

პროექტი

თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება №

„----“ იანვარი 2022 წ.

ქ. თელავი

თელავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და თელავის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირებისა და ნორმატიული ფასის განსაზღვრის შესახებ

„საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის პირველი 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, თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1. დამტკიცდეს ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ზონირება დანართი №1-ის შესაბამისად.

მუხლი 2. დამტკიცდეს ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის ზონირების რუკა დანართი №2-ის შესაბამისად.

მუხლი 3. დადგინდეს თელავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და თელავის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი დანართი №3-ის შესაბამისად.

მუხლი 4. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 26 თებერვლის №05 დადგენილება „თელავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და თელავის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირებისა და ნორმატიული ფასის განსაზღვრის შესახებ“ (www.matsne.gov.ge; 02/03/2021; 010250050.35.163.016533).

მუხლი 5. დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

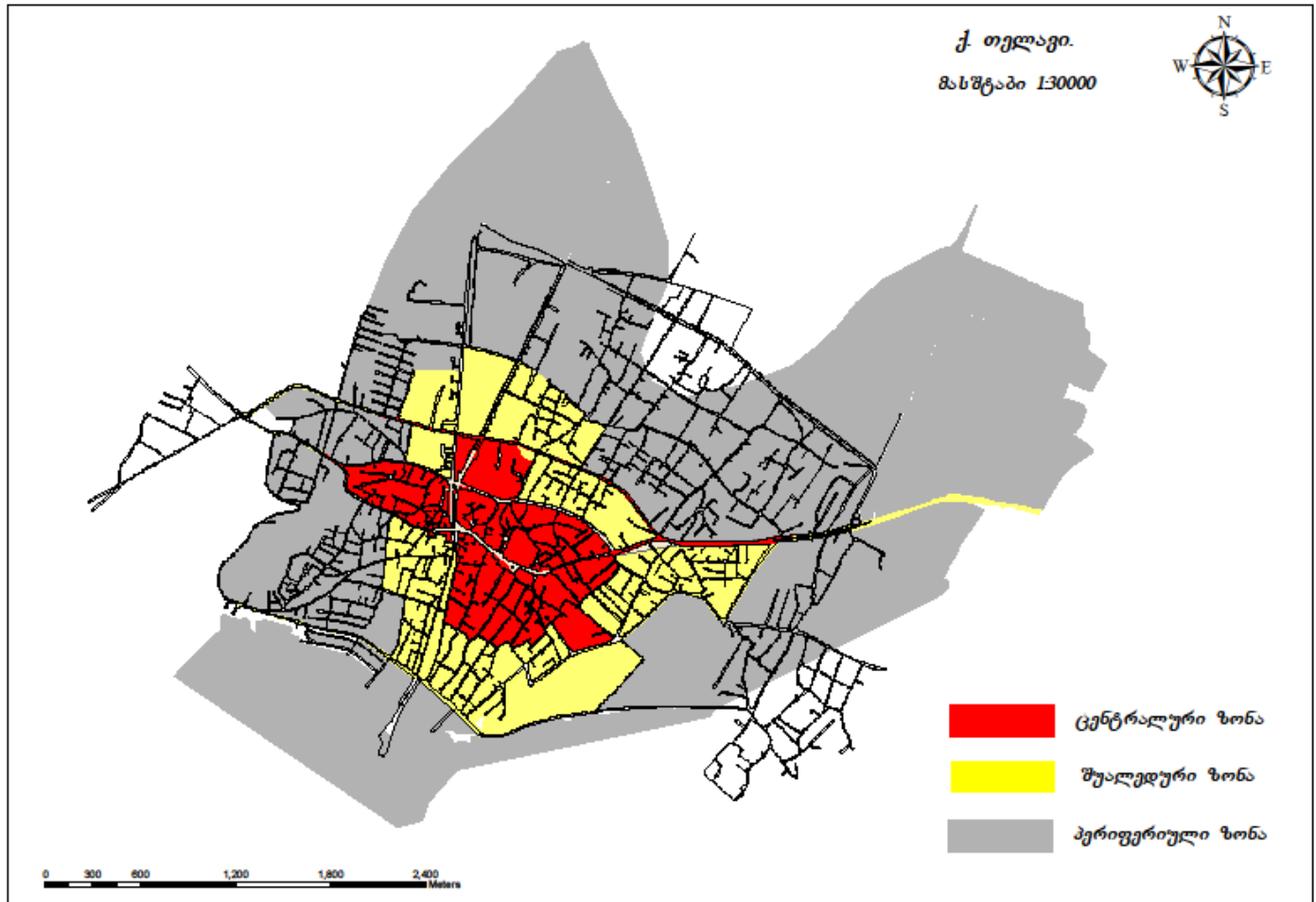
თენგიზ მთვარელიშვილი

ქალაქ თელავის ტერიტორიის ზონირება

ქალაქ თელავის ზონების აღწერა	ლოკალური ტერიტორიული ინდექსი ITL
ცენტრალური ზონა	
<p>ცენტრალური ზონა შემოისაზღვრება შემდეგი ქუჩებით (თითოეულ მხარეს): თამარის ქუჩა რუსთაველის გამზირიდან მელითაურის ქუჩამდე; მელითაურის ქუჩა; თეთრიანის ქუჩა; ლეონიძის ქუჩა თეთრიანის ქუჩიდან ბიბერახის ქუჩამდე; ბიბერახის ქუჩა; მარჯანიშვილის ქუჩა; გიორგი არსენიშვილის ქუჩა მარჯანიშვილის ქუჩიდან გურამიშვილის ქუჩამდე; გურამიშვილის ქუჩა; ავთანდილ გულიაშვილის ქუჩა