other duties necessary for the implementation of its objectives;

7. Organization of the Agency

The Agency shall have:

- 1/ a Director General and a Deputy Director General to be appointed by the Government;
- 2/ the necessary staff;

8. Powers and Duties of the Director General

- 1/ The Director General shall be the chief executive officer of the Agency and shall direct and administer the activities of the Agency.
- 2/ Without prejudice to the generality stated in Sub-Article (1) of this Article, the Director General shall:
 - a) exercise the powers and duties of the Agency specified under Article 6 of this Proclamation;
 - b) employ and administer employees of the Agency in accordance with the Federal Civil Service laws;
 - c) prepare the annual plans and budgets of the Agency; and implement the same upon approval;
 - d) effect expenditure in accordance with the approved budget and work program of the Agency;
 - e) ensure that house rents are collected in due time and the amount collected is deposited in a bank account opened for such purpose;

ረ) ከሦስተኛ ወገኖች ጋር በሚደረጉ ግንኙነቶች ሁሉ ኤጀንሲው ይወክላል፤

ሰ) የኤጀንሲውን የሥራ አፈፃፀምና የሂሳብ ሪፖርት አዘጋጅቶ ለሚኒስቴሩ ያቀርባል።

፫/ ዋና ዳይሬክተሩ ለኤጀንሲው ሥራ ቅልጥፍና በአስፈላጊ መጠን ከሥልጣንና ተግባር በከፊል ለኤጀንሲው ኃላፊዎችና ሠራተኞች በውክልና ሊያስተላልፍ ይችላል።

፱. በጀት

፩/ ኤጀንሲው በገንዘብና በኢኮኖሚ ልማት ሚኒስቴር የፋይናንስ ሕግ መሠረት የሚተዳደር ይሆናል።

፪/ የኤጀንሲው ዓመታዊ በጀት በመንግሥት የሚጸድቅ ሆኖ ከሚያስተዳድራቸው ቤቶች በሚሰበሰበው ኪራይ ይሸፈናል።

፫/ ኤጀንሲው ከዓመቱ ገቢ ወጪውን ችሎ የሚተርፈውን ለመንግሥት ገቢ ያደርጋል።

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) የተደነገገው ቢኖርም፣ ኤጀንሲው ከመንግሥት ቤቶች ሽያጭ የሚያገኘው ገቢ በልዩ የባንክ ሂሳብ ተቀምጦ ለካሳ ክፍያ እንዲውል ይደረጋል።

፲. የሂሳብ መዛግብት

፩/ ኤጀንሲው የተሟሉና ትክክለኛ የሆኑ የሂሳብ መዛግብት ይይዛል።

፪/ የኤጀንሲው የሂሳብ መዛግብትና ገንዘብ ነክ ሰነዶች በየዓመቱ በዋናው ኦዲተር ወይም እርሱ በሚሾማቸው ኦዲተሮች ይመረመራሉ።

፲፩. ደንብና መመሪያ የማውጣት ሥልጣን

፩/ የሚኒስትሮች ምክር ቤት አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው ይህን አዋጅ ለማስፈፀም ደንብ ያወጣል።

፪/ ሚኒስቴሩ ይህን አዋጅ እና በአዋጁ መሠረት የሚወጣውን ደንብ ለማስፈፀም መመሪያ ሊያወጣ ይችላል።

f) represent the Agency in all its dealings with third parties;

g) prepare and submit to the Ministry the operational and financial reports of the Agency.

3/ The Director General may delegate part of his powers and duties to the officials and employees of the Agency to the extent necessary for the efficient management of the activities of the Agency.

9. Budget

1/ The agency shall be governed by the laws of the Ministry of the Federal finance and Economic Development

2/ The annual budget of the Agency shall be approved by the Government and shall be covered by the rental revenue collected from houses under its control.

3/ The surplus revenue of the Agency shall be paid to the government treasury.

4/ Notwithstanding the provisions of Sub-Article (2) of this Article, the proceeds from the sale of government houses shall be deposited in a special bank account and be used to pay compensations.

10. Books of accounts

1/ The Agency shall keep complete and accurate books of accounts.

2/ The books of accounts and financial documents of the Agency shall be audited annually by the Auditor General or by auditors assigned by him.

11. Power to issue Regulations and Directives

1/ The Council of Ministers may issue Regulations, where it deems it necessary, to implement this Proclamation.

2/ The Ministry may issue directives, where it deems it necessary, to implement this proclamation and the Regulations to be issued there under.

፲፪. የመተባበር ግዴታ

ኤጀንሲው በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተጠቀሱትን ተግባሮች ለማከናወን የአስተዳደርና የፖሊስ አካላትን ዕገዛ ሲጠይቅ እነዚህ አካላት የመተባበር ግዴታ አለባቸው።

፲፫. የተሻሩ ሕጎች

፩/ የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅትን ለማቋቋም የወጣው አዋጅ ቁጥር ፶፱/፲፱፻፷፰ (እንደተሻሻለ) በዚህ አዋጅ ተሽሯል።

፪/ የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ አስፈፃሚ አካላትን ሥልጣንና ተግባር ለመወሰን የወጣው አዋጅ ቁጥር ፬፻፸፩/፲፱፻፺፰ አንቀጽ ፴፫ /፯/ ፊደል "መ" በዚህ አዋጅ ተሽሯል።

፲፬. የመብትና ግዴታ መተላለፍ

በአዋጅ ቁጥር ፶፱/፲፱፻፷፰ ተቋቁሞ የነበረው የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት መብትና ግዴታዎች በዚህ አዋጅ ለኤጀንሲው ተላልፏል።

፲፭. አዋጁ የሚፀናበት ጊዜ

ይህ አዋጅ በፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ ታህሣሥ ፫ ቀን ፪ሺ ዓ.ም

ግርማ ወልደጊዮርጊስ

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ፕሬዚዳንት

12. Duty to Cooperate

Administrative organs and organs of the Police shall cooperate with the Agency when the Agency requests for their assistance to implement the provisions of Sub-Article (3) of Article 6 of this Proclamation.

13. Repeal

The following are hereby repealed:

1/ The Agency for the administration of Rented Houses Establishment Proclamation No. 59/1975 (as amended);

2/ Sub-Article 7(d) of Article 33 of the Definition of Powers and Duties of the Executive Organs of the Federal Democratic Republic of Ethiopia Proclamation No. 471/2005;

14. Transfer of Rights and Obligations

The rights and obligations of the Agency for Rented Houses established under Proclamation No. 59/1975 are hereby transferred to the Agency.

15. Effective Date

This Proclamation shall enter into force up on Publication in the Federal Negarit Gazeta.

Done at Addis Ababa, this 13th day of November, 2007

GIRMA WOLDEGIORGIS

PRESIDENT OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA