გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №2
2024 წლის 9 თებერვალი

ქ. გორი

გორის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის დადგენის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 24-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის ,,ე.გ" ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართთველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-6 პუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის 25-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

მუხლი 1

დადგინდეს გორის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი დანართი №1-ის შესაბამისად.

მუხლი 2

დამტკიცდეს ქალაქ გორის ტერიტორიის ზონირების რუკა და ზონებისა და ქვეზონების საზღვრების აღწერის დოკუმენტი დანართი №2-ის შესაბამისად.

მუხლი 3

ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „გორის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის დადგენის შესახებ" გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 10 თებერვლის №8 დადგენილება (www.matsne.gov.ge, 13/02/2023, 200140030.35.148.016739).

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

გორის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **დავით რაზმაძე**

დანართი №1

გორის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი

მუხლი 1. გორის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 კვადრატული მეტრი მიწის ნორმატიული ფასი (შემდგომში – „მიწის ნორმატიული ფასი") დგინდება მიწის ნაკვეთის მდებარეობის ზონის და ქვეზონების გათვალისწინებით და გამოიანგარიშება შემდეგი ფორმულის მიხედვით:

CN=IMG x ITL x C x K, სადაც:

ა) CN – არის ერთი კვადრატული მეტრი მიწის ნორმატიული ფასი;

ბ) IMG – არის გორის მაკრომდებარეობის ინდექსი, რომელიც შეადგენს 0,65-ს;

გ) ITL – არის ლოკალური ტერიტორიული ინდექსი, რომელიც განისაზღვრა შემდეგი ოდენობით:

გ.ა) ცენტრალური ზონის 1 ქვეზონა – 1,5;

გ.ბ) ცენტრალური ზონის II ქვეზონა – 1,4;

გ.გ) ცენტრალური ზონის III ქვეზონა – 1,3;

გ.დ) შუალედური ზონა – 1,0;

გ.ე) პერიფერიული ზონის I ქვეზონა – 0,9;

გ.ვ) პერიფერიული ზონის II ქვეზონა – 0,8;

გ.ზ) პერიფერიული ზონის III ქვეზონა – 0,7;

დ) C – არის საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე დადგენილი საბაზისო განაკვეთი და მისი მნიშვნელობა 0,24 ლარის (ოცდაოთხი თეთრი) ტოლია;

ე) K – არის მიწის ნორმატიული ფასის მარეგულირებელი კოეფიციენტი და მისი მნიშვნელობა უდრის 150-ს.

მუხლი 2. დანართის №1-ის პირველი მუხლის მიხედვით გორის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში მიწის ნორმატიული ფასი განისაზღვროს შემდეგნაირად:

ა) ცენტრალური ზონის 1 ქვეზონა – CN= 35.1 ლარი (ოცდათხუთმეტი ლარი და ათი თეთრი);

ბ) ცენტრალური ზონის II ქვეზონა – CN= 32.76 ლარი (ოცდათორმეტი ლარი და სამოცდათექვსმეტი თეთრი);

გ) ცენტრალური ზონის III ქვეზონა – CN= 30.42 ლარი (ოცდაათი ლარი და ორმოცდაორი თეთრი);

დ) შუალედური ზონა – CN= 23.4 ლარი (ოცდასამი ლარი და ორმოცი თეთრი);

ე) პერიფერიული ზონის I ქვეზონა – CN= 21.06 ლარი (ოცდაერთი ლარი და ექვსი თეთრი);

ვ) პერიფერიული ზონის II ქვეზონა – CN= 18.72 ლარი (თვრამეტი ლარი და სამოცდათორმეტი თეთრი);

ზ) პერიფერიული ზონის III ქვეზონა – CN= 16.38 ლარი (თექვსმეტი ლარი და ოცდათვრამეტი თეთრი);

თ) გორის მუნიციპალიტეტის სოფლებში მიწის ნორმატიული ფასი განისაზღვრება შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის ადმინისტრაციული ცენტრის შუალედური ზონისათვის დადგენილი მიწის ნორმატიული ფასის არანაკლებ 30 პროცენტით, რომელიც შეადგენს 7.02 (შვიდი ლარი და ორი თეთრი) ლარს;