გურამიშვილის ქუჩიდან დოდაშვილის ქუჩამდე; დოდაშვილის ქუჩა ავთანდილ გულიაშვილის ქუჩიდან ქუჩიშვილის ქუჩამდე; ქუჩიშვილის ქუჩა; ელენე ახვლედიანის ქუჩა ქუჩიშვილის ქუჩიდან ოძელაშვილის ქუჩამდე; ოძელაშვილის ქუჩა; გივი ჩოხელის ქუჩა ოძელაშვილის ქუჩიდან სააკაძის მოედნამდე; სააკაძის მოედანი; ერეკლე II-ის გამზირის და მერაბ კოსტავას ქუჩის დამაკავშირებელი ხიდი; ბახტრიონის ქუჩა მერაბ კოსტავას ქუჩიდან ბარათაშვილის ქუჩამდე; ბარათაშვილის ქუჩა; კოსტავას ქუჩა ბარათაშვილის ქუჩიდან ჩოლოყაშვილის ქუჩამდე; ჩოლოყაშვილის ქუჩა კოსტავას ქუჩიდან ილია ჭავჭავაძის გამზირამდე; ილია ჭავჭავაძის გამზირი ჩოლოყაშვილის ქუჩიდან ვარდოშვილის ქუჩამდე; ვარდოშვილის ქუჩა; დავით აღმაშენებლის ქუჩა ვარდოშვილის ქუჩიდან ლესელიძის შესახვევამდე; ლესელიძის შესახვევი; ლესელიძის ქუჩა ლესელიძის შესახვევიდან ილია ჭავჭავაძის გამზირამდე; ილია ჭავჭავაძის გამზირი ლესელიძის ქუჩიდან რუსთაველის გამზირამდე; რუსთაველის გამზირი; დავით აღმაშენებლის ქუჩა რუსთაველის გამზირიდან ვარდოშვილის ქუჩამდე; ილია ჭავჭავაძის გამზირი ჩოლოყაშვილის ქუჩიდან არჩილ II-ის ქუჩამდე.</p>	1,3
შუალედური ზონა	
<p>შუალედური ზონა შემოისაზღვრება შემდეგი ქუჩებით (თითოეულ მხარეს): დავითაშვილის ქუჩა; თამარის ქუჩა დავითაშვილის ქუჩიდან გ. ლეონიძის ქუჩამდე; ლეონიძის ქუჩა თამარის ქუჩიდან თეთრიანის ქუჩამდე; ლეონიძის ქუჩის და შალვა დავითაშვილის ქუჩას შორის არსებული ქუჩა (უსახელო); შალვა დავითაშვილის ქუჩა ქართული უნივერსიტეტის ქუჩამდე; ქართული უნივერსიტეტის ქუჩა შალვა დავითაშვილის ქუჩიდან ნინოშვილის ქუჩამდე; ნინოშვილის ქუჩა ქართული უნივერსიტეტის ქუჩიდან გოგებაშვილის ქუჩამდე; გოგებაშვილის ქუჩა ნინოშვილის ქუჩიდან ორაგუბის ქუჩამდე; ორაგუბის ქუჩა გოგებაშვილის ქუჩიდან ჩოლოყაშვილის ქუჩამდე; თურდოსპირელის ქუჩა; დავით აღმაშენებლის ქუჩა თურდოსპირელის ქუჩიდან მაწანწრის ხევამდე; მაწანწრის ხევი დავით აღმაშენებლის ქუჩიდან მოსულიშვილის ქუჩამდე; მოსულიშვილის ქუჩიდან</p>	1

