

# წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №6  
2017 წლის 24 თებერვალი

## ქ. წყალტუბო

**წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის დადგენისა და ტერიტორიული ზონირების შესახებ**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2013 წლის 8 ოქტომბრის №784 ბრძანებულებისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

### მუხლი 1

დამტკიცდეს ქ. წყალტუბოს ტერიტორიის ზონირება №1 დანართის მიხედვით.

### მუხლი 2

დადგინდეს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სახელმწიფო და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი, ზონების შესაბამისად №2 დანართის მიხედვით.

### მუხლი 3

ამ დადგენილების ამოქმედების დღიდან ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის დადგენისა და ტერიტორიული ზონირების შესახებ“ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 26 თებერვლის №12 დადგენილება (სსიპ „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე“ ვებ. გვერდი [www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge). სარეგისტრაციო კოდი 010250020.35.122.016355 02/03/2016).

### მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს  
თავმჯდომარე

პაატა ახალაძე

დანართი №1

| ქ. წყალტუბოს ზონების აღწერა                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ლოკალური ტერიტორიული ინდექსი ITL |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| ცენტრალური ზონა                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |
| სამხრეთ საზღვარი იწყება გ. ტაბიძის და შ. რუსთაველის ქუჩების გადაკვეთიდან (ე.წ. სამკაპი), საზღვარი აღმოსავლეთის მიმართულებით გასდევს სარკინიგზო ლიანდაგს 9 აპრილის ქუჩის მე-3 შესახვევამდე და აღნიშნული ქუჩის გავლით 9 აპრილის ქუჩის გადაკვეთამდე, შემდეგ ზონის აღმოსავლეთი და ჩრდილოეთი საზღვარი გრძელდება 9 აპრილის ქუჩიდან დედა ენის ქუჩისა და 26 მაისის ქუჩის გავლით (ქუთაისი-წყალტუბო-ცაგერი-ლენტეხი-ლასდილის სავტომობილო გზის მონაკვეთი) და ცენტრალური ზონის ჩრდილოეთ საზღვრის შემოვლით იმერეთის მოედნამდე (მოედნის ჩათვლით), იმერეთის მოედნის შემოვლით, სამხრეთით მცირე ჩიხით უერთდება ავალიანის ქუჩას (ზონის დასავლეთ საზღვარი) და გასდევს მას წერეთლის ქუჩის გადაკვეთამდე. აქედან საზღვარი გრძელდება წერეთლის ქუჩაზე სამხრეთის მიმართულებით სანატორიუმ ს.ს „თბილისის“ ეზომდე და გარს უვლის სანატორიუმების ს.ს „თბილისის“ ს.ს „გეოლოგის“ და ს.ს „გელათის“ ჩრდილოეთ საზღვრებს და სამხრეთის მიმართულებით მიუყვება სანატორიუმების ს.ს „გელათის“, ს.ს „მეტალურგის“ „მედვას“, „წყალტუბოს“, ს.ს „საქართველო“-სა და შპს „სასტუმრო წყალტუბოს“ (ყოფილი ინტურისტი) დასავლეთ საზღვრებს, დავით აღმაშენებლის ქუჩამდე. აღმაშენებლის ქუჩას აღმოსავლეთის მიმართულებით (ზონის სამხრეთი საზღვარი) გ. ტაბიძის ქუჩის გადაკვეთამდე. აღნიშნული წერტილიდან გ. ტაბიძის ქუჩის გავლით ჩრდილოეთის მიმართულებით უერთდება რუსთაველის ქუჩას (ე.წ. სამკაპი), საწყის წერტილში. | 1.3                              |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <p>ა) შუალედური ზონის სამხრეთ საზღვარი იწყება ი. გოგებაშვილისა და კ. გამსახურდიას ქუჩების გადაკვეთიდან, საიდანაც საზღვარი მიუყვება გამსახურდიას ქუჩას ბაგრატის ქუჩის გადაკვეთამდე და (ზონის სამხრეთ-აღმოსავლეთი საზღვარი) გრძელდება ჩრდილოეთით ბაგრატის ქუჩის გასწვრივ, ევდოშვილის ქუჩამდე. ევდოშვილის ქუჩის გავლით უერთდება 9 აპრილის ქუჩას და გასდევს მას ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით 9 აპრილის ქუჩის მე-3 შესახვევამდე. 9 აპრილის მე-3 შესახვევის მონაკვეთის გავლით (ზონის ჩრდილოეთ საზღვარი) დასავლეთით მიუყვება სარკინიგზო ლიანდაგს, რუსთაველისა და ტაბიძის ქუჩების გადაკვეთამდე (ე.წ. სამკაპამდე) და გრძელდება (ზონის დასავლეთ საზღვარი) სამხრეთით გ. ტაბიძის ქუჩაზე ე.წ. „წყალგამტარ ხიდამდე“, საიდანაც აღმოსავლეთ მიმართულებით საცხოვრებელი ზინების სამხრეთიდან შემოვლით საზღვარი უერთდება საწყის წერტილს გამსახურდიას ქუჩაზე.</p> <p>ბ) შუალედური ზონის დასავლეთ საზღვრის საწყისი წერტილი იწყება დედა ენის ქუჩიდან №1 საჯარო სკოლის შესასვლელის მხრიდან, მიუყვება აღნიშნულ ქუჩას, შემდგომ უერთდება 26 მაისის ქუჩას და გასდევს მას ვაჟა-ფშაველას ქუჩის გადაკვეთამდე. შემდეგ (ზონის ჩრდილოეთი საზღვარი) გრძელდება ჩრდილო-აღმოსავლეთით ვაჟა-ფშაველას ქუჩის გასწვრივ, სოფ. ხომულის საზღვრამდე, აღნიშნული წერტილიდან (ზონის აღმოსავლეთი საზღვარი) გრძელდება სამხრეთით და გასდევს სოფ. ხომულისა და ქალაქ წყალტუბოს საზღვარს, კვეთს ჭავჭავაძისა და ერისთავის ქუჩებს და მიემართება ე.წ. „ვაზნარის დელის“ გასწვრივ სახელმწიფო ტყის საზღვრამდე და (ზონის სამხრეთი საზღვარი) მიუყვება სახელმწიფო ტყის საზღვარს დასავლეთით, დედაენის ქუჩამდე, საწყის წერტილამდე.</p> | 1   |
| პერიფერიული ზონა                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |
| <p>ქ. წყალტუბოს პერიფერიული ზონა მოიცავს ტერიტორიას ცენტრალური და შუალედური ზონების მოსაზღვრეს და გრძელდება გუმბრის, სოფ. წყალტუბოს და გვიშტიბის ადმინისტრაციული ერთეულების ტერიტორიულ საზღვრებამდე.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.7 |