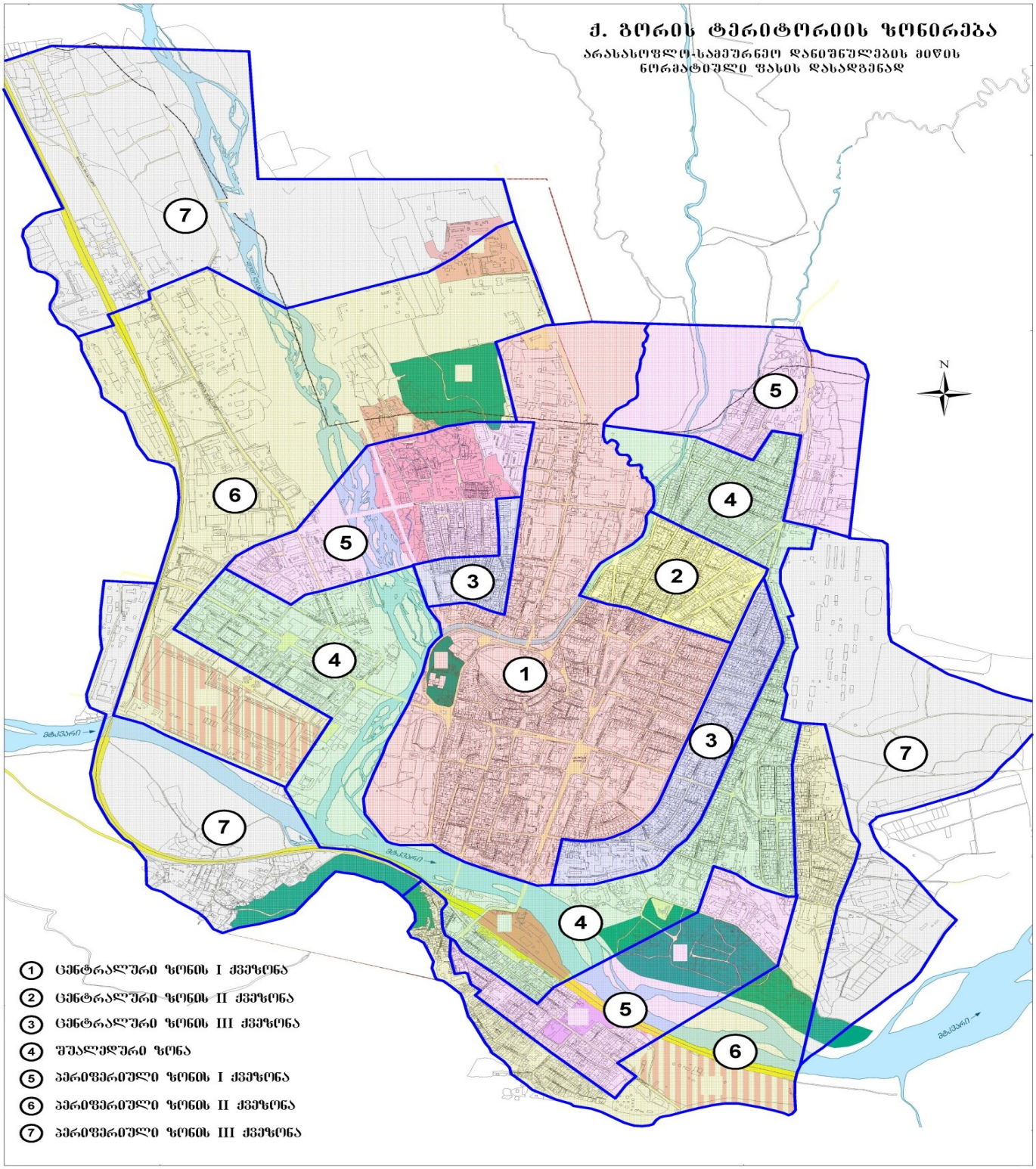
ი) დასახლებათა შორის არეალებში მიწის ნორმატიული ფასი განისაზღვრება შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის ადმინისტრაციული ცენტრის შუალედური ზონისათვის დადგენილი მიწის ნორმატიული ფასის არანაკლებ 25 (ოცდახუთი) პროცენტით და შეადგენს 5.85 (ხუთი ლარი და ოთხმოცდახუთი თეთრი) ლარს;

კ) დასახლებათა შორის არეალებში გამავალი „საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 18 ივნისის №407 დადგენილებით განსაზღვრულ საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების 50 (ორმოცდაათი) მეტრის რადიუსში (თითოეულ მხარეს) არსებული მიწის ნორმატიული ფასი განისაზღვრება შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის ადმინისტრაციული ცენტრის შუალედური ზონისათვის დადგენილი მიწის ნორმატიული ფასის არანაკლებ 50 (ორმოცდაათი) პროცენტით და იგი შეადგენს 11,7 (თერთმეტი ლარი და სამოცდაათი თეთრი) ლარს.

