

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 12 ოქტომბრის №01-06/13

მორიგი სხდომის დღის-წესრიგის პროექტი

(სხდომა გაიმართება დღის 11:00 სთ-ზე)

1. „ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №26 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელი: საკრებულოს სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეტიკის კომისიის თავმჯდომარე ამირან დევამე

2. „ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელი: საკრებულოს სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეტიკის კომისიის თავმჯდომარე ამირან დევამე

3. ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესის დამტკიცების შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელი: საკრებულოს სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეტიკის კომისიის თავმჯდომარე ამირან დევამე

4. „ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზაციო ობიექტების (ქონება) ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 აპრილის №33 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელი: მერიის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის ქონების მართვის განყოფილების მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი ქონების საკითხებში გულადი წითელაძე

თანამომხსენებელი: საკრებულოს ქონების მართვის და ბუნებრივი რესურსების საკითხების

კომისიის თავმჯდომარე სილოვან ბერიძე

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა
2020 წლის -- ოქტომბერი
დაბა ქედა

„ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №26 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 103-ე, 106¹-ე და 106⁵-ე მუხლების შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დაიწყოს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება „ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №26 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე.

2. განსახილველ საკითხთან მიმართებაში საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებაზე უფლებამოსილ ორგანოდ განისაზღვროს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეთიკის კომისია (თავმჯდომარე - ამირან დევამე).

3. განსახილველ საკითხზე ზეპირი მოსმენის შესახებ სხდომის მოწვევის თარიღად განისაზღვროს 2020 წლის -- ოქტომბერი.

4. ნორმატიულ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) გამოცემის თარიღად განისაზღვროს 2020 წლის -- ოქტომბერი.

5. წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების საკითხთან დაკავშირებით მიღებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი არ ექვემდებარება ცალკე გასაჩივრებას.

6. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობის მიზნით გამოქვეყნდეს ქედის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.keda.ge).

7. განკარგულების ქედის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე განთავსება უზრუნველყოს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის უფროსმა - მუხრან სალამემ.

8. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

ქედის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

შუქრი თურმანიძე

ც ნ ო ბ ა

საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში (მის. დაბა ქედა მერაბ კოსტავას ქუჩა №3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული) მიმდინარეობს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება „ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №26 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე.

საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებას ახორციელებს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეთიკის კომისია (თავმჯდომარე - ამირან დევამე). (მის: დაბა ქედა მ. კოსტავას ქ.№3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული;).

დაინტერესებულ პირებს განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით მოსაზრების წარდგენა შეუძლიათ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ცნობის გამოქვეყნებიდან 2020 წლის - - ოქტომბრის დღის --:-- საათამდე სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეთიკის კომისიაში.

განსახილველ საკითხზე ზეპირი მოსმენის შესახებ სხდომა შედგება 2020 წლის -- ოქტომბერს დღის --:-- საათზე. (მის: დაბა ქედა მ. კოსტავას ქ.№3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული; სხდომათა დარბაზი).

„ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №26 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) გამოცემის თარიღად განსაზღვრულია 2020 წლის -- ოქტომბერი.



ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება №

2020 წლის -- ოქტომბერი
დაბა ქედა

„ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“
ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის
№26 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

„ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №26 დადგენილებაში (გამოქვეყნების წყარო: სსმ, www.matsne.gov.ge, სარეგისტრაციო კოდი: 010250020.35.134.016234, 09/01/2018,) შეტანილ იქნას შემდეგი ცვლილება:

1. დადგენილებით დამტკიცებული დებულებას დემატოს „თავი V¹“ შემდეგი რედაქციით:

„თავი V¹

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ პერსონალურ მონაცემთა დამუშავება კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განხორციელებისას

მუხლი 20¹. ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ პერსონალურ მონაცემთა დამუშავება

1. ქედის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილია ერთიანი საქმისწარმოების პროგრამაში სწორი და უტყუარი მონაცემების აღრიცხვის და თავისი ფუნქციების შესრულების, მათ შორის: სოციალური დახმარების, ჯანმრთელობის დაცვის, სკოლამდელი აღზრდის ხელშეწყობის, სატრანსპორტო პოლიტიკის განხორციელების, ადამიანური რესურსების მართვის და სხვა მიზნით საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოსთან გაფორმებული სათანადო ხელშეკრულების საფუძველზე ელექტრონული სისტემის მეშვეობით მიიღოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან პერსონალური მონაცემები.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ პერსონალურ მონაცემებში იგულისხმება:

- ა) სახელი;
- ბ) გვარი;
- გ) პირადი ნომერი;

- დ) დაბადების თარიღი;
- ე) სქესი;
- ვ) მოქალაქეობა;
- ზ) ინფორმაცია პირის მისამართზე რეგისტრაციის შესახებ;
- თ) ინფორმაცია საქართველოში კანონიერად ყოფნის საფუძვლის შესახებ;
- ი) ფოტოსურათი.

3. ამ მუხლის მეორე პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემები შეიძლება დამუშავდეს მხოლოდ იმ მოცულობით, რაც აუცილებელია შესაბამისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად. ქედის მუნიციპალიტეტის მერია ვალდებულია საქმისწარმოების პროგრამაში ცალკეული ფუნქციების გათვალისწინებით განსაზღვროს მონაცემთა კონკრეტული მოცულობა.

4. ამ მუხლის მიზნებისთვის ქედის მუნიციპალიტეტის მერია მონაცემთა დამუშავებას ახორციელებს უშუალოდ ან უფლებამოსილი პირის მეშვეობით.“

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქედის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავჯდომარე

შუქრი თურმანიძე

განმარტებითი ბარათი

ინფორმაცია სამართლებრივი აქტის პროექტის შესახებ

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“
ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №26 დადგენილებაში
ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
ნორმატიული აქტის (დადგენილება) პროექტზე

ა) ზოგადი ინფორმაცია ნორმატიული აქტის პროექტის შესახებ:

ა.ა) ნორმატიული აქტის მიღების მიზეზი:

ნორმატიული აქტის მიღების მიზეზია პერსონალური მონაცემთა დაცვის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ პერსონალურ მონაცემთა დამუშავება კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განხორციელების სამართლებრივი რეგულაცია.

ა.ბ) ნორმატიული აქტის მიღების მიზანი:

ნორმატიული აქტის მიღების მიზანია ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული აქტში- ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ “ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №26 დადგენილებაში სათანადო ცვლილების შეტანა, რათა სამართლებრივად კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოვიდეს აღნიშნული დებულება.

ა.გ) ნორმატიული აქტის ძირითადი არსი:

ადგილობრივითვი თმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო უფლებამოსილია ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულებაში შეიტანოს სათანადო ცვლილებები ქედის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს ინიციატივისა და მოთხოვნის საფუძველზე, რომელიც წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

დადგენილების პირველი მუხლით ხდება დებულებაში შესატანი ცვლილებების განსაზღვრა შემდეგი სახით:

1. დადგენილებით დამტკიცებული დებულებას დემატოს „თავი VI“ შემდეგი რედაქციით:

„თავი VI“

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ პერსონალურ მონაცემთა დამუშავება კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განხორციელებისას

მუხლი 20¹. ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ პერსონალურ მონაცემთა დამუშავება

1. ქედის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილია ერთიანი საქმისწარმოების პროგრამაში სწორი და უტყუარი მონაცემების აღრიცხვის და თავისი ფუნქციების შესრულების, მათ შორის: სოციალური დახმარების, ჯანმრთელობის დაცვის, სკოლამდელი აღზრდის ხელშეწყობის, სატრანსპორტო პოლიტიკის განხორციელების, ადამიანური რესურსების მართვის და სხვა მიზნით საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოსთან გაფორმებული სათანადო ხელშეკრულების საფუძველზე ელექტრონული სისტემის მეშვეობით მიიღოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან პერსონალური მონაცემები.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ პერსონალურ მონაცემებში იგულისხმება:

- ა) სახელი;
- ბ) გვარი;
- გ) პირადი ნომერი;

- დ) დაბადების თარიღი;
- ე) სქესი;
- ვ) მოქალაქეობა;
- ზ) ინფორმაცია პირის მისამართზე რეგისტრაციის შესახებ;
- თ) ინფორმაცია საქართველოში კანონიერად ყოფნის საფუძვლის შესახებ;
- ი) ფოტოსურათი.

3. ამ მუხლის მეორე პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემები შეიძლება დამუშავდეს მხოლოდ იმ მოცულობით, რაც აუცილებელია შესაბამისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად. ქედის მუნიციპალიტეტის მერია ვალდებულია საქმისწარმოების პროგრამაში ცალკეული ფუნქციების გათვალისწინებით განსაზღვროს მონაცემთა კონკრეტული მოცულობა.

4. ამ მუხლის მიზნებისთვის ქედის მუნიციპალიტეტის მერია მონაცემთა დამუშავებას ახორციელებს უშუალოდ ან უფლებამოსილი პირის მეშვეობით.“

ხოლო, დადგენილების მე-2 მუხლი კი აწესრიგებს დადგენილების ძალაში შესვლის საკითხს შემდეგი სახით:

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ა.დ) ნორმატიული აქტის მოკლე ვადებში იმილების (გამოცემის) დასაბუთება:

„ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №26 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ წარმოდგენილი ნორმატიული აქტის მიღება უნდა განხორციელდეს შემჭიდროვებულ ვადებში, რადგან მნიშვნელოვანია, რომ ქედის მუნიციპალიტეტის მიერ, რაც შეიძლება მალე (სასურველია მომდევნო (რიგარეშე ან რიგით) სხდომაზე) იქნას მერიის დებულებაში შეტანილი ცვლილება, რომლითაც დებულებაში აისახება პერსონალურ მონაცემთა დამუშავებასთან დაკავშირებული რეგულაცია.

ბ) ნორმატიული აქტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) ნორმატიული აქტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

ნორმატიული აქტის მიღება არ გამოიწვევს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას.

ბ.ბ) ნორმატიული აქტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

ნორმატიული აქტის მიღება გავლენას არ მოახდენს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე.

ბ.გ) ნორმატიული აქტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

ნორმატიული აქტის მიღება გავლენას არ მოახდენს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები:

ნორმატიული აქტის მიღება არ წარმოშობს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

გ) ნორმატიული აქტის მიმართება საქართველოს სამართლებრივ სტანდარტებთან

გ.ა) ნორმატიული აქტის მიმართება საქართველოს კანონმდებლობასთან და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებთან:

ნორმატიული აქტის არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და კანონქვემდებარე ნორმატიულ სამართლებრივ აქტებს.

დ) ნორმატიული აქტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

დ.ა) ნორმატიული აქტის შემუშავებაში მონაწილე სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია (დაწესებულება), ექსპერტი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ნორმატიული აქტის პროექტის შემუშავებაში აღნიშნულ სუბიექტებს მონაწილეობა არ მიუღიათ.

დ.ბ) ნორმატიული აქტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის (დაწესებულების) ან/და ექსპერტის შეფასება ნორმატიული აქტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ნორმატიული აქტის შემუშავებაში აღნიშნულ სუბიექტებს მონაწილეობა არ მიუღიათ.

ე) ნორმატიული აქტის ავტორი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული სამსახურის იურიდიული და ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება.

ვ) ნორმატიული აქტის წარმდგენი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული სამსახურის იურიდიული და ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილების უფროსი - სულიკო ჩხიკვაძე.

ზ) ნორმატიული აქტის ინიციატორი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერი.

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა
2020 წლის -- ოქტომბერი
დაბა ქედა

„ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 103-ე, 106¹-ე და 106⁵-ე მუხლების შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დაიწყოს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება „ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე.

2. განსახილველ საკითხთან მიმართებაში საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებაზე უფლებამოსილ ორგანოდ განისაზღვროს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საფინანსო-საბიუჯეტო კომისია (თავმჯდომარე - რეზო თურმანიძე).

3. განსახილველ საკითხზე ზეპირი მოსმენის შესახებ სხდომის მოწვევის თარიღად განისაზღვროს 2020 წლის -- ოქტომბერი.

4. ნორმატიულ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) გამოცემის თარიღად განისაზღვროს 2020 წლის -- ოქტომბერი.

5. წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების საკითხთან დაკავშირებით მიღებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი არ ექვემდებარება ცალკე გასაჩივრებას.

6. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობის მიზნით გამოქვეყნდეს ქედის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.keda.ge).

7. განკარგულების ქედის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე განთავსება უზრუნველყოს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის უფროსმა - მუხრან სალაძემ.

8. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

ც ნ ო ბ ა

საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში (მის. დაბა ქედა მერაბ კოსტავას ქუჩა №3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული) მიმდინარეობს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება „ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე.

საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებას ახორციელებს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საფინანსო-საბიუჯეტო კომისია (თავმჯდომარე - რეზო თურმანიძე). (მის: დაბა ქედა მ. კოსტავას ქ.№3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული;).

დაინტერესებულ პირებს განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით მოსაზრების წარდგენა შეუძლიათ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ცნობის გამოქვეყნებიდან 2020 წლის - - ოქტომბრის დღის --:-- საათამდე საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიაში.

განსახილველ საკითხზე ზეპირი მოსმენის შესახებ სხდომა შედგება 2020 წლის -- ოქტომბერს დღის --:-- საათზე. (მის: დაბა ქედა მ. კოსტავას ქ.№3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული; სხდომათა დარბაზი).

„ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) გამოცემის თარიღად განსაზღვრულია 2020 წლის -- ოქტომბერი.



ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება №

2020 წლის -- ოქტომბერი
დაბა ქედა

„ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

„ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4 დადგენილებაში (გამოქვეყნების წყარო: www.matsne.gov.ge, სარეგისტრაციო კოდი 200130000.35.134.016191.17/03/2016). შევიდეს შემდეგი ცვლილება:

**1. დადგენილებით დამტკიცებული დანართის დაემატოს „მუხლი 3¹“ შემდეგი რედაქციით:
„მუხლი 3¹.**

რეზიდენტი საწარმოსთვის/ორგანიზაციისთვის საქმიანობისათვის სპორტის დარგში (საქართველოს ეროვნული კლასიფიკატორის სექცია R, განყოფილება 93, ჯგუფი 93.1-ის კლასი 93.11, 93.12 პუნქტებით განსაზღვრული სპორტული ობიექტები (ღია, დახურული ან გადახურული, დასასხდომი ადგილებით ან მათ გარეშე), რომლებიც გამოიყენება პროფესიონალი ან/და დამწყები სპორტსმენების მოსამზადებლად, სავარჯიშოდ ან/და სპორტული ღონისძიებების, შეჯიბრებების ჩასატარებლად, გარდა 93.13 პუნქტით განსაზღვრული ობიექტებისა) მის ბალანსზე ძირითად საშუალებად ან/და საინვესტიციო ქონებად აღრიცხული აქტივების, დაუმონტაჟებელი მოწყობილობების, დაუმთავრებელი მშენებლობისა და მათ მიერ ლიზინგით გაცემული ქონების საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულების გადასახადის წლიური განაკვეთი განისაზღვროს 0,01%-ის ოდენობით.

(შენიშვნა: საქართველოს ეროვნული კლასიფიკატორის დოკუმენტის ხილვა შესაძლებელია ბმულზე:

https://napr.gov.ge/source/ekonomikur%20saqmianobata%20reestri/NACE_Rev_2.pdf)“

**2. დადგენილებით დამტკიცებული დანართს დაემატოს „მუხლი 9“ შემდეგი რედაქციით:
„მუხლი 9.**

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე, რომელზეც განთავსებულია სპორტული ობიექტები (ღია, დახურული ან გადახურული, დასასხდომი ადგილებით ან მათ გარეშე), რომლებიც გამოიყენება პროფესიონალი ან/და დამწყები სპორტსმენების მოსამზადებლად, სავარჯიშოდ ან/და სპორტული ღონისძიებების, შეჯიბრებების ჩასატარებლად, გარდა ფიტნესის და ბოდი-ბილდინგის ობიექტებისა და ტერიტორიული ზონირება იძლევა საშუალებას გამოიყოს ასეთი სპორტული ობიექტების ინტენსიური განთავსების ზონები/ტერიტორიები) ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთი განისაზღვროს გადასახადის საბაზისო განაკვეთის (0.24 ლარი) გამრავლებით ტერიტორიულ კოეფიციენტზე, რომელიც არის 0.01. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთი 1მ^2 განისაზღვროს: $0.01 \times 0.24 = 0.024$ ლარის ოდენობით.“

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქედის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

შუქრი თურმანიძე

განმარტებითი ბარათი

ინფორმაცია სამართლებრივი აქტის პროექტის შესახებ

„ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4

დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული აქტის (დადგენილება) პროექტზე
ა) ზოგადი ინფორმაცია ნორმატიული აქტის პროექტის შესახებ:

ა.ა) ნორმატიული აქტის მიღების მიზეზი:

ნორმატიული აქტის მიღების მიზეზია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ეკონომიკური განვითარების საბჭოს 2020 წლის 25 მაისის სხდომის N4 ოქმის შესაბამისად წარმოდგენილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული მუნიციპალიტეტების მიერ სპორტულ ობიექტებთან მიმართებაში ქონების გადასახადის ტარიფების კორექტირება, შესაბამისად საჭიროება მოითხოვს ქედის მუნიციპალიტეტის შესაბამის სამართლებრივ აქტებში შეტანილი იქნას ცვლილებები.

ა.ბ) ნორმატიული აქტის მიღების მიზანი:

ნორმატიული აქტის მიღების მიზანია ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული აქტში - „ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4 დადგენილებაში სათანადო ცვლილებების განხორციელება რათა სამართლებრივად უკეთ დეიხვეწოს და მოწესრიგდეს - სპორტის დარგში საქმიანობის განმახორციელებელი საწარმოებისთვის, ბალანსზე ძირითად საშუალებად ან/და საინვესტიციო ქონებად აღრიცხული აქტივების, დაუმონტაჟებელი მოწყობილობების, დაუმთავრებელი მშენებლობისა და მათ მიერ ლიზინგით გაცემული ქონების საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულების გადასახადის წლიური განაკვეთის განსაზღვრის საკითხი და ასევე - იმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებთან მიმართებაში, რომლებიც გამოირჩევიან სპორტული ობიექტების განთავსების განსაკუთრებული ინტენსივობით.

ა.გ) ნორმატიული აქტის ძირითადი არსი:

ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო უფლებამოსილია შემოიღოს საგადასახადო კოდექსით დაწესებული ადგილობრივი გადასახადი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის მთელ ტერიტორიაზე ერთიანი განაკვეთის სახით ან/და ამ ერთეულის ტერიტორიაზე ცალკეული დარგების ან/და საქმიანობის სახეების მიხედვით, ამავე კოდექსით დადგენილი ზღვრული განაკვეთის ფარგლებში, ასევე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ეკონომიკური განვითარების საბჭოს 2020 წლის 25 მაისის სხდომის N4 ოქმის შესაბამისად წარმოდგენილი არის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული მუნიციპალიტეტების მიერ სპორტულ ობიექტებთან მიმართებაში ქონების გადასახადის ტარიფების განაკვეთების განსაზღვრის საკითხი. აქედან გამომდინარე, სწორედ წარმოდგენილი ნორმატიული აქტის პროექტის შესაბამისად ხდება დადგენილებით დამტკიცებულ დანართში ცვლილების კორექტირების შეტანა კერძოდ: დადგენილებით დამტკიცებულ დანართს დაემატა ორი მუხლი - „მუხლი 3¹“ და „მუხლი 9“ რომელიც წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

- „მუხლი 3¹“.

რეზიდენტი საქართველოს/ორგანიზაციისთვის საქმიანობისათვის სპორტის დარგში (საქართველოს ეროვნული კლასიფიკატორის სექცია R, განყოფილება 93, ჯგუფი 93.1-ის კლასი 93.11, 93.12 პუნქტებით განსაზღვრული სპორტული ობიექტები (ღია, დახურული ან გადახურული, დასასხდომი ადგილებით ან მათ გარეშე), რომლებიც გამოიყენება პროფესიონალი ან/და დამწყები სპორტსმენების მოსამზადებლად, სავარჯიშოდ ან/და სპორტული ღონისძიებების, შეჯიბრებების ჩასატარებლად, გარდა 93.13 პუნქტით განსაზღვრული ობიექტებისა) მის ბალანსზე ძირითად საშუალებად ან/და საინვესტიციო ქონებად აღრიცხული აქტივების, დაუმონტაჟებელი მოწყობილობების, დაუმთავრებელი მშენებლობისა და მათ მიერ ლიზინგით გაცემული ქონების საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულების გადასახადის წლიური განაკვეთი განისაზღვროს 0,01%-ის ოდენობით.

(შენიშვნა: საქართველოს ეროვნული კლასიფიკატორის დოკუმენტის ხილვა შესაძლებელია ბმულზე: https://napr.gov.ge/source/ekonomikur%20saqmianobata%20reestri/NACE_Rev_2.pdf)“

- „**მუხლი 9.**

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე, რომელზეც განთავსებულია სპორტული ობიექტები (ღია, დახურული ან გადახურული, დასასხდომი ადგილებით ან მათ გარეშე), რომლებიც გამოიყენება პროფესიონალი ან/და დამწყები სპორტსმენების მოსამზადებლად, სავარჯიშოდ ან/და სპორტული ღონისძიებების, შეჯიბრებების ჩასატარებლად, გარდა ფიტნესის და ბოდი-ბილდინგის ობიექტებისა და ტერიტორიული ზონირება იძლევა საშუალებას გამოიყოს ასეთი სპორტული ობიექტების ინტენსიური განთავსების ზონები/ტერიტორიები) ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთი განისაზღვროს გადასახადის საბაზისო განაკვეთის (0.24 ლარი) გამრავლებით ტერიტორიულ კოეფიციენტზე, რომელიც არის 0.01. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთი 18^2 განისაზღვროს: $0.01 \times 0.24 = 0.024$ ლარის ოდენობით.“

ხოლო, დადგენილების მე-2 მუხლი კი აწესრიგებს დადგენილების ძალაში შესვლის საკითხს შემდეგი სახით:

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ბ) ნორმატიული აქტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) ნორმატიული აქტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

ნორმატიული აქტის მიღება არ გამოიწვევს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას.

ბ.ბ) ნორმატიული აქტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

ნორმატიული აქტის მიღება გავლენას მოახდენს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე შემცირების თვალსაზრისით.

ბ.გ) ნორმატიული აქტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

ნორმატიული აქტის მიღება გავლენას არ მოახდენს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები:

ნორმატიული აქტის მიღება არ წარმოშობს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

ბ.ვ) ნორმატიული აქტის დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახადების ოდენობა და ოდენობის განსაზღვრის პრინციპი:

ნორმატიული აქტი ითვალისწინებს ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღების და მათი განაკვეთების დადგენას.

გ) ნორმატიული აქტის მიმართება საქართველოს სამართლებრივ სტანდარტებთან

გ.ა) ნორმატიული აქტის მიმართება საქართველოს კანონმდებლობასთან და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებთან:

ნორმატიული აქტის არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და კანონქვემდებარე ნორმატიულ სამართლებრივ აქტებს.

დ) ნორმატიული აქტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

დ.ა) ნორმატიული აქტის შემუშავებაში მონაწილე სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია (დაწესებულება), ექსპერტი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ნორმატიული აქტის პროექტის შემუშავება განხორციელდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ეკონომიკური განვითარების საბჭოს 2020 წლის 25 მაისის სხდომის N4 ოქმის შესაბამისად წარმოდგენილი რეკომენდაციების საფუძველზე, ხოლო სხვა აღნიშნულ სუბიექტებს მონაწილეობა არ მიუღიათ.

დ.ბ) ნორმატიული აქტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის (დაწესებულების) ან/და ექსპერტის შეფასება ნორმატიული აქტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ნორმატიული აქტის შემუშავებაში აღნიშნულ სუბიექტებს მონაწილეობა არ მიუღიათ.

ე) ნორმატიული აქტის ავტორი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული სამსახურის იურიდიული და ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება.

ვ) ნორმატიული აქტის წარმდგენი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული სამსახურის იურიდიული და ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილების უფროსი - სულიკო ჩხიკვაძე.

ზ) ნორმატიული აქტის ინიციატორი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერი.

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა
2020 წლის -- ოქტომბერი
დაბა ქედა

ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესის დამტკიცების შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 103-ე, 106¹-ე და 106⁵-ე მუხლების შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დაიწყოს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება „ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე.

2. განსახილველ საკითხთან მიმართებაში საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებაზე უფლებამოსილ ორგანოდ განისაზღვროს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სოციალურ საკითხთა კომისია (თავმჯდომარე - ოთარ ხარაძე).

3. განსახილველ საკითხზე ზეპირი მოსმენის შესახებ სხდომის მოწვევის თარიღად განისაზღვროს 2020 წლის -- ოქტომბერი.

