

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №7
2016 წლის 26 თებერვალი

ქ. საგარეჯო

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირების, ნორმატიული ფასის და წლიური საიჯარო ქირის დადგენის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე.გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აგრეთვე „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

დამტკიცდეს თანდართული ქ.საგარეჯოს ტერიტორიის ზონირება (დანართი №1).

მუხლი 2

დადგინდეს საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი დანართი №2-ის შესაბამისად.

მუხლი 3

დადგინდეს საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე წლიური საიჯარო ქირა 1 კვ.მ-ზე, დანართი №3-ის შესაბამისად.

მუხლი 4

ამ დადგენილების ამოქმედების დღიდან ძალადაკარაგულად ჩაითვალოს „საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირების, ნორმატიული ფასის და წლიური საიჯარო ქირის დადგენის შესახებ“ საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 თებერვლის №18 დადგენილება.

მუხლი 5

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ფრიდონ ბურდული

დანართი №1

ქ. საგარეჯოს ზონების აღწერა	ლოკალურ ტერიტორიული ინდექსი I _{TL}
ცენტრალური ზონა	
დავით აღმაშენებლის ქუჩა საზღვრებით: დასავლეთით-მდ. თვალთხევიდან, აღმოსავლეთით-რუსთაველისა და დავით აღმაშენებლის ქუჩების გადაკვეთამდე. (დავით აღმაშენებლის ქუჩის ლუწი: №2-დან №58-ის ჩათვლით, კენტი №3-დან №43-ის ჩათვლით), გამარჯვების ქუჩის ნაწილი (№1-დან №35-ის ჩათვლით), თამარ მეფის ქუჩა №2-დან №34-ის ჩათვლით, ერეკლე მეორის ქუჩის ნაწილი, ლუწი:№22-დან130-ის ჩათვლით, კენტი:№1-დან №97-ის ჩათვლით), აკაკი წერეთლის ქუჩის ნაწილი(№1-დან №11-ის ჩათვლით), ლესელიძის ქუჩა, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩის ნაწილი (ლუწი:№2-დან №46-ის ჩათვლით, კენტი:№1-დან №29-ის ჩათვლით) ი.მამისაშვილის ქუჩის ნაწილი (ლუწი: №2-დან №22-ს ჩათვლით, ხოლო კენტი:№1-დან №21-ის ჩათვლით), 9 აპრილის ქუჩის ნაწილი	



<p>№17-დან №39-ის ჩათვლით, რუსთაველის ქუჩა №73-დან №101-ის ჩათვლით, ალაზნის ქუჩის ნაწილი(ლუწი: №2-დან №60-ის ჩათვლით, კენტი:№1-დან №17-ის ჩათვლით), გიორგი ათონელის ქუჩა, ილია ჭავჭავაძის ქუჩის ნაწილი ლუწი:№2-დან №20-ის, კენტი:№1-დან №25-ის ჩათვლით.</p>	1.3
შუალედური ზონა	
<p>ერეკლე მეორის ქუჩა(ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), ილია ჭავჭავაძის ქუჩის ნაწილი (ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), კახეთის ქუჩა მდ. თვალთხევიდან კახეთის გზატკეცილ ქუჩის ნაწილი, 9 აპრილის ქუჩის მანქანი (ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), ქაქუცა ჩოლოყაშვილის უჩა, გიორგი ლეონიძის ქუჩა, ნიკოლოზ ბარათაშვილის ქუჩა, განთიადის ქუჩა, ი.მამისაშვილის ქუჩის ნაწილი (ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), თბილისის ქუჩა, თამარ მეფის ქუჩის ნაწილი (ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), დავით აღმაშენებლის ქუჩის ნაწილი (ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), შოთა რუსთაველის ქუჩის ნაწილი (ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), სოლომონ დოდაშვილის ქუჩის ნაწილი (ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), ერისთავის ქუჩა, ბაუჯა ქვლივიძის ქუჩა, თავისუფლების ქუჩა, სოლომონ გულისაშვილის ქუჩა, ქურდიანის ქუჩა, სათავის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, სოფიკო ჭიაურელის ქუჩა, ნუგზარ ჭანტურიას ქუჩა, აკაკი წერეთლის ქუჩის ნაწილი(ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა),ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა, მიხეილ ქვლივიძია ქუჩა, ვაჟა-ფშაველას ქუჩა, კახეთის გზატკეცილი საზღვრებით:მდ.თვალთხევიდან საგარეჯო-დავით გარეჯის სამონასტრო კომპლექსის გზის დასაწყისამდე ყველა (ლუწი და კენტი) ნომრის ჩათვლით.</p>	1.0
პერიფერიული ზონა	
<p>ამ ზონას მიეკუთვნება ქალაქის დანარჩენი ტერიტორია ადმინისტრაციულ საზღვრებამდე.</p>	0.7