ქვეზონები	ქ. გორის ზონების (ქვეზონების) აღწერა	ტერიტორიული ინდექსი I TL
	ცენტრალური ზონა	
1 ქვეზონა	ჯორბენაძის ქუჩა – მდ. ლიახვიდან ყიფიანის ქუჩამდე; ყიფიანის ქუჩა-ჯორბენაძის ქუჩიდან გვერდწითელის ქუჩამდე; გვერდწითელის ქუჩა – ყიფიანის ქუჩიდან ყოფილი „სოფტექნიკის“ ტერიტორიის დასავლეთ ღობემდე; ყოფილი „სოფტექნიკის“ ტერიტორიის დასავლეთი ღობე-გვერდწითელის ქუჩიდან №5 სამხედრო ბრიგადის ტერიტორიის სამხრეთით მდებარე გზამდე; №5 სამხედრო ბრიგადის ტერიტორიის სამხრეთით მდებარე გზა – „სოფტექნიკის“ დასავლეთი ღობიდან ცხინვალის გზატკეცილამდე; ცხინვალის გზატკეცილი – №5 სამხედრო ბრიგადის სამხრეთ ღობიდან ახალი საკოლმეურნეო ბაზრის ჩრდილოეთ ღობემდე; ახალი საკოლმეურნეო ბაზრის ჩრდილოეთ ღობე – ცხინვალის გზატკეცილიდან მდინარე ფშანამდე; მდინარე ფშანი – ახალი საკოლმეურნეო ბაზრის ჩრდილოეთ ღობიდან მდინარე მეჯუდის შესართავამდე; მდინარე მეჯუდა-მდინარე ფშანის შესართავიდან კახნიაშვილის ქუჩის გადაკვეთამდე; კანიაშვილის ქუჩა – მდინარე მეჯუდიდან ჭანტურიას ქუჩის გავლით დავით აღმაშენებლის გამზირამდე; დავით აღმაშენებლის გამზირი – ჭანტურიას ქუჩიდან თამარ მეფის ქუჩამდე; თამარ მეფის ქუჩა-აღმაშენებლის გამზირიდან ჩოჩიშვილის ქუჩამდე; ჩოჩიშვილის ქუჩა – თამარ მეფის ქუჩიდან მდინარე მტკვრამდე; მდინარე მტკვარი — ჩოჩიშვილის ქუჩიდან მდინარე ლიახვის შესართავამდე; მდინარე ლიახვი-მდინარე მტკვრის შესართავიდან ჯორბენაძის ქუჩის კვეთამდე.	
2 ქვეზონა	მდინარე მეჯუდა – კახნიაშვილის ქუჩიდან პუშკინის ქუჩამდე; პუშკინის ქუჩა – მდინარე მეჯუდიდან აღმაშენებლის გამზირამდე; აღმაშენებლის გამზირი – პუშკინის ქუჩიდან ჭანტურიას ქუჩამდე; ჭანტურიას ქუჩა –აღმაშენებლის გამზირიდან კახნიაშვილის ქუჩის გავლით მდინარე მეჯუდამდე.	