4. ნორმატიულ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) გამოცემის თარიღად განისაზღვროს 2020 წლის -- ოქტომბერი.

5. წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების საკითხთან დაკავშირებით მიღებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი არ ექვემდებარება ცალკე გასაჩივრებას.

6. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობის მიზნით გამოქვეყნდეს ქედის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.keda.ge).

7. განკარგულების ქედის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე განთავსება უზრუნველყოს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის უფროსმა - მუხრან სალაძემ.

8. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

ც ნ ო ბ ა

საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში (მის. დაბა ქედა მერაბ კოსტავას ქუჩა №3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული) მიმდინარეობს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება „ქედის მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი (ქონების) გადასახადის შემოღებისა და განაკვეთების განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 მარტის №4 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე.

საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებას ახორციელებს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სოციალურ საკითხთა კომისია (თავმჯდომარე - ოთარ ხარაძე). (მის: დაბა ქედა მ. კოსტავას ქ.№3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული;).

დაინტერესებულ პირებს განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით მოსაზრების წარდგენა შეუძლიათ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ცნობის გამოქვეყნებიდან 2020 წლის - - ოქტომბრის დღის --:-- საათამდე სოციალურ საკითხთა კომისიაში.

განსახილველ საკითხზე ზეპირი მოსმენის შესახებ სხდომა შედგება 2020 წლის -- ოქტომბერს დღის --:-- საათზე. (მის: დაბა ქედა მ. კოსტავას ქ.№3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული; სხდომათა დარბაზი).

„ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) გამოცემის თარიღად განსაზღვრულია 2020 წლის -- ოქტომბერი.

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №--
2020 წლის -- ოქტომბერი
დაბა ქედა

ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-3 პუნქტის, 61-ე მუხლის პირველი პუნქტის, „კულტურის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლისა და საქართველოს ორგანული კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ მე-20 და 25-ე მუხლების შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

დამტკიცდეს ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესი, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქედის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

შუქრი თურმანიძე

ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესი

თავი I
ზოგადი დებულებები

მუხლი 1

1. მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წინამდებარე წესი (შემდგომში – წესი) შემუშავებულია საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ და „კულტურის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იგი ვრცელდება ქედის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე.

2. წესის მიზანია მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების საკითხების შესაბამისი სამართლებრივი მოწესრიგება.

3. მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტი უნდა იყოს შინაარსობრივად მიზანშეწონილი, ვიზუალურად (არქიტექტორული მხარე, დიზაინი) დახვეწილი და გამართული, გამომდინარეობდეს კულტურული და სახელმწიფოებრივი ფასეულობებიდან.

თავი II

მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების) განთავსების წესი

მუხლი 2

1. თვალსაჩინო ისტორიული პიროვნებების, ეროვნული გმირების, მწერლების, გამორჩეული სახელმწიფო მოღვაწეების, ან/და ქვეყნისა და ერის წინაშე განსაკუთრებული ღვაწლის მქონე პიროვნებების (შემდგომში – შესაბამისი პიროვნება) სახელის ხსოვნისა და უკვდავყოფის ან ისტორიული მოვლენის (ფაქტის) ხსოვნისა და უკვდავყოფის მიზნით, მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების) განთავსება შეიძლება განხორციელდეს შესაბამისი პიროვნების გარდაცვალებიდან (ან/და შესაბამისი ისტორიული მოვლენის, ფაქტის დადგომიდან) 20 წლის გასვლის შემდეგ. ამასთან, 20 წლის გასვლამდე, აღნიშნული გადაწყვეტილება შესაძლებელია მიღებულ იქნეს საკრებულოს წევრთა სიითი შემადგენლობის არანაკლებ 2/3-ის მხარდაჭერით.

2. ქანდაკება შეიძლება შედგებოდეს მხოლოდ პიროვნების გამოსახულებისაგან ან პიროვნების გამოსახულებისა და მასთან ასოცირებული სხვა უძრავი ძეგლისაგან. ქანდაკებას შეიძლება გაუკეთდეს შესაბამისი ტექსტური ნაწილი (წარწერა). ქანდაკების ტექსტური ნაწილი სრულდება საქართველოს სახელმწიფო ენაზე. აგრეთვე, ასეთი ტექსტი, ქართულ ენასთან ერთად, შესაძლებელია შესრულდეს სხვა ქვეყნის სახელმწიფო ენაზეც.

3. ქანდაკების განთავსებასთან დაკავშირებით მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინადადებით შეიძლება მიმართოს დაინტერესებულმა ფიზიკურმა ან იურიდიულმა პირმა.

4. მიმართვაში მითითებული უნდა იყოს მიმართვის ავტორის აზრით, თუ რომელ ქუჩაზე, მოედანზე ან სხვა ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ქანდაკება. მიმართვა უნდა პასუხობდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

5. თუ ობიექტის განთავსება მოთხოვნილია იმ ტერიტორიაზე ან შენობაზე, რომელიც არ არის ქედის მუნიციპალიტეტის ან ინიციატორის საკუთრება, მიმართვას თან უნდა დაერთოს შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

6. ქანდაკების განთავსების თაობაზე მიმართვა უნდა იყოს წერილობითი და დასაბუთებული. მიმართვას უნდა ერთოდეს ქანდაკების ვიზუალური (არქიტექტურულ-დიზაინერული) პროექტი, მიახლოებითი ზომების აღნიშვნით. მიმართვაში აღნიშნული უნდა იყოს ქანდაკების განთავსების მიახლოებითი საფინანსო გაანგარიშება და დაფინანსების წყარო. ჩამოთვლილთაგან რომელიმე დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში, კომისია განმცხადებელს დაუდგენს ხარვეზის გამოსასწორებლად ოცდდიან (კალენდარული დღე) ვადას. მითითებულ ვადაში დოკუმენტების წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

მუხლი 3

1. ქანდაკების განთავსებასთან დაკავშირებული, საკრებულოს სხდომაზე განსახილველი საკითხის მომზადება ხორციელდება მოქმედი კანონმდებლობისა და საკრებულოს რეგლამენტით დადგენილი წესით.

2. ქანდაკების განთავსებასთან დაკავშირებით საკრებულოში შემოსულ წერილობით მომართვას შეისწავლის საკრებულოს სოციალურ საკითხთა კომისია (შემდგომში საკრებულოს კომისია). საკრებულოს კომისია საკითხის შესწავლისა და განხილვის შემდეგ ადგენს დასაბუთებულ დასკვნას ქანდაკების განთავსების მიზანშეწონილობის თაობაზე.

3. თუ მიმართვის ავტორი საკრებულოს სთავაზობს ქანდაკების განთავსებას ქედის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის სახსრებით, საკითხი დადგენილი წესით განსახილველად ეგზავნება (გადაეცემა) აგრეთვე საკრებულოს საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიას და ქედის მუნიციპალიტეტის მერს, რომლებიც ვალდებული არიან საკითხის გადაცემიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში შეადგინონ დასკვნა ქანდაკების პროექტის ქედის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან დაფინანსების შესაძლებლობისა და მიზანშეწონილობის თაობაზე. ასეთი დასკვნები დადგენილი წესით გადაეცემა საკრებულოს შესაბამის კომისიას.

4. საკრებულოს შესაბამისი კომისია ქანდაკების განთავსების საკითხს განიხილავს კომისიის სხდომაზე. კომისია ვალდებულია საკითხი განიხილოს და საკრებულოს საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიისა და მერიის საფინანსო-საბიუჯეტო სამსახურის დასკვნების გათვალისწინებით, შესაბამისი დასკვნა შეადგინოს საკითხის მისთვის დადგენილი წესით გადაცემიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში.

მუხლი 4

1. საკრებულოს კომისიაში სათათბირო ხმის უფლებით მონაწილეობას იღებენ და საკრებულოს კომისიას შესაბამის რეკომენდაციებსა და კონსულტაციებს უწევენ მერიის შესაბამისი სამსახურის, საგანმანათლებლო, სამეცნიერო და კულტურის

დაწესებულებების, არასამთავრობო სექტორისა და საზოგადოებრიობის სხვა წარმომადგენლები.

2. ქანდაკების განთავსების საკითხი განიხილება ამ წესის შესაბამისად მაშინაც კი, როდესაც ამ საკითხის წარდგენის ავტორი საკრებულოს კომისიაა.

მუხლი 5

1. საკრებულოს კომისიის მიერ უარყოფითი დასკვნის მიღების შემთხვევაში, ქანდაკების განთავსების საკითხის უარყოფითად გადაწყვეტის შესახებ მიმართვის ავტორს ეცნობება კანონით დადგენილი წესით.

2. საკრებულოს კომისიის მიერ დადებითი დასკვნის მიღების შემთხვევაში ქანდაკების განთავსების საკითხი (წინადადება და მასზე თანდართული მასალები (ქანდაკების განთავსების შესახებ მიმართვის ასლი, ქანდაკების ვიზუალური (არქიტექტურულ-დიზაინერული) პროექტი, საკრებულოს შესაბამისი სამართლებრივი აქტის პროექტი და საკრებულოს კომისიის დასაბუთებული დასკვნის ასლი), საკრებულოს კომისიის მიერ დასკვნის მიღებიდან 5 კალენდარული დღის ვადაში, საკრებულოს თავმჯდომარის წერილობითი მიმართვით შესათანხმებლად ეგზავნება საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს (შემდგომში სამინისტრო).

3. სამინისტროს მიერ საკრებულოსთვის თანხმობის (დადებითი დასკვნის) მიცემის შემთხვევაში, თანხმობის მიღებიდან 1 თვის ვადაში, საკითხი დადგენილი წესით განიხილება საკრებულოს სხდომაზე. ქანდაკების განთავსების საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში, საკრებულო დადგენილი წესით იღებს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას, რომლის დამოწმებული ასლი, დადგენილი წესით, ოფიციალურად გადაეცემა ქანდაკების განთავსების თაობაზე მიმართვის ავტორს. ასეთი განკარგულება უნდა გამოქვეყნდეს მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებით.

4. სამინისტროს მიერ საკრებულოსათვის თანხმობის მიცემაზე უარის თქმის შემთხვევაში ან იმ შემთხვევაში თუ საკრებულოს სხდომაზე საკითხის კენჭისყრის დროს იგი უარყოფითად იქნა გადაწყვეტილი, ამის შესახებ, მიმართვის ავტორს ეცნობება წერილობით, კანონით დადგენილი წესით.

მუხლი 6

1. ქანდაკების განთავსება შეიძლება განხორციელდეს ადგილობრივი ბიუჯეტის სახსრებით, თვითმმართველობის მიერ კანონმდებლობით ნებადართული სხვა წყაროებიდან მიღებული სახსრებით. ქანდაკების დაფინანსება ნებაყოფლობითობის პრინციპის საფუძველზე მთლიანად ან ნაწილობრივ შეიძლება განხორციელდეს სხვა ფიზიკური და იურიდიული პირების სახსრებით.

2. ქანდაკების განთავსებასთან დაკავშირებულ შესაბამის ღონისძიებებს, საკრებულოს განკარგულების საფუძველზე, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ახორციელებს ქედის მუნიციპალიტეტის მერია.

თავი III

ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესი

მუხლი 7

1. ეროვნული გმირების, მწერლების, გამოჩენილი სახელმწიფო და საზოგადო მოღვაწეების ან/და ღვაწლმოსილი პიროვნებების (შემდგომში – შესაბამისი პიროვნება) სახელის ხსოვნისა და უკვდავყოფის ან ღირსშესანიშნავი მოვლენის (ფაქტის)

უკვდავყოფის მიზნით, მემორიალური დაფის განთავსება (დადგმა) შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ შესაბამისი პიროვნების გარდაცვალებიდან (ან/და შესაბამისი ღირსშესანიშნავი მოვლენის, (ფაქტის) დადგომიდან) 5 წლის გასვლის შემდეგ. ამასთან, 5 წლის გასვლამდე აღნიშნული გადაწყვეტილება შესაძლებელია მიღებულ იქნეს საკრებულოს წევრთა სიითი შემადგენლობის არანაკლებ ნახევარზე მეტის მხარდაჭერით. მემორიალური დაფა შეიძლება შედგებოდეს ტექსტური ნაწილისა ან/და პიროვნების გამოსახულებისაგან. მემორიალური დაფის ტექსტური ნაწილი სრულდება საქართველოს სახელმწიფო ენაზე. აგრეთვე, ასეთი ტექსტი, ქართულ ენასთან ერთად, შესაძლებელია შესრულდეს სხვა ქვეყნის სახელმწიფო ენაზეც.

