ქალაქ ბათუმის საკრებულოს

დადგენილება №4

2016 წლის 26 თებერვალი

ქ. ბათუმი

სახელმწიფო და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის დადგენის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე.გ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-6 პუნქტის, „სახელმწიფოს და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2013 წლის 8 ოქტომბრის №784 ბრძანებულების, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ა დ გ ე ნ ს:**

მუხლი 1

დადგინდეს ქალაქ ბათუმში სახელმწიფო და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი, თანახმად დანართი №1-ისა.

მუხლი 2

დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების ტექსტური ნაწილი, თანახმად დანართი №2-ისა.

მუხლი 3

დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების გრაფიკული ნაწილი (ზონირების რუკა), თანახმად დანართი №3-ისა.

მუხლი 4

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების ტექსტურ ნაწილსა და გრაფიკულ ნაწილს შორის წინააღმდეგობისას უპირატესობა ენიჭება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირების გრაფიკულ ნაწილს.

მუხლი 5

ამ დადგენილების ამოქმედების დღიდან ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „სახელმწიფო და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის დადგენის შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 25 თებერვლის №5 დადგენილება.

მუხლი 6

დადგენილება ამოქმედდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მისი გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე **ირაკლი ჭეიშვილი**

დანართი №1

სახელმწიფო და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი

1. ქალაქ ბათუმში, სახელმწიფო და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 კვადრატული მეტრი მიწის ნორმატიული ფასი (შემდგომში „მიწის ნორმატიული ფასი“) დიფერენცირებულია ქ. ბათუმის ზონირების საფუძველზე შესაბამისი ზონების (ქვეზონების) მიხედვით, დგინდება შესაბამის ადგილზე არსებული მიწის საბაზრო ფასის გათვალისწინებით და გამოიანგარიშება შემდეგი ფორმულის მიხედვით:

$$C_N = I_{MG} \times I_{TL} \times C \times K, \text{ სადაც:}$$

ა) C_N - არის ერთი კვადრატული მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი;

ბ) I_{MG} - არის ქ. ბათუმის მაკრომდებარეობის ინდექსი, რომელიც უდრის 0,75-ს;

გ) I_{TL} - არის ლოკალური ტერიტორიული ინდექსი, რომელიც განისაზღვრება:

გ.ა) ცენტრალური ზონის I ქვეზონისათვის - 1,5;

გ.ბ) ცენტრალური ზონის II ქვეზონისათვის - 1,4;

გ.გ) ცენტრალური ზონის III ქვეზონისათვის - 1,2;

გ.დ) შუალედური ზონისათვის - 1;

გ.ე) პერიფერიული ზონის I ქვეზონისათვის - 0,8;

გ.ვ) პერიფერიული ზონის II ქვეზონისათვის - 0,6;

გ.ზ) პერიფერიული ზონის III ქვეზონისათვის - 0,6;

გ.თ) პერიფერიული ზონის IV ქვეზონისათვის - 0,5;

დ) C - არის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე დადგენილი საბაზისო განაკვეთი და მისი მნიშვნელობა ტოლია 0,24 ლარის;

ე) K - არის მიწის ნორმატიული ფასის მარეგულირებელი კოეფიციენტი, რომლის ოდენობა დადგინდეს:

ე.ა) ცენტრალური ზონის I ქვეზონისათვის - 1500;

ე.ბ) ცენტრალური ზონის II ქვეზონისათვის - 1250;

ე.გ) ცენტრალური ზონის III ქვეზონისათვის - 750;

ე.დ) შუალედური ზონისათვის - 600;

ე.ე) პერიფერიული ზონის I ქვეზონისათვის - 425;

ე.ვ) პერიფერიული ზონის II ქვეზონისათვის - 400;

ე.ზ) პერიფერიული ზონის III ქვეზონისათვის - 330;

ე.თ) პერიფერიული ზონის IV ქვეზონისათვის - 225.

2. პირველი პუნქტის მიხედვით ქალაქ ბათუმში, სახელმწიფო და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 კვადრატული მეტრი მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს შემდეგი ოდენობით:

ზონა (ქვეზონა)	I_{MG}	I_{TL}	C	K	C_N (ლარი)
ცენტრალური ზონა					
I ქვეზონა	0,75	1,5	0,24	1500	405
II ქვეზონა	0,75	1,4	0,24	1250	315
III ქვეზონა	0,75	1,2	0,24	750	162
შუალედური ზონა					
შუალედური ზონა	0,75	1	0,24	600	108

პერიფერიული ზონა					
I ქვეზონა	0,75	0,8	0,24	425	61.2
II ქვეზონა	0,75	0,6	0,24	400	43.2
III ქვეზონა	0,75	0,6	0,24	330	35.64
IV ქვეზონა	0,75	0,5	0,24	225	20.25