## დანართი №2

## წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სახელმწიფო და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი

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

$$CN=IMG \times ITL \times C \times K \times K, \text{ სადა:}$$

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

ბ) IMG არის წყალტუბოს მაკრომდებარეობის ინდექსი, რომელიც უდრის 0,67-ს;

გ) ITL არის ლოკალური ტერიტორიული ინდექსი, რომელიც უდრის:

გ.ა) ცენტრალური ზონისათვის – 1,3-ს;

გ.ბ) შუალედური ზონისათვის – 1-ს;

გ.გ) პერიფერიული ზონისათვის – 0,7-ს;

დ) C არის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე დადგენილი საბაზისო განაკვეთი და მისი მნიშვნელობა უდრის 0.24 ლარს;

ე) K არის მიწის ნორმატიული ფასის მარეგულირებელი კოეფიციენტი და მისი მნიშვნელობა ყველა ზონაში უდრის 100-ს.

2. პირველი პუნქტის მიხედვით, ქ. წყალტუბოში მიწის ნორმატიული ფასი დგინდება შემდეგი სახით:

| IMG | ITL | C | K | CN (ლარი) |
|-----|-----|---|---|-----------|
|     |     |   |   |           |



| ცენტრალური ზონა  |     |      |     |        |
|------------------|-----|------|-----|--------|
| 0,67             | 1,3 | 0,24 | 100 | 20,904 |
| შუალედური ზონა   |     |      |     |        |
| 0,67             | 1   | 0,24 | 100 | 16,08  |
| პერიფერიული ზონა |     |      |     |        |
| 0,67             | 0,7 | 0,24 | 100 | 11,256 |

3. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფლებში მიწის ნორმატიული ფასი დადგენილია ქ. წყალტუბოს შუალედური ზონისათვის დადგენილი ფასის 30%-ის ოდენობით და იგი შეადგენს 4,824 ლარს.

4. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის დასახლებათაშორის არეალებში მიწის ნორმატიული ფასი განსაზღვრულია ქ. წყალტუბოს შუალედური ზონისათვის დადგენილი ფასის 25%-ის ოდენობით და იგი შეადგენს 4, 02 ლარს.

5. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის დასახლებათა შორის არეალებში გამავალი „საქართველოს საერთაშორისო და შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 18 ივნისის №407 დადგებილებით განსაზღვრულ საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების 50 მეტრის რადიუსში (თითოეულ მხარეს) არსებული მიწის ნორმატიული ფასი განისაზღვრება შუალედური ზონისათვის დადგენილი მიწის ნორმატიული ფასის 50 პროცენტით და შეადგენს 8,04 ლარს.