2. სხვადასხვა ღირსშესანიშნავი, მნიშვნელოვანი და გამორჩეული მოვლენის (ფაქტის) ხსოვნის და უკვდავყოფის მიზნით შესაბამის ტერიტორიაზე შეიძლება დაიდგას ასეთი ფაქტის (მოვლენის) აღმნიშვნელი ობელისკი. სავალდებულოა ობელისკს საქართველოს სახელმწიფო ენაზე გაუკეთდეს შესაბამისი წარწერა. ასეთი წარწერა ობელისკზე, ქართულ ენასთან ერთად, შეიძლება შესრულდეს სხვა ქვეყნის სახელმწიფო ენაზეც.

3. თუ მემორიალური დაფის განთავსება ხდება ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ობიექტზე, მაშინ ამის თაობაზე შესაბამისი წინადადების (მომართვის) არსებობის შემთხვევაში, საკრებულო დადგენილი წესით იღებს გადაწყვეტილებას მემორიალური დაფის განთავსებაზე თანხმობის მიცემის შესახებ.

4. თუ საქართველოს კანონმდებლობით სხვა რამ არ იქნა დადგენილი, ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსებაზე გადაწყვეტილება მიიღება ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით დადგენილი წესით.

5. მემორიალური დაფის, ობელისკისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსებასთან დაკავშირებით მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინადადებით შეიძლება მიმართოს დაინტერესებულმა ფიზიკურმა ან იურიდიულმა პირმა. მიმართვა უნდა პასუხობდეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლის მოთხოვნებს.

6. საკრებულოში წარდგენილ მიმართვას თან უნდა ერთვოდეს:

ა) მიმართვის ავტორის მოტივაცია და დასაბუთება;

ბ) ინფორმაცია ობიექტთან დაკავშირებული ღირსშესანიშნავი მოვლენის თუ გამოჩენილი პიროვნების შესახებ;

გ) ინფორმაცია მემორიალური დაფის, ობელისკის და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების ადგილის შესახებ;

დ) თუ ობიექტის განთავსება მოთხოვნილია იმ ტერიტორიაზე ან შენობაზე, რომელიც არ არის ქედის მუნიციპალიტეტის ან ინიციატორის საკუთრება, მიმართვას თან უნდა დაერთოს შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

თავი IV

სხვა დებულებები

მუხლი 8

1. ქანდაკების, ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის აღრიცხვას უზრუნველყოფს ქედის მუნიციპალიტეტის მერია.

2. ქანდაკების, ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის მოვლა-პატრონობას უზრუნველყოფს ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის განათლების, კულტურის, სპორტის, ტურიზმის, ახალგაზრდულ საკითხთა და ძეგლთა

დაცვის სამსახური ან კანონმდებლობით დადგენილი წესით განსაზღვრული ფიზიკური ან/და იურიდიული პირები, ხელშეკრულების საფუძველზე.

3. ამ წესის დარღვევისათვის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

განმარტებითი ბარათი

ინფორმაცია სამართლებრივი აქტის პროექტის შესახებ

ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესის დამტკიცების შესახებ

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული აქტის (დადგენილება) პროექტზე

ა) ზოგადი ინფორმაცია ნორმატიული აქტის პროექტის შესახებ:

ა.ა) ნორმატიული აქტის მიღების მიზეზი:

ნორმატიული აქტის მიღების მიზეზია კანონმდებლობის მოთხოვნების, განსაზღვრული რეგულაციების ადგილობრივ დონეზე შესრულება და საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

ა.ბ) ნორმატიული აქტის მიღების მიზანი:

ნორმატიული აქტის მიღების მიზანია მუნიციპალიტეტის დონეზე აღნიშნული საკითხის სამართლებრივი მოწესრიგება.

ა.გ) ნორმატიული აქტის ძირითადი არსი:

ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო უფლებამოსილია განახორციელოს ნორმატიული აქტის მიღება. ნორმატიული აქტის მიღების მიზანია ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მონუმენტური სახვითი ხელოვნების ძეგლის (ქანდაკების), ობელისკის, მემორიალური დაფისა და სხვა მემორიალური ობიექტის განთავსების წესის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების შექმნა, რაც ერთმნიშვნელოვნად ხელს შეუწყობს აღნიშნული საკითხის მოწესრიგებას.

ბ) ნორმატიული აქტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) ნორმატიული აქტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

ნორმატიული აქტის მიღება არ გამოიწვევს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას.

ბ.ბ) ნორმატიული აქტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

ნორმატიული აქტის მიღება გავლენას არ მოახდენს ადგილობრივ ბიუჯეტის შემოსავლის ნაწილზე.

ბ.გ) ნორმატიული აქტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

ნორმატიული აქტის მიღება გავლენას არ მოახდენს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები:

ნორმატიული აქტის მიღება არ წარმოშობს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

გ) ნორმატიული აქტის მიმართება საქართველოს სამართლებრივ სტანდარტებთან

გ.ა) ნორმატიული აქტის მიმართება საქართველოს კანონმდებლობასთან და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებთან:

ნორმატიული აქტის მიღება არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და კანონქვემდებარე ნორმატიულ სამართლებრივ აქტებს.

დ) ნორმატიული აქტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

დ.ა) ნორმატიული აქტის შემუშავებაში მონაწილე სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია (დაწესებულება), ექსპერტი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ნორმატიული აქტის პროექტის შემუშავებაში აღნიშნულ სუბიექტებს მონაწილეობა არ მიუღიათ.

დ.ბ) ნორმატიული აქტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის (დაწესებულების) ან/დაექსპერტის შეფასება ნორმატიული აქტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ნორმატიული აქტის შემუშავებაში აღნიშნულ სუბიექტებს მონაწილეობა არ მიუღიათ.

ე) ნორმატიული აქტის ავტორი:

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიული და ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება.

ვ) ნორმატიული აქტის წარმდგენი:

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის უფროსი - მუხრან სალაძე.

ზ) ნორმატიული აქტის ინიციატორი:

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრი გოჩა გორგილაძე.



ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
განკარგულება №

2020 წლის -- ოქტომბერი
დაბა ქედა

„ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზაციო ობიექტების (ქონება) ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 აპრილის №33 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. „ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზაციო ობიექტების (ქონება) ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 აპრილის №33 განკარგულებით დამტკიცებულ დანართ №1-ში შეტანილი იქნას ცვლილებები და ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.
2. დანართი №1 წარმოადგენს განკარგულების განუყოფელ ნაწილს.
3. მიღებული განკარგულების შესახებ ეცნობოს ქედის მუნიციპალიტეტის მერს (ლ. გორგილაძეს).
4. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს დაინტერესებული მხარეების მიერ კანონმდებლობით დადგენილი წესით მისი ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში ხელვაჩაურის რაიონულ სასამართლოში (მისამართი: ქ.ბათუმი ფრიდონ ხალვაშის გამზირი № 358)
5. განკარგულება ამოქმედდეს ხელმოწერისთანავე.

ქედის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

შუქრი თურმანიძე

ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზაციო
ობიექტების (უძრავი/მოძრავი ქონების) ნუსხა

რიგითი N	ქონების დასახელება	ქონების მისამართი	მესაკუთრე	შენიშვნა-ნაგებობის ფართობი კვ.მ	დაკავებული მიწის ფართობი კვ.მ	მიწის სარეგისტრაციო N	საწყისი გასაყიდი ფასი (ლარი)	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ყოფილი თამბაქოს დამზადების ადმინისტრაციული შენობა (კანტორა)	დაბა ქედა, ვაჟა-ფშაველას ქუჩა №3	ქედის მუნიციპალიტეტი	154.50	132.00	21.03.33.072	17430.00	
2	ყოფილი თამბაქოს საწყობი	დაბა ქედა, აღმაშენებლის ქუჩა N17	ქედის მუნიციპალიტეტი	403.00	290.00	21.03.35.073	12410.00	
3	სასურსათო მაღაზია (პრიანიკები)	სოფელი ქვ. მახუნცეთი	ქედის მუნიციპალიტეტი	115.30	125.00	21.01.37.007.01.500	18594.00	
4	ყოფილი სასადილოს შენობა	სოფელი მერისი	ქედის მუნიციპალიტეტი	72.40	113.00	21.05.33.026	6922.00	
5	ყოფილი რძის ქარხანა	დაბა ქედა, რუსთაველის ქუჩა N36	ქედის მუნიციპალიტეტი	547.40	4163.0	21.03.35.005	106233.00	
6	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	სოფელი ახო	ქედის მუნიციპალიტეტი		550.00	21.08.34.022	1485.00	
7	ავტომანქანა უაზი (სასწრაფო) (GMB-973)	დაბა ქედა, კოსტავას ქ. N3 (მერიის ეზო)	ქედის მუნიციპალიტეტი				4500.00	
8	ავტომანქანა TOYOTA RAV-4 სახ. ნომერი BTM010	დაბა ქედა, მერაბ კოსტავას ქ. N3	ქედის მუნიციპალიტეტი				1500.00	
9	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	სოფელი ძეწმანი	ქედის მუნიციპალიტეტი		1164	21.03.31.333	11640.00	
10	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	სოფელი ქვედა მახუნცეთი (აწკესი)	ქედის მუნიციპალიტეტი		8966	21.01.37.776	89660.00	

განმარტებითი ბარათი

ინფორმაცია სამართლებრივი აქტის პროექტის შესახებ

„ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზაციო ობიექტების (ქონება) ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 აპრილის №33 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინდივიდუალური აქტის - განკარგულების პროექტის შესახებ.

ა) ზოგადი ინფორმაცია ინდივიდუალური აქტის პროექტის შესახებ:

ა.ა) ინდივიდუალური აქტის მიღების მიზეზი:

ინდივიდუალური აქტის მიღების მიზეზია საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე.დ“ ქვეპუნქტი შესაბამისად ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზაციო ობიექტების (ქონება) ნუსხის დამტკიცებას და დამტკიცებულ ნუსხაში ცვლილებების შეტანას ახორციელებს აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

ა.ბ) ინდივიდუალური აქტის მიღების მიზანი:

ინდივიდუალური აქტის მიღების მიზანია ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების ნუსხის დადგენა, რომელითაც შესაძლებელი იქნება ელექტრონული ან საჯარო აუქციონის ფორმით განხორციელდეს პრივატიზება - საკუთრებაში გადაცემა როგორც ფიზიკურ ისე იურიდიულ პირებზე;

ა.გ) ინდივიდუალური აქტის ძირითადი არსი:

წარმოდგენილი ინდივიდუალური აქტის ძირითად არს წარმოადგენს დამტკიცებულ საპრივატიზაციო ობიექტთა ნუსხაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ: ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 აპრილის N33 განკარგულებით დამტკიცებულია მუნიციპალური ქონების საპრივატიზაციო ნუსხა, სადაც შეტანილია 14 ერთეული ქონება.

დამტკიცებულ საპრივატიზაციო ნუსხაში დამატებით შესატანია მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2 (ორი) ერთეული ქონება, კერძოდ:

1. სოფელ ძენწმანში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1164 კვ. მეტრი (ს/კ 21.03.31.333). რომელიც ექსპერტ-შემფასებლის მიერ შეფასებულია 11640 ლარად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აუქციონის გამართვას მოითხოვს შპს „ლუკალექსი“ ეკონომიკური საქმიანობისათვის (განცხ. N4370/03 02.10.2020წ). სადაც განთავსდება გაყინული კარტოფილის ფრის საწარმო და განხორციელდება 300 000 ლარის ინვესტიცია, რომელშიც დასაქმდებიან მუნიციპალიტეტის მცხოვრები მოსახლეობა და აღნიშნული ობიექტის შექმნით, დამატებით ეკონომიკური სარგებელი გაუჩნდება როგორც მოსახლეობას, ასევე მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტს.

2. სოფელ ქვედა მახუნცეთში (აწვეის ტერიტორია) მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 8966 კვ. მეტრი (ს/კ 21.01.37.776). რომელიც ექსპერტ-შემფასებლის მიერ შეფასებულია 89660 ლარად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აუქციონის გამართვას მოითხოვს ა(ა)იპ „ქედის ბიზნეს ასოციაცია“ (განცხ. N4311/03 29.09.2020წ), რომლის შექმნის შემთხვევაში დაგეგმილი აქვს ააშენოს კაფე-რესტორანი პანორამული ტერასით, მოაწყოს ეთნოგრაფიული კუთხე, ე.წ. ზიპლაინი, შემინული ლიფტი და სხვა ტურისტული მომსახურების ობიექტი. რომლის ამოქმედების შემდგომ მასში დასაქმდება მუნიციპალიტეტის მცხოვრები მოსახლეობა და აღნიშნული ობიექტის შექმნით, დამატებით ეკონომიკური სარგებელი გაუჩნდება როგორც მოსახლეობას, ასევე მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტს.