3 ქვეზონა	**ა)** ჩოჩიშვილის ქუჩა – ძმები რომელაშვილების ქუჩიდან თამარ მეფის ქუჩამდე; თამარ მეფის ქუჩა – ჩოჩიშვილის ქუჩიდან აღმაშენებლის გამზირამდე; აღმაშენებლის გამზირი – თამარ მეფის ქუჩიდან ძმები რომელაშვილების ქუჩის კვეთამდე; ძმები რომელაშვილების ქუჩა – აღმაშენებლის ქუჩიდან ჩოჩიშვილის ქუჩამდე; **ბ)** მდინარე ლიახვი – ჯორბენაძის ქუჩიდან ალექსანდრე ჯავახიშვილის ქუჩამდე; ალ. ჯავახიშვილის ქუჩა – მდინარე ლიახვიდან იოსებიძის ქუჩამდე; იოსებიძის ქუჩა – ალ.ჯავახიშვილის ქუჩიდან ტყვიავის ქუჩამდე; ტყვიავის ქუჩა – იოსებიძის ქუჩიდან ყიფიანის ქუჩამდე; ყიფიანის ქუჩა – ტყვიავის ქუჩიდან ჯორბენაძის ქუჩამდე; ჯორბენაძის ქუჩა – ყიფიანის ქუჩიდან მდინარე ლიახვამდე;	
	შუალედური ზონა	
	ჭონქაძის ქუჩა – მდინარე მტკვრიდან მოსკოვის ქუჩამდე; მოსკოვის ქუჩა – ჭონქაძის ქუჩიდან გორგასლის ქუჩამდე; გორგასლის ქუჩა –მოსკოვის ქუჩიდან ივანე ჯავახიშვილის ქუჩამდე; ივ. ჯავახიშვილის ქუჩა – გორგასალის ქუჩიდან გრიბოედოვის ქუჩამდე; გრიბოედოვის ქუჩა – ივ. ჯავახიშვილის ქუჩიდან მდ. ლიახვის გადაკვეთით მის მარცხენა სანაპირომდე (ალექსანდრე ჯავახიშვილის ქუჩის კვეთამდე); მდინარე ლიახვის მარცხენა სანაპირო- ალ.ჯავახიშვილის ქუჩის კვეთიდან მდინარე მტკვრის შესართავამდე; მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპირო – მდინარე ლიახვის შესართავიდან ძმები რომელაშვილების ქუჩამდე; ძმები რომელაშვილების ქუჩა – მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროდან სუხიშვილის ქუჩამდე; სუხიშვილის ქუჩა – ძმები რომელაშვილების ქუჩიდან პუშკინის ქუჩის კვეთამდე; პუშკინის ქუჩა – სუხიშვილის ქუჩიდან მდინარე მეჯუდამდე; მდინარე მეჯუდა – პუშკინის ქუჩიდან მდინარე ფშანის შესართავამდე; მდინარე ფშანი – მდინარე მეჯუდიდან გურამ პაპიტაშვილის ქუჩამდე; გურამ პაპიტაშვილის ქუჩა – მდინარე ფშანიდან მელიქიშვილის ქუჩამდე; მელიქიშვილის ქუჩა – პაპიტაშვილის ქუჩიდან ნინოშვილის ქუჩამდე; ნინოშვილის ქუჩა-მელიქიშვილის ქუჩიდან თოიძის ქუჩამდე; თოიძის ქუჩა – ნინოშვილის ქუჩიდან სუხიშვილის ქუჩამდე; სუხიშვილის ქუჩა –თოიძის	