დანართი №2

ქვეზონები	ქ. ბათუმის ზონების (ქვეზონების) აღწერა	ლოკალური ტერიტორიული ინდექსი I_{TL}
ცენტრალური ზონა		
I ქვეზონა	საიახტო კლუბის ნავმისადგომიდან აღმოსავლეთ მიმართულებით ზღვისპირა ზოლის ფეხით მოსიარულეთა ბილიკის გასწვრივ ს. ჟღენტის ქუჩამდე და ს. ჟღენტის ქუჩიდან ნინოშვილის ქუჩის კუთხემდე. ნინოშვილის ქუჩა ბოლომდე, ნინოშვილის ქუჩის ბოლოდან ბულვარის ხეივნის გასწვრივ რუსთაველის ქუჩამდე, რუსთაველის ქუჩა „შავი ზღვის ტბამდე", ბულვარის ხეივნის გასწვრივ შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩამდე, შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩა ჟილინის არხამდე.	1,5
II ქვეზონა	ა) საიახტო კლუბის ნავმისადგომიდან აღმოსავლეთით ზღვისპირა ზოლის ფეხით მოსიარულეთა ბილიკამდე, ზღვისპირა ზოლის ფეხით მოსიარულეთა ბილიკით ს. ჟღენტის ქ.-მდე, ს. ჟღენტის ქ.-დან ნინოშვილის ქ.-ის კუთხემდე, ნინოშვილის ქუჩა (კენტი მხარე) ბოლომდე, ნინოშვილის ქუჩის ბოლოდან ბულვარის ხეივნის გასწვრივ რუსთაველის ქუჩამდე, რუსთაველის ქუჩა (კენტი მხარე) „შავი ზღვის ტბამდე" ბულვარის ხეივნის გასწვრივ შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩამდე, ჟილინის არხის გასწვრივ ინასარიძის და ტბელ აბუსერიძის ქუჩამდე, ტბელ აბუსერიძის ქუჩის (კენტი მხარე), ჭავჭავიძის ქუჩის (ლუწი მხარე), წერეთლის ქ. (ლუწი მხარე) შავშეთის ქ.-მდე, შავშეთის ქ. (ლუწი მხარე) გოგებაშვილის ქ.-მდე, გოგებაშვილის ქუჩა (კენტი მხარე), თამარ მეფის გზატკეცილის კენტი მხარე თამარ მეფის I შესახვევის მიმდებარედ არსებული რკინიგზის ხიდამდე (დაბა მახინჯაური), შემდეგ რკინიგზის ხიდიდან რკინიგზის გასწვრივ, ზღვის მხარეს მეზღვაურის ქუჩამდე (დაბა ჩაქვი), (თანახმად დანართი №3-სა). ბ) ჯილინის არხის მარცხენა სანაპიროდან ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩის გასწვრივ ახალი ბულვარის ტერიტორია აეროპორტის ასაფრენ ბილიკამდე (თანახმად დანართი №3-ისა). გ) მდინარე ჭოროხის დელტადან აღმოსავლეთით ზღვისპირა პლაჟის ზოლი აფსაროსის გზატკეცილის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ არხამდე, არხის გასწვრივ აფსაროსის გზატკეცილამდე, აფსაროსის გზატკეცილის (ლუწი მხარე, ზღვამდე), ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი (ლუწი მხარე, ზღვამდე) ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საზღვრამდე.	1,4