მუნიციპალიტეტის კუთვნილი ორი ერთეული ქონება გაყიდულია ელექტრონული აუქციონის გზით და ამოსაღებია საპრივატიზაციო ნუსხიდან, კერძოდ: (N12 და N13) სოფელ დოლოგანში მდებარე 135,00 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (ს/კ 21.01.31.007) და სოფელ ქვედა ბზუბზუში მდებარე 276,00 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (ს/კ 21.01.35.465).

დაბა ქედაში, ტბელ აბუსერიძის N10-ში მდებარე ორი ერთეული ქონება (ს/კ 21.03.33.016.01.502 და ს/კ 21.03.33.016.01.503) მოითხოვს დაზუსტებას, რადგან შიდა ნახაზები თავის დროზე შედგენილია არაზუსტი ხელსაწყოთი და არ ასახავს ფართების რეალურ მდგომარეობას, რომლის დაზუსტების

შემდგომ, დაინტერესების შემთხვევაში, უნდა მოხდეს აღნიშნული ქონებების საჯარო აუქციონზე გატანა. ამიტომ ზემოთხსენებული ორი ერთეული ქონება N10 და N11 (ყოფილი საწყობი და ყოფილი საკონდიტრო საამქრო) ამოსაღებია საპრივატიზაციო ნუსხიდან.

ასევე, საპრივატიზაციო ნუსხიდან ამოსაღებია N-7 და N-9 ქონებები - ავტომანქანა უაზი (მდებარე სოფელ მერისში) და ავტომანქანა ნივა (მდებარე დაბა ქედა). რადგან აღნიშნული ქონებების გაყიდვა უნდა მოხდეს ჯართის სახით, დასადგენია ავტომანქანების ზუსტი წონა, რის შემდგომ შესაძლებელია იქნება მათი პრივატიზების მიზნით აუქციონზე გამოტანა.

ზემოაღნიშნული ქონების თაობაზე დამატებითი ინფორმაცია აუდიტის დასკვნა, სარეგისტრაციო დოკუმენტები, თან ერთვის განკარგულების პროექტს დანართის სახით.

წარმოდგენილი ინდივიდუალური აქტის პროექტის შესაბამისად ხდება დამტკიცებულ „ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზაციო ობიექტების (ქონება) ნუსხაში ცვლილების შეტანა კერძოდ, დანართი №1-ს ახალი რედაქციით ჩამოყალიბება, რომელიც წარმოდგენილია განკარგულების პროექტზე თანდართული რედაქციით, რომლის შესაბამისად საპრივატიზაციო ობიექტების რაოდენობა განისაზღვრა 10 - ერთეულად და წარმოდგენს „ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზაციო ობიექტების (ქონება) ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 15 აპრილის №33 განკარგულების განუყოფელ ნაწილს.

ა.დ) ინდივიდუალური აქტის მოკლე ვადებში მიღების (გამოცემის) დასაბუთება:

წარმოდგენილი ინდივიდუალური აქტის მიღება უნდა განხორციელდეს შემჭიდროვებულ ვადებში, რადგან ქედის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს ელექტრონული აუქციონის გამოცხადების ერთ თვიანი მომსახურების პაკეტი შესყიდული აქვს მიმდინარე წელში, რომლის ვადაც იწურება, შესაბამისად აუქციონის გამოცხადება და მისი დასრულება აღნიშნულ ვადაში უნდა განხორციელდეს. აქედან გამომდინარე აუცილებლობა მოითხოვს ქედის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელმა ორგანომ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილების შემდეგ, მიმდინარე ვადაში დროულად განახორციელოს დაგეგმილი აუქციონის გამოცხადება.

ბ) პროექტის მიღებით გამოწვეული საფინანსო ეკონომიკური შედეგების გაანგარიშება:

ბ.ა) პროექტის დაფინანსების წყარო:

ინდივიდუალური აქტის მიღება არ გამოიწვევს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

ინდივიდუალური აქტის მიღება გავლენას მოახდენს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე ზრდის თვალსაზრისით, ვინაიდან მუნიციპალიტეტი მიიღებს პრივატიზაციის შედეგად გასხვისებული ქონების საფასურს, რომლის ოდენობაც დაფიქსირდება აუქციონის საბოლოო შედეგის დროს.

ბ.გ) ინდივიდუალური აქტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

ინდივიდუალური აქტის მიღება გავლენას არ მოახდენს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები:

ინდივიდუალური აქტის მიღება არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

გ) ინდივიდუალური აქტის მიმართება საქართველოს კანონმდებლობასთან და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებთან:

ინდივიდუალური აქტი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და კანონქვემდებარე ნორმატიულ სამართლებრივ აქტებს.

დ) ინდივიდუალური აქტის პროექტის ავტორი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული სამსახურის იურიდიული და ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება.

ე) ინდივიდუალური აქტის პროექტის წარმდგენი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების სამსახური (გ. წითელაძე).

ვ) ინდივიდუალური აქტის ინიციატორი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერი.



შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტი

AUDIT "LAZIKA AUDIT" LLC

ქ. თბილისი, ვარკეთილისმე-2 მ/რკორპ. #9 ბინა #102; ტელ.: 599 951074;
Tbilisi, varketili 2 m/r, building 9, Apartment 102; Tel.: 599 951074;

#20/526

25.09.2020 წ.

აუდიტორული(საშემფასებლო)დასკვნა

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის(ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 8 966 კვ.მ.- მდებარე მისამართზე:ქედის მუნიციპალიტეტი. სოფ. ქვედა მახუნცეთი. საკადასტრო კოდი:21.01.37.776. შეფასების შესახებ

შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის, (ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-104301. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მასივი ვარკეთილი, ზემო პლატო, მე-2 მ/რ, კორპუსი 9, ბინა 102 საიდენტიფიკაციო კოდი 400032674, სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი 23.12.2011 წელი, #B 12034503 მარეგისტრირებელი ორგანო - საჯარო რეესტრი)აუდიტორების დაშემფასებლების:

1.ზარანდია მამუკა (პ/ნ 19001059180) – სერთიფიკატი ზ #6/150, გაცემული საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს მიერ 5 მარტი 2012 წ.(ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-355180);

2. ბუკია თამაზი (პ/ნ 19001054047) –(შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერთიფიკატისN-A0597).

2. ბუკია თამაზი (პ/ნ 19001054047) –(შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერთიფიკატის N-A0597).

მიერ ჩატარდა აუდიტორული შეფასება საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის მიზნით.

1. შეფასების ობიექტების აღწერა

წინამდებარე დასკვნა წარმოადგენს საშემფასებლო ანგარიშის შემაჯამებელ დოკუმენტს, რომლის მიზანია შესრულებული საშემფასებლო სამუშაოების შედეგების მიმოხილვა და დასკვნითი ღირებულებების სახით, ანგარიშის მომხმარებელთათვის ინფორმაციის მიწოდება.

შეფასება ჩატარებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ გამოცემული 2017 წელს ქართულ ენაზე თარგმნილი (IVS 2017) გამოცემის შესაბამისად.

შემფასებელი ადასტურებს შემდეგს :

- დასკვნაში გადმოცემული შედეგები ეფუძნება შემფასებლის ცოდნას;
- ჩატარებული ანალიზი და დასკვნები შეზღუდულია მხოლოდ მასში აღნიშნული შემზღუდავი პირობებით და დაშვებებით;
- შემფასებელს არ გააჩნია შესაფასებელი ქონების მიმართ ინტერესი;
- შემფასებლის ანაზღაურება არ არის დამოკიდებული დასკვნის არც ერთ ასპექტზე;
- შეფასება ჩატარებულია ეთიკის კოდექსის და ქვეყნის სტანდარტებთან შესაბამისობაში;
- შემფასებლის განათლება შეესაბამისება აუცილებელ მოთხოვნებს;
- შემფასებელს გააჩნია შესაბამისი გამოცდილება.

მოცემული დასკვნა მომზადებულია მხოლოდ შესაფასებელი ქონების ღირებულების შესახებ თქვენი ინფორმირებისთვის.

უნდა აღინიშნოს, რომ აბსოლუტური სიზუსტით შეფასება შეუძლებელია, რადგან შეფასების შედეგად დგინდება მხოლოდ სავარაუდო ღირებულება, აისახება შემფასებლის დასაბუთებული აზრი ქონების ღირებულების შესახებ და არა ფასი. ფასი არის ფაქტი, უკვე განხორციელებული გარიგების შედეგად დაფიქსირებული თანხა.

ამდენად, შეფასებული ღირებულება შეიძლება მეტი ან ნაკლები იყოს უკვე მომხდარი ან მოსახდენი გარიგების შედეგად დაფიქსირებულ/დასაფიქსირებელ თანხაზე. ჩვენი შეფასების ზღვრული ცდომილება შეადგენს 10-15%-ს.

2. შეფასების მეთოდოლოგია

2.1 საბაზრო ღირებულების შეფასება

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია

საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისთვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის „გაშლილი მკლავის“ პრინციპით ტრანსაქციისას, მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს განვითარების მიზნით, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე.

ტერმინი „ქონება“ გამოიყენება იმითომ, რომ სტანდარტების ყურადღების ცენტრში მდებარეობს ქონების შეფასება. იმის გამო, რომ ეს სტანდარტები მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასაც, ამ განმარტების გამოყენებისას შესაძლებელია ცნება „ქონების“ შეცვლა ცნებით „აქტივით“ მოცემული განსაზღვრების თითოეულ ელემენტს გააჩნია საკუთარს აზრობრივი (გაგების) ჩარჩოები:

„გამოთვლადი ფულადი სიდიდე“ მიეკუთვნება ფასს, გამოხატულს ფულადი ექვივალენტით (როგორც წესი ადგილობრივ ვალუტაში), რომელიც შეიძლება გადახდილი იქნას ქონებაში კომერციული საბაზრო გარიგების შედეგად. საბაზრო ღირებულების საზომს წარმოადგენს ყველაზე სავარაუდო ფასი, რომელიც გონებრივი მოსაზრებით შეიძლება მიღებულ იქნას შეფასების თარიღისთვის ბაზარზე საბაზრო ღირებულების განმარტებაში განსაზღვრული პირობების დაცვით, ეს არის საუკეთესო ფასი გონებრივი მოსაზრებებიდან ყველა მისაღები ფასებიდან გამყიდველისათვის და ყველაზე მისაღწევი-მყიდველისათვის. ამ ფასის გაანგარიშებისას, კერძოდ არ გაითვალისწინება ფასები, რომლებიც აწეულია ან დაკლებულია ისეთი განსაკუთრებული მიზეზების ან გარემოებების გამო როგორებიცაა ფინანსირების არატიპიური ფორმა, გაყიდვა ქონების უკან იჯარის აღების მიღებით, გარიგებაში მონაწილე რომელიმე მხარის მიერ შეთავაზებული სპეციალური კომპენსაციები და დათმობები, ან სპეციალური ღირებულების ნებისმიერი ელემენტი.

„რომლითაც შეფასების თარიღისთვის გაიცვლება ქონება“ მიანიშნებს იმ გარემოებებზე, რომ ქონების ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად სიდიდეს და არა წინასწარ განსაზღვრულ ან ფაქტიურ გასაყიდ ფასს. ეს არის ფასი, რომლის მიხედვითაც ბაზარი ელოდება გარიგებას შეფასების თარიღისთვის საბაზრო ღირებულების განმარტებაში განსაზღვრული ყველა სხვა პირობების დაცვით.

„შეფასების თარიღისთვის“ ასახავს მოთხოვნას, რათა საბაზრო ღირებულების გამოთვლადი სიდიდე მიეკუთვნოს კონკრეტულ თარიღს. იმის გამო რომ ბაზრები და საბაზრო პირობები შეიძლება შეიცვალოს, სხვა თარიღისთვის გამოთვლადი ღირებულება შეიძლება აღმოჩნდეს არასწორი და არ შეესაბამებოდეს სინამდვილეს. შეფასების შედეგად ასახავს ბაზრის მიმდინარე მდგომარეობას და პირობებს შეფასების თარიღისთვის, და არა მომავალი ან წარსული თარიღისთვის. განმარტება აგრეთვე გულისხმობს რომ აქტივის ხელიდან ხელში გადასვლა და გარიგება ხდება ერთდროულად ფასის ვარიაციების გარეშე, რომლებიც სხვა შემთხვევაში შესაძლებელი იქნებოდნენ.

