წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №9
2024 წლის 23 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, 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ პუნქტის „ე.გ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-6 პუნქტის, „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 ორგანული 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 2023 წლის 24 თებერვლის №7 დადგენილება (სსიპ „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე“ ვებგვერდი www. matsne. gov.ge. სარეგისტრაციო კოდი: 010250020.35.122.016668; 27/02/2022).

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **თეიმურაზი ჭეიშვილი**

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 საავტომობილო გზის მონაკვეთი) და ცენტრალური ბაზრის 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 სს „თბილისის“ ს.ს „გეოლოგის“ და ს.ს „გელათის“ ჩრდილოეთ საზღვრებს და სამხრეთის მიმართულებით მიუყვება სანატორიუმების ს.ს „გელათის“, ს.ს „მეტალურგის“ „მედეას“, „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
შუალედური ზონა	
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 ბინების სამხრეთიდან შემოვლით საზღვარი უერთდება საწყის წერტილს გამსახურდიას ქუჩაზე. ბ) შუალედური ზონის დასავლეთ საზღვრის საწყისი წერტილი იწყება დედაენის 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 ღელის“ გასწვრივ სახელმწიფო ტყის საზღვრამდე და (ზონის სამხრეთი საზღვარი) მიუყვება სახელმწიფო ტყის საზღვარს დასავლეთით, დედაენის ქუჩამდე, საწყის წერტილამდე.	1
პერიფერიული ზონა	
ქ. წყალტუბოს პერიფერიული ზონა მოიცავს ტერიტორიას ცენტრალური და შუალედური ზონების მოსაზღვრეს და გრძელდება გუმბრის, სოფ. წყალტუბოს და გვიშტიბის ადმინისტრაციული ერთეულების ტერიტორიულ საზღვრებამდე.	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 x ITL x C x K K, სადაც:

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 180-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	180	37,65
შუალედური ზონა				
0,67	1	0,24	180	28.95
პერიფერიული ზონა				
0,67	0,7	0,24	180	20.30

3. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფლებში მიწის ნორმატიული ფასი დადგენილია ქ. წყალტუბოს შუალედური ზონისათვის დადგენილი ფასის 30%-ის ოდენობით და იგი შეადგენს 8,70 ლარს.

4. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის დასახლებათა შორის არეალებში მიწის ნორმატიული ფასი განსაზღვრულია ქ. წყალტუბოს შუალედური ზონისათვის დადგენილი ფასის 25%-ის ოდენობით და იგი შეადგენს 7,25 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 დადგენილებით 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 14,50

ლარს.