III ქვეზონა	გრიბოედოვისა და ჭავჭავაძის ქუჩების კვეთიდან, ჭავჭავაძის ქუჩისა და წერეთლის ქუჩების კვეთამდე ჭავჭავაძის ქუჩის კენტ მხარეს, ჭავჭავაძისა და წერეთლის ქუჩების კვეთიდან მაიაკოვსკისა და შავშეთის ქუჩების კვეთამდე წერეთლის ქუჩის ლუწ მხარეს, წერეთლისა და შავშეთის ქუჩების ბაქოს ქუჩის კვეთამდე შავშეთის ქუჩის კენტ მხარეს, ბაქოს ქუჩისა და შავშეთის ქუჩის კვეთიდან ნონეშვილის ქუჩისა და თამარ მეფის გზატკეცილის კვეთამდე ბაქოს ქუჩის ლუწ მხარეს, ნონეშვილის ქუჩისა და თამარ მეფის გზატკეცილის კვეთიდან გოგოლისა და ნონეშვილის ქუჩების კვეთამდე ნონეშვილის ქუჩის კენტ მხარეს, ნონეშვილისა და გოგოლის ქუჩების კვეთიდან ერისთავის ქუჩამდე გოგოლის ქუჩის ლუწ მხარეს, ერისთავისა და გოგოლის ქუჩების კვეთიდან ალექსანდრე (შოშია) ჩხაიძის ქუჩის კვეთამდე ერისთავის ქუჩის კენტ მხარეს, ერისთავისა და ალექსანდრე (შოშია) ჩხაიძის ქუჩების კვეთიდან შავშეთის ქუჩის კვეთამდე ალექსანდრე (შოშია) ჩხაიძის ქუჩის ლუწ მხარეს, ალექსანდრე (შოშია) ჩხაიძისა და შავშეთის ქუჩების კვეთიდან შაფათავას ქუჩის კვეთამდე შავშეთის ქუჩის ლუწ მხარეს, შავშეთისა და შაფათავას ქუჩების კვეთიდან სულაბერიძის ქუჩის კვეთამდე შაფათავას ქუჩის ლუწ მხარეს, სულაბარიძისა და გურამიშვილის ქუჩების კვეთიდან ბაგრატიონის ქუჩის კვეთამდე გურამიშვილის ქუჩის ლუწ მხარეს, ბაგრატიონისა და გურამიშვილის ქუჩების კვეთიდან გრიბოედოვის ქუჩამდე ბაგრატიონის ქუჩის ლუწ მხარეს და ბაგრატიონისა და გრიბოედოვის ქუჩების კვეთიდან ჭავჭავაძისა და გრიბოედოვის ქუჩების კვეთამდე გრიბოედოვის ქუჩის კენტ მხარეს შორის არსებული ტერიტორია.	1,2
	შუალედური ზონა	
შუალედური ზონა	ა) ტბ.აბუსერიძის ქუჩისა და აჭარის გზატკეცილის კვეთიდან (წრიულიდან) აჭარის გზატკეცილით ხახულის ქუჩამდე, ხახულის ქუჩა ლეონიძის ქუჩამდე,ლეონიძის ქუჩა (ლუწი მხარე) გენ. ა. აბაშიძის ქუჩამდე, გენ. ა. აბაშიძის ქუჩის ლუწი მხარე სულხან-საბა ორბელიანის ქუჩამდე, სულხან-საბა ორბელიანის ქუჩა (ლუწი მხარე) ლერმონტოვის ქუჩამდე, ლერმონტოვის ქუჩა (ლუწი მხარე) ბაგრატიონის ქუჩამდე, ბაგრატიონის ქუჩა (კენტი მხარე) გრიბოედოვის ქ.-მდე, გრიბოედოვის ქ. (ლუწი მხარე) ჭავჭავაძის ქ.-მდე, ტბელ აბუსერიძის ქ.ლუწი მხარე), ტბელ აბუსერიძის ქ.-ისა და აჭარის გზატკეცილის კვეთამდე (წრიულამდე). ბ) მდინარე ჭოროხიდან აღმოსავლეთით აფსაროსის გზატკეცილის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ არხამდე (მდ. ჭოროხის დელტადან არხამდე არსებული ზღვისპირა პლაჟის ზოლის გარდა), არხის გასწვრივ აფსაროსის გზატკეცილამდე, აფსაროსის გზატკეცილი (კენტი მხარე), ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი (კენტი მხარე) ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საზღვრამდე, შემდეგ ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვარი მდინარე ჭოროხამდე (თანახმად დანართი №3-სა). გ) მდინარე ჩაქვისწყლისა და შავი ზღვის შესართავიდან შავი ზღვის სანაპირო განთიადის დასახლებამდე (თანახმად დანართი №3-ისა), თამარ მეფის გამზირის (გზატკეცილის) მარჯვენა მხარე ნონეშვილის ქუჩის კვეთამდე, ბარცხანის, თამარისა და განთიადის დასახლება (თანახმად დანართი №3-ისა), ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვრის გაყოლებით დაბა ჩაქვის მიმართულებით, მდინარე ჩაქვისწყლისა და შავი ზღვის შესართავამდე.	1