„დაინტერესებულ მყიდველს“ მიეკუთვნება ის, ვისაც გააჩნია მოტივაცია იყიდოს, მაგრამ მას ამისთვის არაფერი არ უბიძგებს. ასეთი მყიდველი არ იწვის სურვილით იყიდოს და გადაიხადოს ნებისმიერი ფასი, გარდა ამისა, რომ ის ახორციელებს რა ყიდვას მოქმედებს

რეალური ბაზრის რეალიების და მოლოდინის შესაბამისად და არა წარმოსახვითი და ჰიპოტეტური ბაზრიდან გამომდინარე, რომლის არსებობა არ შეიძლება დემონსტრირებულ და განჭვრეტილ იქნას. მოსალოდნელი მყიდველი არ გადაიხდის იმაზე მეტ თანხას, რასაც მოითხოვს ბაზარი. ეხლანდელი მფლობელი შედის იმათ რიცხვში, რომლების შეადგენენ „ბაზარს“. შემფასებელმა არ უნდა გააკეთოს არარეალური დაშვებები ბაზრის პირობების შესახებ ან წარმოსახოს საბაზრო ღირებულების დონე გონებრივი მოსაზრებით მისაღწევზე მეტად.

„და დაინტერესებულ მყიდველს შორის“ იგულისხმება გამყიდველი, რომელიც არ იწვის სურვილით გაყიდოს, არ არის იძულებული გაყიდოს და არ არის მზად გაყიდოს ნებისმიერ ფასად, რომელიც არ ჩაითვლება ბაზარზე გონებრივად მოცემული მომენტისთვის, დაინტერესებული მყიდველის მოტივს წარმოადგენს ქონების საბაზრო პირობებით გაყიდვა მაქსიმალურად მისაღებ ფასად შესაბამისი მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, რა ოდენობისაც არ უნდა იყოს ეს თანხა, რეალური მესაკუთრის (მფლობელის) ფაქტიური მდგომარეობა ყურადღებაში არ მიიღება, რადგანაც „დაინტერესებული გამყიდველი“ არის ჰიპოტეტური მესაკუთრე.

„გაშლილი ხელის პრინციპით ტრანზაქციისას“ ნიშნავს, რომ მხარეებს შორის არ არსებობს არავითარი განსაკუთრებული ან სპეციალური ურთიერთკავშირი (ისეთები, როგორებიცაა მაგალითად: ურთიერთობა სათაო და შვილობილ საწარმოებს შორის, ან სახლის მესაკუთრესა და მოიჯარის შორის), რომლებსაც შეუძლიათ გადააქციონ ფასთა დონე შეუსაბამო ბაზრის მონაცემებთან ან გაზარდროს ფასები სპეციალური საკუთრების ელემენტების არსებობის გამო, იგულისხმება რომ გარიგება საბაზრო ღირებულების მიხედვით უნდა მოხდეს მხარეთა შორის, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული ერთმანეთთან რაიმე სახით და თითოეული მხარე მოქმედებს დამოუკიდებლად.

„მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ“ გულისხმობს რომ ქონება ბაზარზე გამოტანილ იქნას ყველაზე შესაფერისი სახით, რათა უზროუნველოყოს მისი რეალიზაცია საბაზრო საუკეთესო ფასად გონებრივი მოსაზრებებით მისაღწევი ფასებიდან ღირებულების განმარტების შესაბამისად. ბაზარზე გამოტანის ხანგრძლივობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა საბაზრო პირობების გათვალისწინებით, მაგრამ ყველა შემთხვევაში იმისთვის რომ აქტივმა მიიზიდოს პოტენციური მყიდველების საკმარისი რაოდენობის ყურადღება, ბაზარზე გამოტანის თარიღი წინ უსრებს შეფასების (ღირებულების დადგენის) თარიღს.

„როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინადახედულად“ გულისხმობს წარმოადგენს, რომ დაინტერესებული მყიდველი, ასევე დაინტერესებული გამყიდველი საკმარისად არიან ინფორმირებული გასაყიდი ქონების ხასიათის და თვისებების ფაქტიური და პოტენციური გამოყენების შესახებ, აგრეთვე შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მდგომარეობის შესახებ. შემდეგ იგულისხმება, რომ თითოეული მათგანი ფლობს რა ამ ინფორმაციას, მოქმედებს საკუთარი ინტერესებიდან გამომდინარე გაანგარიშებით, რათა მიაღწიოს გარიგებაში საუკეთესო ფასს თავისი პოზიციიდან გამომდინარე. იგულისხმება ანგარიშიანობა ბაზრის მდგომარეობის მიმართ შეფასების თარიღისთვის და არა ანგარიშიანობა უკანა თარიღით შემდგომი (მომავალი) თარიღისთვის, საზოგადოდ უყარათობად არ ითვლება ის ფაქტი, როდესაც გამყიდველი ყიდის ქონებას ვარდნადი ფასების ბაზრის პირობებში წინა საბაზრო ფასებზე დაბალ ფასად, ამ შემთხვევაში, ისევე როგორც ცვალებადი ფასების სხვა სიტუაციებში ყიდვა-გაყიდვასთან დაკავშირებით ანგარიშიანი გამყიდველი ან მყიდველი მოქმედებს

ბაზრის თაობაზე არსებული და მისთვის ხელმისაწვდომი მაქსიმალურად სრული ინფორმაციის საფუძველზე.

„და ძალდატანების გარეშე“ ნიშნავს რომ თითოეულ მხარეს გააჩნია მოტივები გარიგების განსახორციელებლად, მაგრამ არცერთ მათგანს არ აიძულებენ განახორციელონ გარიგება.

2.2 შეფასების მიდგომები

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების შეფასების პრაქტიკაში გამოიყენება სამი ძირითადი მიდგომა:

დანახარჯების მიხედვით მიდგომა – გულისხმობს შემდეგს: ქონების(როგორც ვაკანტურის) საბაზრო ღირებულება, მის წარმოებაზე დაწეული ხარჯები და აკლდება ყველა სახეობის ცვეთა(ფიზიკური, ფუნქციონალური და ეკონომიკური)

გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა – გულისხმობს შემდეგს : შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას ანალოგების იმ მონაცემებთან რომლებიც გაყიდულ იქნა ან რომლებიც გამზადებული არიან გასაყიდად.

შემოსავლების მიხედვით მიდგომა – გულისხმობს შემდეგს : მოძრავი ქონებიდან გამომავალი შემოსავლების მიმდინარე ღირებულების დადგენას პირდაპირი კაპიტალიზაციით ან ფულადი ნაკადების დისკონტირების გამოყენებით.

ამ შეფასების მიზნებისთვის შემფასებლის მიერ გამოყენებულ იქნა გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა, დანახარჯების და შემოსავლების მიხედვით მიდგომა.

2.3 დანახარჯების მიხედვით მიდგომა

ჩანაცვლების მეთოდი

დანახარჯების მეთოდი ეფუძნება ქონების ან სხვა აქტივის ღირებულების შედარებას, როდესაც მსგავსი ქონებრივი ობიექტის შეძენის ალტერნატივად განიხილება სხვა ობიექტის შექმნის შესაძლებლობა, რომელიც წარმოადგენს თავდაპირველი ობიექტის მსგავს ასლს(ან ისეთ ობიექტს), რომელიც უზრუნველყოფს ისეთივე სარგებლიანობას, იმ დაშვებით, რომ არ წარმოიქმნება დაუსაბუთებელი დანახარჯები, რომლებიც განპირობებულია გაჩერებით. გაანგარიშება ეფუძნება აღდგენითი ღირებულების გამოთვლას, რომელიც ამ შემთხვევაში წარმოადგენს საბაზრო ღირებულების მაჩვენებელს. მსგავსი მეთოდი ეფუძნება ჩანაცვლების პრინციპს, ანუ გათვითცნობიერებული მყიდველი არ გადაიხდის აქტივში იმაზე მეტს, რაც ღირს მისი შეცვლა ახალზე.

აღდგენითი ღირებულების მეთოდი

ობიექტის აღდგენითი ღირებულება არის მსგავსი ობიექტის შექმნის ღირებულება არსებული სამუშაო მასალებით, სამშენებლო ტექნოლოგიებით, მუშა ხელის ღირებულებით და სხვა ხარჯებით. აღდგენითი ღირებულება ადგენს ღირებულების ზედა ზღვარს, რომელსაც გადაიხდის გათვითცნობიერებული მყიდველი. ამიტომ ის კორექტირდება იმ გაუფასურებაზე(ცვეთაზე), რომელსაც განიცდის აქტივის ფიზიკური, ფუნქციონალური, ეკონომიკური ცვეთის ზეგავლენით.

2.4 გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა

გაყიდვების შედარების მეთოდი ეფუძნება შესაფასებელი ქონების ღირებულების დაპირისპირებას შესადარისი ანალოგიური გამოყენების ქონების გაყიდვის ფასებთან ან შეთავაზებებთან, ამ მეთოდის საშუალებით ანალოგიური ობიექტების გაყიდვების ან შეთავაზების ანალიზის საფუძველზე მოდელირებას განიცდის შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულება.

მსგავსი მეთოდის პრაქტიკული გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ განვითარებული ბაზრის პირობებში, როდესაც შესაძლებელია მოპოვებული იქნას საბაზრო ინფორმაცია ანალოგების გაყიდვების ფასებზე მის ტექნიკური და სამომხმარებლო თვისებებზე იმ რეგიონებისთვის სადაც მიღებულია დაკვეთა შეფასებისთვის.

ეს მეთოდი არ გამოიყენება როდესაც არ არსებობს შესაფასებელი ქონების განვითარებული ბაზარი, ან შეფასებას ექვემდებარება სპეცილიზირებული ასევე სპეციალური დანიშნულების ქონების ობიექტები, რომლებსაც გააჩნია განსხვავებული ეკონომიკური სარგებლიანობა და დატვირთვები.

2.5 შემოსავლების მიხედვით მიდგომა

შემოსავლების მეთოდი ეს არის შეფასების პროცედურა, რომელიც ეყრდნობა იმ პრინციპს, რომ ქონების ღირებულება უშუალოდ დაკავშირებულია იმ მომავალი შემოსავლების მიმდინარე ღირებულებაზე, რომელსაც მოიტანს ეს ქონება, ანუ ინვესტორი ყიდულობს შემოსავლის მომტან ქონებას დღევანდელი ფულით და იღებს სანაცვლოდ უფლებას მომავალში მიიღოს შემოსავლები, ამ ქონების კომერციული გამოყენების შედეგად(საიჯარო შემოსავლებით და ამ ქონების შემდგომი გაყიდვის შედეგად). ეს მეთოდი ფორმალიზირდება მომავალი შემოსავლების მიმდინარე ღირებულებაში გადაყვანის გზით.

მიდგომა შეიძლება განხორციელდეს ორი მეთოდის საშუალებით, კერძოდ:

პირდაპირი კაპიტალიზაციის მეთოდი

გამოთვლის ფორმულა : $MV = NOI / Ro$, სადაც MV - ქონების საბაზრო ღირებულებაა, NOI - სუფთა საოპერაციო შემოსავალი, Ro - კაპიტალიზაციის კოეფიციენტი

- ❖ აფასებ ერთი წლის განმავლობაში პოტენციურ მთლიან შემოსავალს ($3M=$ მთლიანი შემოსავალი/ფართობი \times საბაზრო ჭირა/+სხვა შემოსავლები)
- ❖ აფასებ ეფექტურ მთლიან შემოსავალს ($EM=3M$ -ვაკანსიები და დანაკარგები ჭირის ამოუღებლებიდან)
- ❖ ადგენს მოსალოდნელ ხარჯებს და რეზერვებს;
- ❖ ანგარიშობს სუფთა საოპერაციო შემოსავალს ($NOI=EM$ -ხარჯები)
- ❖ ადგენს კაპიტალიზაციის კოეფიციენტს;
- ❖ ადგენს უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, სუფთა საოპერაციო შემოსავლის კაპიტალიზაციის კოეფიციენტზე გაყოფის გზით (NOI/Ro)

ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდი

გამოთვლის ფორმულა : $MV = \sum NOI_t / (1+i)^t + FV / (1+i)^n$

სადაც :

MV - საბაზრო ღირებულება;

NOI_t - სუფთა საოპერაციო შემოსავალი თითოეული პერიოდისთვის

FV - პერიოდის ბოლოს ობიექტის გაყიდვის ღირებულება

i - დისკონტირების განაკვეთი

N - ფლობის პერიოდი

1 - თითოეული პერიოდის აღნიშვნა

3. შეზღუდვები და დაშვებები

- შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები. შემფასებლის მიერ გაკეთებულია შემდეგი სახის დაშვებები:
- შემფასებელი არ გულისხმობს რაიმე სახის ფარული ფაქტორების არარსებობას (დასკვნაში აღნიშნულის გარდა), რომელთაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს შესაფასებელი ქონების ღირებულებაზე და არ იღებს პასუხისმგებლობას ასეთი ფაქტორების არარსებობაზე.
-

მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მარკვენებელთან მიმართებაში და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებულ ღირებულების მიხედვით.