<p>კავკასიონის №37-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლამდე არსებული მონაკვეთი; კავკასიონის ქუჩა №37-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლიდან სეხნიაშვილის ქუჩამდე; სეხნიაშვილის ქუჩა; ალაზნის გამზირი დავით აღმაშენებლის ქუჩიდან ალაზნის სარწყავ არხამდე; სამასი არაგველის ქუჩა ალაზნის გამზირიდან ლესელიძის ქუჩამდე; ლესელიძის ქუჩა სამასი არაგველის ქუჩიდან ალექსანდრე სულხანიშვილის ქუჩამდე; ალექსანდრე სულხანიშვილის ქუჩა ლესელიძის ქუჩიდან დავით აღმაშენებლის ქუჩამდე; დავით აღმაშენებლის ქუჩა ალექსანდრე სულხანიშვილის ქუჩიდან რუსთაველის გამზირამდე; რუსთაველის გამზირი დავით აღმაშენებლის ქუჩიდან დავითაშვილის ქუჩამდე; თბილისის გზატკეცილი; დავით აღმაშენებლის ქუჩა ბათუმის ქუჩიდან ვარდისუბნის ხევამდე; ილია ჭავჭავაძის გამზირი არჩილ II-ის ქუჩიდან სოფ. ვარდისუბნამდე.</p>	
<p>პერიფერიული ზონა</p>	
<p>პერიფერიულ ზონას მიეკუთვნება ქალაქ თელავის დანარჩენი ტერიტორია ადმინისტრაციულ საზღვრებამდე.</p>	<p>0,7</p>

ქალაქ თელავის ზონირების რუკა



**თელავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და თელავის მუნიციპალიტეტის
საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნორმატიული ფასი**

1. თელავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და თელავის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 მ² მიწის ნორმატიული ფასი (შემდგომში „მიწის ნორმატიული ფასი“) დიფერენცირებულია შესაბამისი ზონების მიხედვით. „მიწის ნორმატიული ფასი“ დგინდება შესაბამის ზონაზე არსებული მიწის საბაზრო ფასის გათვალისწინებით და გამოიანგარიშება შემდეგი ფორმულის მიხედვით $C_N = I_{MG} \times I_{TL} \times C \times K$, სადა:

1.1. C_N - არის ერთი კვადრატული მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი;

1.2. I_{MG} - არის თელავის მაკრომდებარეობის ინდექსი, რომელიც უდრის 0,53-ს;

1.3. 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;

1.4. C - არის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე დადგენილი საბაზისო განაკვეთი და მისი მნიშვნელობა უდრის 0,24 ლარს;

1.5. K - არის მიწის ნორმატიული ფასის მარეგულირებელი კოეფიციენტი და მისი მნიშვნელობა დიფერენცირებულია მე-2 პუნქტში მითითებული თითოეული ზონის მიხედვით.

2. პირველი პუნქტის მიხედვით, ქალაქ თელავში მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს შემდეგი სახით:

I_{MG}	I_{TL}	C	K	C_N (ლარი)
ცენტრალური ზონა				
0,53	1,3	0,24	500	82,68
შუალედური ზონა				
0,53	1	0,24	150	19,08
პერიფერიული ზონა				
0,53	0,7	0,24	150	13,356

3. თელავის მუნიციპალიტეტის სოფლებში 1 კვ.მ. მიწის ნორმატიული ფასი განსაზღვრულია შუალედური ზონისათვის დადგენილი ფასის 50%-ის ოდენობით და შეადგენს 9.54 ლარს.
4. თელავის მუნიციპალიტეტის დასახლებათა შორის არეალებში 1 კვ.მ მიწის ნორმატიული ფასი შეადგენს №3 დანართის პირველი პუნქტით განსაზღვრული მიწის ნორმატიული ფასის 50%-ს და შეადგენს 4.77 ლარს.
5. თელავის მუნიციპალიტეტის დასახლებათა შორის არეალებში გამავალი „საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 18 ივნისის №407 დადგენილებით განსაზღვრული შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების 50 მეტრის რადიუსში (თითოეულ მხარეს) არსებული 1 კვ.მ. მიწის ნორმატიული ფასი შეადგენს 9.54 ლარს. ამ შემთხვევაში არ გამოიყენება №3 დანართის მე-2 პუნქტით დადგენილი ფასი.

გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

თელავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და თელავის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირებისა და ნორმატიული ფასის განსაზღვრის შესახებ

თელავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ინიცირებული პროექტი ეხება თელავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და თელავის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირებისა და ნორმატიული ფასის განსაზღვრის საკითხს.

ნორმატიული აქტის მიღების მიზნებს წარმოადგენს საქართველოს პრეზიდენტის 2013 წლის 8 ოქტომბრის №784 ბრძანებულებაში განსაზღვრული ნორმა (პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი), რომლის თანახმად, მიწის ნორმატიულ ფასს საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით წელიწადში ერთხელ, არა უგვიანეს ყოველი წლის თებერვლისა, ადგენენ შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი ორგანოები – საკრებულოები.

ნორმატიული აქტის მიღების მიზანს წარმოადგენს თელავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და თელავის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირება და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1^ბ მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრა, რომელიც ანალოგიურია 2021 წელს განსაზღვრული ფასისა.

წინამდებარე პროექტის დამტკიცება გამოიწვევს „თელავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო და თელავის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირებისა და ნორმატიული ფასის განსაზღვრის შესახებ“ თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 26 თებერვლის №05 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

პროექტის ავტორი და საკრებულოს სხდომაზე წარმდგენი გახლავთ თელავის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და ქონების მართვის სამსახურის ხელმძღვანელი.