	პერიფერიული ზონა	
I ქვეზონა	**ა) ხახულისა და ლეონიძის ქუჩების კვეთიდან გენ. ა. აბაშიძის ქუჩამდე ლეონიძის ქუჩის (კენტი მხარე), სულხან-საბა ორბელიანის ქუჩამდე გენ. ა. აბაშიძის ქუჩის (კენტი მხარე), ლერმონტოვის ქუჩამდე სულხან-საბა ორბელიანის ქუჩის (კენტი მხარე), ბაგრატიონის ქუჩამდე ლერმონტოვის ქუჩის (კენტი მხარე), გურამიშვილის ქუჩის კვეთამდე ბაგრატიონის ქუჩის, სულაბერიძისა და შაფათავას ქუჩების კვეთამდე გურამიშვილის ქუჩის (კენტი მხარე), შავშეთის ქუჩამდე შაფათავას ქუჩის (კენტი მხარე), შავშეთისა და შაფათავას ქუჩების კვეთიდან მამია ვარშანიძისა და სერგი მესხის ქუჩების კვეთამდე შავშეთის ქუჩის (ლუწი მხარე), მამია ვარშანიძისა და სერგი მესხის ქუჩების გადაკვეთიდან ხახულის ქუჩის მიმართულებით მამია ვარშანიძის ქუჩის მარჯვენა მხარე ხახულის ქუჩამდე, მამია ვარშანიძის ქუჩიდან ხახულის ქუჩის მარჯვენა მხარე ხახულისა და ლეონიძის ქუჩების შეერთებამდე.** ბ) ჟილინის არხის მარცხენა სანაპიროდან ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩის გასწვრივ ახალი ბულვარის ტერიტორიის მოპირდაპირე მხარე აეროპორტის ასაფრენ ბილიკამდე (თანახმად დანართი №3-სა), შავი ზღვის სანაპიროდან აეროპორტის ასაფრენი ბილიკის ჩათვლით, აეროპორტის ასაფრენი ბილიკის მდინარე ჭოროხის მხარე ბათუმი – სარფის საავტომობილო გზამდე, ბათუმი – სარფის გზა (თანახმად დანართი №3-ისა) ჟილინის არხის მარცხენა სანაპირომდე.	0.8
II ქვეზონა	შავშეთის, მამია ვარშანიძის და სერგი მესხის ქუჩების კვეთიდან ალექსანდრე (შოშია) ჩხაიძის ქუჩის კვეთამდე შავშეთის ქუჩის კენტ მხარეს, შავშეთისა და ალექსანდრე (შოშია) ჩხაიძის ქუჩების კვეთიდან ერისთავის ქუჩის კვეთამდე ალექსანდრე (შოშია) ჩხაიძის ქუჩის კენტ მხარეს, ალექსანდრე (შოშია) ჩხაიძისა და ერისთავის ქუჩების კვეთიდან გოგოლის ქუჩის კვეთამდე ერისთავის ქუჩის ლუწ მხარეს, ერისთავისა და გოგოლის ქუჩების კვეთიდან ნონეშვილის ქუჩის კვეთამდე გოგოლის ქუჩის კენტ მხარეს, ნონეშვილის ქუჩისა და გოგოლის ქუჩის კვეთიდან ფაღავას ქუჩის კვეთამდე ნონეშვილის ქუჩის კენტ მხარეს, ნონეშვილისა და ფაღავას ქუჩის კვეთიდან თვითმმართველ ქ. ბათუმისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრამდე ფაღავას ქუჩას, თვითმმართველ ქ. ბათუმისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის გაყოლებით მამია ვარშანიძის და დ. თავდადებულის ქუჩების კვეთამდე (შედის ე.წ. გოროდოკის დასახლება და „თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2008 წლის 18 დეკემბრის №743-ს დადგენილებით თვითმმართველ ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული ტერიტორიები) და მამია ვარშანიძის და დ. თავდადებულის ქუჩების კვეთიდან მამია ვარშანიძისა და შავშეთის ქუჩების კვეთამდე მამია ვარშანიძის კენტ მხარეს შორის არსებული ტერიტორია.	0,6
III ქვეზონა	დ. თავდადებულისა და მ. ვარშანიძის ქუჩების გადაკვეთიდან მ. ვარშანიძის ქუჩის მარცხენა მხარე ხახულის ქუჩის მიმართულებით ხახულის ქუჩამდე, ხახულის ქუჩის მარცხენა მხარე ფრიდონ ხალვაშის გამზირამდე, ფრიდონ ხალვაშის გამზირიდან ბათუმი-სარფის მიმართულებით არსებულ საავტომობილო გზამდე (თანახმად დანართი 3-ისა), ბათუმი-სარფის მიმართულებით არსებულ საავტომობილო გზის მარცხენა მხარე მდინარე ჭოროხამდე, მდინარე ჭოროხიდან ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვარი	0,6

	კაპანდიბისა და შემდეგ ურეხის დასახლების მიმართულებით ისევ დ. თავდადებულისა და მ. ვარშანიძის ქუჩების გადაკვეთამდე (თანახმად დანართი №3-ისა).	
IV ქვეზონა	მდინარე ჭოროხის მარჯვენა მხარე ბათუმი–სარფის საავტომობილო გზიდან შავი ზღვის სანაპირომდე, შავი ზღვის სანაპირო ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტის მიჯნამდე, აეროპორტის მიჯნა ბათუმი–სარფის საავტომობილო გზამდე (თანახმად დანართი №3-ისა).	0,5