	ქუჩიდან ყოფილი ავტოკოლონის ტერიტორიის ჩრდილოეთ ღობემდე; შემდეგ საზღვარი მიყვება ყოფილი ავტოკოლონის ტერიტორიის ჩრდილოეთ, აღმოსავლეთ და სამხრეთ ღობეს და მიყვება სამხედრო პოლიგონის დასავლეთ ღობეს სამების ქუჩის გადაკვეთამდე; სამების ქუჩა – სამხედრო პოლიგონის დასავლეთ ღობიდან რაზმაძის ქუჩამდე; რაზმაძის ქუჩა – სამების ქუჩიდან თამარ მეფის ქუჩამდე; თამარ მეფის ქუჩა –რაზმაძის ქუჩიდან ი.აბრამაშვილის ქუჩამდე; ი.აბრამაშვილის ქუჩა – თამარ მეფის ქუჩიდან დ. ჩუბინიშვილის ქუჩამდე; შემდეგ საზღვარი მიემართება მდინარე მტკვრის გადკვეთით გაბაშვილისა და გორიჯვრის ქუჩების კვეთამდე; გაბაშვილის ქუჩა –გორიჯვრის ქუჩიდან კეცხოველის ქუჩამდე; კეცხოველის ქუჩა – გაბაშვილის ქუჩიდან თრიალეთის ქუჩის გავლით გორიჯვრის ქუჩამდე; შემდეგ საზღვარი მიუყვება გზას ელექტროფიკაციის დასახლების დასაწყისამდე საიდანაც მდინარე მტკვრის გადაკვეთით უერთდება ჭონქაძის ქუჩას.	
	პერიფერიული ზონა	
1 ქვეზონა	**ა)** გორგასლის ქუჩა – ივ.ჯავახიშვილის ქუჩიდან შინდისის გზატკეცილამდე; შემდეგ საზღვარი მდინარე ლიახვის გადაკვეთით მიემართება ნადირაძისა და გვერდწითელის ქუჩების კვეთამდე; გვერდწითელის ქუჩა – ნადირაძის ქუჩიდან ყიფიანის ქუჩამდე; ყიფიანის ქუჩა – გვერდწითელის ქუჩიდან ტყვიავის ქუჩამდე; ტყვიავის ქუჩა – ყიფიანის ქუჩიდან იოსებიძის ქუჩამდე; იოსებიძის ქუჩა – ტყვიავის ქუჩიდან ალ. ჯავახიშვილის ქუჩამდე; ალ. ჯავახიშვილის ქუჩა – იოსებიძის ქუჩიდან მდინარე ლიახვამდე; შემდეგ საზღვარი მდინარე ლიახვის გადაკვეთით მიემართება გრიბოედოვის ქუჩამდე; გრიბოედოვის ქუჩა – მდინარე ლიახვიდან ივ. ჯავახიშვილის ქუჩამდე; ივ. ჯავახიშვილის ქუჩა –გრიბოედოვის ქუჩიდან გორგასალის ქუჩამდე; **ბ)** მდინარე ფშანი – გურამ პაპიტაშვილის ქუჩიდან ქალაქის ჩრდილოეთ ადმინისტრაციულ საზღვრამდე; შემდეგ საზღვარი მიუყვება ქალაქის ჩრდილოეთ და აღმოსავლეთ ადმინისტრაციულ საზღვარს სამხედრო პოლიგონის ჩრდილოეთ საზღვრის გადაკვეთამდე, საიდანაც მიემართება ყოფილი ავტოკოლონის ტერიტორიის ჩრდილოეთ ღობის გასწვრივ სუხიშვილის ქუჩამდე; სუხიშვილის ქუჩა – ყოფილი ავტოკოლონის ჩრდილოეთ ღობიდან თოიძის ქუჩამდე; თოიძის ქუჩა – სუხიშვილის ქუჩიდან ნინოშვილის ქუჩამდე; ნინოშვილის ქუჩა – თოიძის ქუჩიდან მელიქიშვილის ქუჩამდე; მელიქიშვილის ქუჩა – ნინოშვილის ქუჩიდან გ. ქუჩამდე; გ. პაპიტაშვილის ქუჩა – მელიქიშვილის ქუჩიდან მდინარე ფშანის გადაკვეთამდე; **გ)** კეცხოველის ქუჩა – ატენის ქუჩიდან გაბაშვილის ქუჩამდე; გაბაშვილის ქუჩა – კეცხოველის ქუჩიდან გორიჯვრის ქუჩის კვეთამდე; შემდეგ საზღვარი კვეთს მდინარე მტკვარს და მიემართება ჩუბინიშვილისა და ი. აბრამაშვილის ქუჩების კვეთამდე; ი. აბრამაშვილის ქუჩა – დ. ჩუბინიშვილის ქუჩიდან თამარ მეფის ქუჩამდე; თამარ მეფის ქუჩა – ი. აბრამაშვილის ქუჩიდან რაზმაძის ქუჩის კვეთამდე; შემდეგ საზღვარი მიემართება სამხრეთით ჩუბინიშვილის ქუჩის ბოლოს კვეთამდე და მდინარე მტკვრის გადაკვეთით უერთდება ქარხნის ქუჩას; ქარხნის ქუჩა – მდინარე მტკვრიდან კეცხოველის ქუჩამდე; კეცხოველის ქუჩა – ქარხნის ქუჩიდან ყოფილი ნავთობ ბაზის დასავლეთ ღობემდე; ყოფილი ნავთობ ბაზის დასავლეთი ღობე – კეცხოველის ქუჩიდან ძმები ზუბიაშვილების ქუჩამდე; ძმები ზუბიაშვილების ქუჩა – ყოფილი ნავთობაზის დასავლეთ ღობიდან არსენა მარაბდელის ქუჩის გავლით სამადაშვილის ქუჩამდე; სამადაშვილის ქუჩა – მარაბდელის ქუჩიდან ნავთსადენის ქუჩამდე; ნავთსადენის ქუჩა – სამადაშვილის ქუჩიდან, ატენის ქუჩის გავლით, კეცხოველის ქუჩამდე;	