4. ღირებულებითი შეფასებები

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის(ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 8 966 კვ.მ.- მდებარე მისამართზე:ქედის მუნიციპალიტეტი. სოფ. ქვედა მახუნცეთი. საკადასტრო კოდი:21.01.37.776. საბაზრო ღირებულებაა 89 660 ლარი.

შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის დირექტორი, სერთიფიცირებული

აუდიტორი, ეკონომიკის დოქტორი, პროფესორი: მამუკა ზარანდია

ქონების ექსპერტ- შემფასებელი: თამაზ ბუკია





ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020664643 - 17/09/2020 00:32:50

მომზადების თარიღი
18/09/2020 19:04:04

საკუთრების განყოფილება

მონა ქელა	სექტორი მახუნცეთი	კვარტალი 37	ნაკვეთი 776	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსგებელი ფართობი: 8966.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 21.01.37.766;
--------------	----------------------	----------------	----------------	--

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ქელა, აჭყვის დასახლების მიმდებარე ტერიტორია; რაიონი ქელა, სოფელი ქველა მახუნცეთი; მუნიციპალიტეტი ქელა, სოფელი ქველა მახუნცეთი

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017275392 , თარიღი 26/12/2017 12:13:24
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/01/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- წერილი N03/5676 , დამოწმების თარიღი:20/12/2017 , ქელის მუნიციპალიტეტის მერია
- ბრძანება N699 , დამოწმების თარიღი:01/07/2019 , ქელის მუნიციპალიტეტის მერია
- ბრძანება N533 , დამოწმების თარიღი:25/06/2020 , ქელის მუნიციპალიტეტის მერია
- მომართვა N188 , დამოწმების თარიღი:25/02/2010 , ქელის მუნიციპალიტეტის გამგეობა
- ბრძანება N699 , დამოწმების თარიღი:01/07/2019 , ქელის მუნიციპალიტეტის მერია
- მომართვა N188 , დამოწმების თარიღი:25/02/2010 , ქელის მუნიციპალიტეტის გამგეობა

მესაკუთრები:

სსიპ ქელის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი:246762061

მესაკუთრე:

სსიპ ქელის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვადებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაესეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტი

AUDIT "LAZIKA AUDIT" LLC

ქ. თბილისი, ვარკეთილისმე-2 მ/რკორპ. #9 ბინა #102; ტელ.: 599 951074;
Tbilisi, varketili 2 m/r, building 9, Apartment 102; Tel.: 599 951074;

#20/531

5.10.2020 წ.

აუდიტორული(საშემფასებლო)დასკვნა

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის(ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1 164 კვ.მ.- მდებარე მისამართზე:ქედის მუნიციპალიტეტი. სოფ. ძენწმანი. საკადასტრო კოდი:21.03.31.333. შეფასების შესახებ

შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის, (ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-104301. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მასივი ვარკეთილი, ზემო პლატო, მე-2 მ/რ, კორპუსი 9, ბინა 102 საიდენტიფიკაციო კოდი 400032674, სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი 23.12.2011 წელი, #B 12034503 მარეგისტრირებელი ორგანო - საჯარო რეესტრი)აუდიტორების დაშემფასებლების:

1.ზარანდია მამუკა (პ/ნ 19001059180) – სერთიფიკატი № #6/150, გაცემული საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს მიერ 5 მარტი 2012 წ.(ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-355180);

2. ბუკია თამაზი (პ/ნ 19001054047) –(შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერთიფიკატისN-A0597).

მიერ ჩატარდა აუდიტორული შეფასება საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის მიზნით.

1. შეფასების ობიექტების აღწერა

წინამდებარე დასკვნა წარმოადგენს საშემფასებლო ანგარიშის შემაჯამებელ დოკუმენტს, რომლის მიზანია შესრულებული საშემფასებლო სამუშაოების შედეგების მიმოხილვა და დასკვნითი დებულებების სახით, ანგარიშის მომხმარებელთათვის ინფორმაციის მიწოდება.

შეფასება ჩატარებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ გამოცემული 2017 წელს ქართულ ენაზე თარგმნილი (IVS 2017) გამოცემის შესაბამისად.

შემფასებელი ადასტურებს შემდეგს :

- დასკვნაში გადმოცემული შედეგები ეფუძნება შემფასებლის ცოდნას;
- ჩატარებული ანალიზი და დასკვნები შეზღუდულია მხოლოდ მასში აღნიშნული შემზღუდავი პირობებით და დაშვებებით;
- შემფასებელს არ გააჩნია შესაფასებელი ქონების მიმართ ინტერესი;
- შემფასებლის ანაზღაურება არ არის დამოკიდებული დასკვნის არც ერთ ასპექტზე;
- შეფასება ჩატარებულია ეთიკის კოდექსის და ქცევის სტანდარტებთან შესაბამისობაში;
- შემფასებლის განათლება შეესაბამისება აუცილებელ მოთხოვნებს;
- შემფასებელს გააჩნია შესაბამისი გამოცდილება.

მოცემული დასკვნა მომზადებულია მხოლოდ შესაფასებელი ქონების ღირებულების შესახებ თქვენი ინფორმირებისთვის.

უნდა აღინიშნოს, რომ აბსოლუტური სიზუსტით შეფასება შეუძლებელია, რადგან შეფასების შედეგად დგინდება მხოლოდ სავარაუდო ღირებულება, აისახება შემფასებლის დასაბუთებული აზრი ქონების ღირებულების შესახებ და არა ფასი. ფასი არის ფაქტი, უკვე განხორციელებული გარიგების შედეგად დაფიქსირებული თანხა.

ამდენად, შეფასებული ღირებულება შეიძლება მეტი ან ნაკლები იყოს უკვე მომხდარი ან მოსახდენი გარიგების შედეგად დაფიქსირებულ/დასაფიქსირებელ თანხაზე. ჩვენი შეფასების ზღვრული ცდომილება შეადგენს 10-15%-ს.

2. შეფასების მეთოდოლოგია

2.1 საბაზრო ღირებულების შეფასება

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია

საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისთვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ

გამყიდველს შორის „გაშლილი მკლავის“ პრინციპით ტრანსაქციისას, მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს განვითარების მიზნით, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე.

ტერმინი „ქონება“ გამოიყენება იმით, რომ სტანდარტების ყურადღების ცენტრში მდებარეობს ქონების შეფასება. იმის გამო, რომ ეს სტანდარტები მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასაც, ამ განმარტების გამოყენებისას შესაძლებელია ცნება „ქონების“ შეცვლა ცნებით „აქტივით“ მოცემული განსაზღვრების თითოეულ ელემენტს გააჩნია საკუთარს აზრობრივი (გაგების) ჩარჩოები:

„გამოთვლადი ფულადი სიდიდე“ მიეკუთვნება ფასს, გამოხატულს ფულადი ექვივალენტით (როგორც წესი ადგილობრივ ვალუტაში), რომელიც შეიძლება გადახდილ იქნას ქონებაში კომერციული საბაზრო გარიგების შედეგად. საბაზრო ღირებულების სახომს წარმოადგენს ყველაზე სავარაუდო ფასი, რომელიც გონებრივი მოსაზრებით შეიძლება მიღებულ იქნას შეფასების თარიღისთვის ბაზარზე საბაზრო ღირებულების განმარტებაში განსაზღვრული პირობების დაცვით, ეს არის საუკეთესო ფასი გონებრივი მოსაზრებებიდან ყველა მისაღები ფასებიდან გამყიდველისათვის და ყველაზე მისაღწევი-მყიდველისათვის. ამ ფასის გაანგარიშებისას, კერძოდ არ გაითვალისწინება ფასები, რომლებიც აწეულია ან დაკლებულია ისეთი განსაკუთრებული მიზეზების ან გარემოებების გამო როგორებიცაა ფინანსირების არატიპიური ფორმა, გაყიდვა ქონების უკან იჯარის აღების მიღებით, გარიგებაში მონაწილე რომელიმე მხარის მიერ შეთავაზებული სპეციალური კომპენსაციები და დათმობები, ან სპეციალური ღირებულების ნებისმიერი ელემენტი.

„რომლითაც შეფასების თარიღისთვის გაიცვლება ქონება“ მიაჩნის იმ გარემოებებზე, რომ ქონების ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად სიდიდეს და არა წინასწარ განსაზღვრულ ან ფაქტიურ გასაყიდ ფასს. ეს არის ფასი, რომლის მიხედვითაც ბაზარი ელოდება გარიგებას შეფასების თარიღისთვის საბაზრო ღირებულების განმარტებაში განსაზღვრული ყველა სხვა პირობების დაცვით.

„შეფასების თარიღისთვის“ ასახავს მოთხოვნას, რათა საბაზრო ღირებულების გამოთვლადი სიდიდე მიეკუთვნოს კონკრეტულ თარიღს. იმის გამო რომ ბაზრები და საბაზრო პირობები შეიძლება შეიცვალოს, სხვა თარიღისთვის გამოთვლადი ღირებულება შეიძლება აღმოჩნდეს არასწორი და არ შეესაბამებოდეს სინამდვილეს. შეფასების შედეგი ასახავს ბაზრის მიმდინარე მდგომარეობას და პირობებს შეფასების თარიღისთვის, და არა მომავალი ან წარსული თარიღისთვის. განმარტება აგრეთვე გულისხმობს რომ აქტივის ხელიდან ხელში გადასვლა და გარიგება ხდება ერთდროულად ფასის ვარიაციების გარეშე, რომლებიც სხვა შემთხვევაში შესაძლებელი იქნებოდნენ.

„დაინტერესებულ მყიდველს“ მიეკუთვნება ის, ვისაც გააჩნია მოტივაცია იყიდოს, მაგრამ მას ამისთვის არაფერი არ უბიძგებს. ასეთი მყიდველი არ იწვის სურვილით იყიდოს და გადაიხადოს ნებისმიერი ფასი, გარდა ამისა, რომ ის ახორციელებს რა ყიდვას მოქმედებს რეალური ბაზრის რეალიების და მოლოდინის შესაბამისად და არა წარმოსახვითი და ჰიპოტეტური ბაზრიდან გამომდინარე, რომლის არსებობა არ შეიძლება დემონსტრირებულ და განჭვრეტულ იქნას. მოსალოდნელი მყიდველი არ გადაიხდის იმაზე მეტ თანხას, რასაც მოითხოვს ბაზარი. ეხლანდელი მფლობელი შედის იმათ რიცხვში, რომლების შეადგენენ „ბაზარს“. შემფასებელმა არ უნდა გააკეთოს არარეალური დაშვებები ბაზრის პირობების შესახებ ან წარმოსახოს საბაზრო ღირებულების დონე გონებრივი მოსაზრებით მისაღწევზე მეტად.

„და დაინტერესებულ მყიდველს შორის“ იგულისხმება გამყიდველი, რომელიც არ იწვის სურვილით გაყიდოს, არ არის იძულებული გაყიდოს და არ არის მზად გაყიდოს ნებისმიერ ფასად, რომელიც არ ჩაითვლება ბაზარზე გონებრივად მოცემული მომენტისთვის, დაინტერესებული მყიდველის მოტივს წარმოადგენს ქონების საბაზრო პირობებით გაყიდვა მაქსიმალურად მისაღებ ფასად შესაბამისი მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, რა ოდენობისაც არ უნდა იყოს ეს თანხა, რეალური მესაკუთრის (მფლობელის) ფაქტიური მდგომარეობა ყურადღებაში არ მიიღება, რადგანაც „დაინტერესებული გამყიდველი“ არის ჰიპოტეტური მესაკუთრე.

„გაშლილი ხელის პრინციპით ტრანზაქციისას“ ნიშნავს, რომ მხარეებს შორის არ არსებობს არავითარი განსაკუთრებული ან სპეციალური ურთიერთკავშირი (ისეთები, როგორებიცაა მაგალითად: ურთიერთობა სათაო და შვილობილ საწარმოებს შორის, ან სახლის მესაკუთრესა და მოიჯარის შორის), რომლებსაც შეუძლიათ გადააქციონ ფასთა დონე შეუსაბამო ბაზრის მონაცემებთან ან გაზარდოს ფასები სპეციალური საკუთრების ელემენტების არსებობის გამო, იგულისხმება რომ გარიგება საბაზრო ღირებულების მიხედვით უნდა მოხდეს მხარეთა შორის, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული ერთმანეთთან რაიმე სახით და თითოეული მხარე მოქმედებს დამოუკიდებლად.

„მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ“ გულისხმობს რომ ქონება ბაზარზე გამოტანილ იქნას ყველაზე შესაფერისი სახით, რათა უზროუნველოყოს მისი რეალიზაცია საბაზრო საუკეთესო ფასად გონებრივი მოსაზრებებით მისაღწევი ფასებიდან ღირებულების განმარტების შესაბამისად. ბაზარზე გამოტანის ხანგრძლივობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა საბაზრო პირობების გათვალისწინებით, მაგრამ ყველა შემთხვევაში იმისთვის რომ აქტივმა მიიზიდოს პოტენციური მყიდველების საკმარისი რაოდენობის ყურადღება, ბაზარზე გამოტანის თარიღი წინ უსრებს შეფასების (ღირებულების დადგენის) თარიღს.

„როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინადახედულად“ გულისხმობს წარმოადგენს, რომ დაინტერესებული მყიდველი, ასევე დაინტერესებული გამყიდველი საკმარისად არიან ინფორმირებული გასაყიდი ქონების ხასიათის და თვისებების ფაქტიური და პოტენციური გამოყენების შესახებ, აგრეთვე შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მდგომარეობის შესახებ. შემდეგ იგულისხმება, რომ თითოეული მათგანი ფლობს რა ამ ინფორმაციას, მოქმედებს საკუთარი ინტერესებიდან გამომდინარე გაანგარიშებით, რათა მიაღწიოს გარიგებაში საუკეთესო ფასს თავისი პოზიციიდან გამომდინარე. იგულისხმება ანგარიშიანობა ბაზრის მდგომარეობის მიმართ შეფასების თარიღისთვის და არა ანგარიშიანობა უკანა თარიღით შემდგომი (მომავალი) თარიღისთვის, საზოგადოდ უყარათობად არ ითვლება ის ფაქტი, როდესაც გამყიდველი ყიდის ქონებას ვარდნადი ფასების ბაზრის პირობებში წინა საბაზრო ფასებზე დაბალ ფასად, ამ შემთხვევაში, ისევე როგორც ცვალებადი ფასების სხვა სიტუაციებში ყიდვა-გაყიდვასთან დაკავშირებით ანგარიშიანი გამყიდველი ან მყიდველი მოქმედებს ბაზრის თაობაზე არსებული და მისთვის ხელმისაწვდომი მაქსიმალურად სრული ინფორმაციის საფუძველზე.

„და ძალდატანების გარეშე“ ნიშნავს რომ თითოეულ მხარეს გააჩნია მოტივები გარიგების განსახორციელებლად, მაგრამ არცერთ მათგანს არ აიძულებენ განახორციელონ გარიგება.

2.2 შეფასების მიდგომები

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების შეფასების პრაქტიკაში გამოიყენება სამი ძირითადი მიდგომა:

დანახარჯების მიხედვით მიდგომა – გულისხმობს შემდეგს: ქონების(როგორც ვაკანტურის) საბაზრო ღირებულება, მის წარმოებაზე დაწეული ხარჯები და აკლდება ყველა სახეობის ცვეთა(ფიზიკური, ფუნქციონალური და ეკონომიკური)

გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა – გულისხმობს შემდეგს : შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას ანალოგების იმ მონაცემებთან რომლებიც გაყიდულ იქნა ან რომლებიც გამზადებული არიან გასაყიდად.

შემოსავლების მიხედვით მიდგომა – გულისხმობს შემდეგს : მოძრავი ქონებიდან გამომავალი შემოსავლების მიმდინარე ღირებულების დადგენას პირდაპირი კაპიტალიზაციით ან ფულადი ნაკადების დისკონტირების გამოყენებით.

ამ შეფასების მიზნებისთვის შემფასებლის მიერ გამოყენებულ იქნა გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა, დანახარჯების და შემოსავლების მიხედვით მიდგომა.

2.3 დანარჯების მიხედვით მიდგომა

ჩანაცვლების მეთოდი

დანახარჯების მეთოდი ეფუძნება ქონების ან სხვა აქტივის ღირებულების შედარებას, როდესაც მსგავსი ქონებრივი ობიექტის შექმნის ალტერნატივად განიხილება სხვა ობიექტის შექმნის შესაძლებლობა, რომელიც წარმოადგენს თავდაპირველი ობიექტის მსგავს ასლს(ან ისეთ ობიექტს), რომელიც უზრუნველყოფს ისეთივე სარგებლიანობას, იმ დაშვებით, რომ არ წარმოიქმნება დაუსაბუთებელი დანახარჯები, რომლებიც განპირობებულია გაჩერებით. გაანგარიშება ეფუძნება აღდგენითი ღირებულების გამოთვლას, რომელიც ამ შემთხვევაში წარმოადგენს საბაზრო ღირებულების მაჩვენებელს. მსგავსი მეთოდი ეფუძნება ჩანაცვლების პრინციპს, ანუ გათვითცნობიერებული მყიდველი არ გადაიხდის აქტივში იმაზე მეტს, რაც ღირს მისი შეცვლა ახალზე.

აღდგენითი ღირებულების მეთოდი

ობიექტის აღდგენითი ღირებულება არის მსგავსი ობიექტის შექმნის ღირებულება არსებული სამუშაო მასალებით, სამშენებლო ტექნოლოგიებით, მუშა ხელის ღირებულებით და სხვა ხარჯებით. აღდგენითი ღირებულება ადგენს ღირებულების ზედა ზღვარს, რომელსაც გადაიხდის გათვითცნობიერებული მყიდველი. ამიტომ ის კორექტირდება იმ გაუფასურებაზე(ცვეთაზე), რომელსაც განიცდის აქტივის ფიზიკური, ფუნქციონალური, ეკონომიკური ცვეთის ზეგავლენით.

2.4 გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა

გაყიდვების შედარების მეთოდი ეფუძნება შესაფასებელი ქონების ღირებულების დაპირისპირებას შესადარისი ანალოგიური გამოყენების ქონების გაყიდვის ფასებთან ან შეთავაზებებთან, ამ მეთოდის საშუალებით ანალოგიური ობიექტების გაყიდვების ან შეთავაზების ანალიზის საფუძველზე მოდელირებას განიცდის შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულება.

მსგავსი მეთოდის პრაქტიკული გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ განვითარებული ბაზრის პირობებში, როდესაც შესაძლებელია მოპოვებული იქნას საბაზრო ინფორმაცია ანალოგების გაყიდვების ფასებზე მის ტექნიკური და სამომხმარებლო თვისებებზე იმ რეგიონებისთვის სადაც მიღებულია დაკვეთა შეფასებისთვის.

ეს მეთოდი არ გამოიყენება როდესაც არ არსებობს შესაფასებელი ქონების განვითარებული ბაზარი, ან შეფასებას ექვემდებარება სპეცილიზირებული ასევე სპეციალური დანიშნულების ქონების ობიექტები, რომლებსაც გააჩნია განსხვავებული ეკონომიკური სარგებლიანობა და დატვირთვები.

2.5 შემოსავლების მიხედვით მიდგომა

შემოსავლების მეთოდი ეს არის შეფასების პროცედურა, რომელიც ეყრდნობა იმ პრინციპს, რომ ქონების ღირებულება უშუალოდ დაკავშირებულია იმ მომავალი შემოსავლების მიმდინარე ღირებულებაზე, რომელსაც მოიტანს ეს ქონება, ანუ ინვესტორი ყიდულობს შემოსავლის მომტან ქონებას დღევანდელი ფულით და იღებს სანაცვლოდ უფლებას მომავალში მიიღოს შემოსავლები, ამ ქონების კომერციული გამოყენების შედეგად(საიჯარო შემოსავლებით და ამ ქონების შემდგომი გაყიდვის შედეგად). ეს მეთოდი ფორმალიზირდება მომავალი შემოსავლების მიმდინარე ღირებულებაში გადაყვანის გზით.

მიდგომა შეიძლება განხორციელდეს ორი მეთოდის საშუალებით, კერძოდ:

პირდაპირი კაპიტალიზაციის მეთოდი

გამოთვლის ფორმულა : $MV = NOI/Ro$, სადაც MV - ქონების საბაზრო ღირებულებაა, NOI - სუფთა საოპერაციო შემოსავალი, Ro - კაპიტალიზაციის კოეფიციენტი

- ❖ აფასებ ერთი წლის განმავლობაში პოტენციურ მთლიან შემოსავალს ($კმშ=მთლიანი შემოსავალი/ფართობი \times$ საბაზრო ქირა/+სხვა შემოსავლები)
- ❖ აფასებ ეფექტურ მთლიან შემოსავალს ($ემშ=კმშ-ვაკანსიები$ და დანაკარგები ქირის ამოუღებლებიდან)
- ❖ ადგენს მოსალოდნელ ხარჯებს და რეზერვებს;
- ❖ ანგარიშობს სუფთა საოპერაციო შემოსავალს ($NOI=ემშ-ხარჯები$)
- ❖ ადგენს კაპიტალიზაციის კოეფიციენტს;
- ❖ ადგენს უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, სუფთა საოპერაციო შემოსავლის კაპიტალიზაციის კოეფიციენტზე გაყოფის გზით (NOI/Ro)

ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდი

გამოთვლის ფორმულა : $MV = \sum NOI_t(1+i)^{-t} + FV/(1+i)^n$

სადაც :

MV - საბაზრო ღირებულება;

NOI_t - სუფთა საოპერაციო შემოსავალი თითოეული პერიოდისთვის

FV - პერიოდის ბოლოს ობიექტის გაყიდვის ღირებულება

I - დისკონტირების განაკვეთი

N - ფლობის პერიოდი

1 - თითოეული პერიოდის აღნიშვნა

3. შეზღუდვები და დაშვებები

- შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები. შეფასებლის მიერ გაკეთებულია შემდეგი სახის დაშვებები:
- შეფასებელი არ გულისხმობს რაიმე სახის ფარული ფაქტორების არარსებობას (დასკვნაში აღნიშნულის გარდა), რომელთაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს შესაფასებელი ქონების ღირებულებაზე და არ იღებს პასუხისმგებლობას ასეთი ფაქტების არსებობაზე.
- მოცემული დასკვნა მოიცავს შეფასებლის პროფესიონალურ აზრს მიმდრეკილი რეზულტების მაჩვენებელთან მიმართებაში და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ან უსტად შეფასებული რეზულტების მიხედვით.
- ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არარსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით.
- შეფასებელი არ იღებს ვალდებულებას, როგორც შესაფასებელი ქონების სამართლებრივ მდგომარეობაზე, ასევე იმ საკითხებზე, რომლებიც დაკავშირებულია საკუთრების უფლების იურიდიულ ასპექტებთან.
- შეფასებელი არ არის პასუხისმგებელი ქონების იმ მდგომარეობის შეფასებაზე, რომლის აღმოჩენა შეუძლებელია ვიზუალური დათვალიერებით,

4. ღირებულებითი შეფასებები

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის(ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1 164 კვ.მ.- მდებარე მისამართზე:ქედის მუნიციპალიტეტი. სოფ. ძენწმანი. საკადასტრო კოდი:21.03.31.333. საბაზრო ღირებულებაა 11 640 ლარი.

შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის დირექტორი, სერთიფიცირებული

აუდიტორი, ეკონომიკის დოქტორი, პროფესორი: მამუკა ზარანდია



ქონების ექსპერტ-შემფასებელი: თამაზ ბუკია



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020711923 - 30/09/2020 09:37:31

მომზადების თარიღი
02/10/2020 07:15:42

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქელა	ღაბა ქელა			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
21	03	31	333	დამუსგებული ფართობი: 1164.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ქელა, სოფელი ბენჭმანი				ნაკვეთის წინა ნომერი: 21.03.31.013 ;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020694652 , თარიღი 24/09/2020 20:42:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/09/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N1-1/693 , დამოწმების თარიღი:06/05/2010 , საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო
- ბრძანება N880 , დამოწმების თარიღი:24/09/2020 , ქელის მუნიციპალიტეტის მერია
- მომართვა N01-12/1096 , დამოწმების თარიღი:13/07/2010 , ქელის მუნიციპალიტეტის გამგეობა
- მომართვა N01-12/1089 , დამოწმების თარიღი:12/07/2010 , ქელის მუნიციპალიტეტის გამგეობა

მესაკუთრეები:

სსიპ ქელის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი:246762061

მესაკუთრე:

სსიპ ქელის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეჩნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაესეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge