

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №1

2026 წლის 27 თებერვალი

ქ. საგარეჯო

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სახელმწიფო და საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირებისა და ნორმატიული ფასის განსაზღვრის შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე.გ“ ქვეპუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, „სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2013 წლის 8 ოქტომბრის №784 ბრძანებულების შესაბამისად, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

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

მუხლი 2

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

მუხლი 3

ამ დადგენილების ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სახელმწიფო და საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ზონირებისა და ნორმატიული ფასის განსაზღვრის შესახებ“ საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის №4 დადგენილება (www.matsne.gov.ge, 04/03/2025, 010250050.35.165.016499).

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე

ალექსი გილაშვილი

დანართიN1

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-იდან №130-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-ის ჩათვლით, ხოლო კენტი: №1-დან №21-ის ჩათვლით), 9 აპრილის ქუჩის ნაწილი №17-დან №39-ის ჩათვლით, რუსთაველი 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 ჩათვლით, ჯაფარიძის ქუჩა.	1,3
შუალედური ზონა	
ერეკლე მეორის ქუჩა(ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), ილია ჭავჭავაძის ქუჩის ნაწილი (ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), კახეთის ქუჩა მდ.თვალთხევიდან კახეთის გზატკეცილის ქუჩის ნაწილი, 9 აპრილის ქუჩის ნაწილი (ცენტრალურ ზონაში აღნიშნული ნომრების გარდა), ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, 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) ერისთვის 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) ყაზბეგის ქუჩა, მიხეილ ქვლივიძის ქუჩა, ვაჟა-ფშაველას ქუჩა, კახეთის გზატკეცილი საზღვრებით მდ. თვალთხევიდან საგარეჯო- დავით გარეჯის სამონასტრო კომპლექსის გზის დასაწყისამდე ყველა (ლუწი და კენტი) ნომრის ჩათვლით.	1.0
პერიფერიული ზონა	
ამ ზონას მიეკუთვნება ქალაქის დანარჩენი ტერიტორია ადმინისტრაციულ საზღვრებამდე.	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 (შედგომში „მიწის ნორმატიული ფასი“) დიფერენცირებულია საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის ზონირების საფუძველზე შესაბამისი ზონების მიხედვით, დგინდება შესაბამის ადგილზე არსებული მიწის საბაზრო ფასის გათვალისწინებით და გამოანგარიშება შემდეგი ფორმულის მიხედვით:

$$CN=IMG \times ITL \times C \times XK$$

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

ბ) IMG არის ქ.საგარეჯოს მაკრომდებარეობის ინდექსი, რომელიც უდრის 0,3-ს;

გ) ITL არის ლოკალური ტერიტორიული ინდექსი, რომელიც უდრის:

გ.ა) ცენტრალური ზონისთვის - 1,3-ს;

გ.ბ) შუალედური ზონისთვის - 1-ს;

გ.გ) პერიფერიული ზონისთვის 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 ცენტრალურ ზონაში უდრის 150-ს, შუალედურ ზონაში უდრის 130-ს, პერიფერიულ ზონაში უდრის 110-ს. პირველი პუნქტის მიხედვით, მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს:

ა) საგარეჯოში მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს შემდეგი სახით:

IMG	ITL	C	K	CN
ცენტრალური ზონა				
0,3	1,3	0,24	150	14,04
შუალედური ზონა				
0,3	1	0,24	130	9,36
პერიფერიული ზონა				
0,3	0,7	0,24	110	5,54

ბ) საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფლებში მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს ქ. საგარეჯოს შუალედური ზონისთვის დადგენილი ფასის 40% -ის ოდენობით და შეადგენს 3,74 ლარის;

გ) დასახლებათა შორის არეალებში მიწის ნორმატიული ფასი დადგინდეს ადმინისტრაციული ცენტრის – ქ. საგარეჯოს შუალედური ზონისათვის დადგენილი მიწის ფასის 25%-ის ოდენობით და შეადგენს 2,34 ლარს;

დ) საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის დასახლებათა შორის არეალებში გამავალი „საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 18 ივნისის №407 დადგენილებით განსაზღვრულ საერთაშორისო 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 შეადგენს 4,68-ს.