2 ქვეზონა	ა) ყოფილი ბამბეულის კომბინატის სამხრეთ ღობე – ჭონქაძის ქუჩიდან ცხინვალის რკინიგზის ხაზამდე; შემდეგ საზღვარი მიუყვება ქალაქის აღმოსავლეთ ადმინისტრაციულ საზღვარს წისქვილკომბინატის ტერიტორიის ჩრდილოეთ ღობემდე; წისქვილკომბინატის ტერიტორიის ჩრდილოეთ ღობის გავლით საზღვარი კვეთს ცხინვალის რკინიგზის ხაზს, გამოდის შინდისის გზატკეცილზე და ყოფილი სახლმშენებელი კომბინატის გადასახვევის გავლით მიემართება მდინარე ლიახვამდე; მდინარე ლიახვიდან საზღვარი ე.წ. „ტიუმენის“ დასახლებაში შემავალი გზის გავლით მიემართება ცხინვალის გზატკეცილამდე; ცხინვალის გზატკეცილი– ე.წ. „ვოლოგდის“ გადასახვევიდან მერიის კეთილმოწყობის სამსახურის ჩრდილოეთ ღობემდე; შემდეგ საზღვარი მიუყვება კეთილმოწყობის სამსახურის ჩრდიოეთ ღობეს, მიემართება ყოფილი „სოფტექნიკის“ დასავლეთი ღობის გავლით გვერდწითელის ქუჩამდე; გვერდწითელის ქუჩა – ყოფილი "სოფტექნიკის" დასავლეთ ღობიდან ნადირაძის ქუჩამდე; შემდეგ საზღვარი მიემართება შინდისის გზატკეცილისა და გორგასალის ქუჩების კვეთამდე; გორგასალის ქუჩა – შინდისის გზატკეცილიდან მოსკოვის ქუჩამდე; მოსკოვის ქუჩა – გორგასალის ქუჩიდან ჭონქაძის ქუჩამდე; ჭონქაძის ქუჩა – მოსკოვის ქუჩიდან მდინარე მტკვრამდე; ბ) გორიჯვრის ქუჩა – ქუჩის დასაწყისიდან ქართლის ქუჩამდე; ქართლის ქუჩა – გორიჯვრის ქუჩიდან ატენის ქუჩამდე; ატენის ქუჩა – ქართლის ქუჩიდან ნავთსადენის ქუჩის გავლით სამადაშვილის ქუჩამდე; სამადაშვილის ქუჩა – ნავთსადენის ქუჩიდან მარაბდელის ქუჩამდე; შემდეგ საზღვარი მიემართება მარაბდელის ქუჩისა და ძმები ზუბაშვილების ქუჩის გავლით ყოფილი ნავთობბაზის დასავლეთ ღობემდე და ამ უკანასკნელის გავლით გამოდის კეცხოველის ქუჩაზე; კეცხოველის ქუჩა – ყოფილი ნავთობბაზის დასავლეთ ღობიდან შრომის ქუჩამდე; შრომის ქუჩა – კეცხოველის ქუჩიდან მდინარე მტკვრამდე; შემდეგ საზღვარი, მდინარე მტკვრის გადაკვეთით და ჩუბინიშვილის ქუჩის ბოლო წერტილის გავლით, უერთდება თამარ მეფის და რაზმაძის ქუჩის კვეთას; რაზმაძის ქუჩა – თამარ მეფიდან სამების ქუჩამდე; სამების ქუჩა – რაზმაძის ქუჩიდან ქვის დამამზადებელ საამქრომდე; შემდეგ საზღვარი მიემართება სამხრეთით ღამბარაულის ქუჩის გავლით თამარ მეფის ქუჩამდე; თამარ მეფის ქუჩიდან საზღვარი მიემართება სამხრეთით მდინარე მტკვრის გადაკვეთით შპალსაჟღენთი ქარხნის აღმოსავლეთ ღობემდე; შემდეგ საზღვარი მიუყვება ქალაქის სამხრეთ ადმინისტრაციულ საზღვარს და სადგურის დასახლების აღმოსავლეთ საზღვართან უერთდება გორიჯვრის ქუჩას.	
3 ქვეზონა	ზემოთ აღნიშნული საზღვრების გარდა დარჩენილი ქალაქის ტერიტორია.	


ქ. ბორის ტერიტორიის ზონირება
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნორმატიული ფასის დასადგენად
N
1 ცენტრალური ზონის I ქვეზონა
2 ცენტრალური ზონის II ქვეზონა
3 ცენტრალური ზონის III ქვეზონა
4 შუალედური ზონა
5 პერიფერიული ზონის I ქვეზონა
6 პერიფერიული ზონის II ქვეზონა
7 პერიფერიული ზონის III ქვეზონა

.