დანართი №2

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი

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

$$C_N = I_{MG} \cdot X_{TL} \cdot XCXK, \text{ სადა:}$$

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

ბ) I_{MG} არის ქ.საგარეჯოს მაკრომდებარეობის ინდექსი, რომელიც უდრის – 0.3-ს;

გ) I_{TL} 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 0.24 ლარის ტოლია;

ე) K არის მიწის ნორმატიული ფასის მარეგულირებელი კოეფიციენტი და მისი მნიშვნელობა ყველა ზონაში უდრის 75-ს.

2. პირველი პუნქტის მიხედვით მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს:

ა) ქ.საგარეჯოში მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს შემდეგი სახით:

I_{MG}	I_{TL}	C	K	C_N
----------	----------	---	---	-------

ცენტრალური ზონა

0.3	1.3	0.24	75	7.02
-----	-----	------	----	------

შუალედური ზონა

0.3	1	0.24	75	5.40
-----	---	------	----	------

პერიფერიული ზონა

0.3	0.7	0.24	75	3.78
-----	-----	------	----	------

ბ) საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფლებში მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს ქ.საგარეჯოს შუალედური ზონისათვის დადგენილი ფასის 40%-ის ოდენობით და იგი შეადგენს 2,16 ლარს;

გ) დასახლებათა შორის არეალებში მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს ადმინისტრაციული ცენტრის – ქ.საგარეჯოს შუალედური ზონისათვის დადგენილი მიწის ფასის 25%-ის ოდენობით და შეადგენს 1.35 ლარს;

დ) საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის დასახლებათა შორის არეალში გამავალი „საქართველოს 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



მეტრის რადიუსში (თითოეულ მხარეს) არსებული მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს ადმინისტრაციული ცენტრის - ქ. საგარეჯოს შუალედური ზონისათვის დადგენილი მიწის ნორმატიული ფასის 50%-ის ოდენობით და შეადგინოს 2.70 ლარი.

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 18 აპრილის დადგენილება №9 - ვებგვერდი, 22.04.2016 წ.

დანართი №3

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე წლიური საიჯარო ქირა 1 კვ.მ-ზე

1. საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 კვადრატულ მეტრ მიწაზე საიჯარო ქირა დიფერენცირებულია ქ.საგარეჯოს ზონირების საფუძველზე შესაბამისი ზონების მიხედვით, დგინდება შესაბამის ადგილზე არსებული მიწის საბაზრო ფასის გათვალისწინებით და გამოიანგარიშება შემდეგი ფორმულის მიხედვით: $C_N = I_{MG} \cdot I_{TL} \cdot X \cdot C \cdot K$, სადაც:

ა) C_N არის ერთი კვადრატული მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ქირა;

ბ) I_{MG} არის ქ.საგარეჯოს მაკრომდებარეობის ინდექსი, რომელიც უდრის – 0.3-ს;

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

ა) ცენტრალური ზონისათვის – 1.3-ს;

ბ) შუალედური ზონისათვის – 1-ს;

გ) პერიფერიული ზონისათვის – 0.7-ს;

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

ე) K არის მიწის საიჯარო ქირის მარეგულირებელი კოეფიციენტი და მისი მნიშვნელობა დიფერენცირებულია მე-3 პუნქტში მითითებული თითოეული ზონის მიხედვით.

2. პირველი პუნქტის მიხედვით საგარეჯოს მუნიციპალიტეტისათვის საიჯარო ქირა 1 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე დადგინდეს შემდეგი სახით:

I_{MG}	I_{TL}	C	K	C_N
----------	----------	-----	-----	-------

ცენტრალური ზონა

0.3	1.3	0.24	10	0.936
-----	-----	------	----	-------

შუალედური ზონა

0.3	1	0.24	5	0.36
-----	---	------	---	------

პერიფერიული ზონა

0.3	0.7	0.24	2	0.101
-----	-----	------	---	-------

