

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 24 ივნისის №01-06/10

მორიგი სხდომის დღის-წესრიგის პროექტი

1. ქედის მუნიციპალიტეტის 2023-2026 წლების საშუალოვადიანი პრიორიტეტების დოკუმენტის მოწონების შესახებ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელი: მერიის საფინანსო-საბიუჯეტო

სამსახურის უფროსი: ჯემალ ტაკიძე

თანამომხსენებელი: საკრებულოს საფინანსო-საბიუჯეტო

კომისიის თავმჯდომარე: ამირან წულუკიძე

2. „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 უფროსი: სულიკო ბოლქვაძე

თანამომხსენებელი: საკრებულოს ქონების მართვის და

ბუნებრივი რესურსების საკითხების

კომისიის თავმჯდომარე: მერაბ ნაკაშიძე

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

**2022 წლის -- ივნისი
დაბა ქედა**

**ქედის მუნიციპალიტეტის 2023-2026 წლების საშუალოვადიანი
პრიორიტეტების დოკუმენტის მოწონების შესახებ**

„ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 3 მაისის №6 დადგენილებით დამტკიცებული დანართის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მოწონებული იქნას ქედის მუნიციპალიტეტის 2023-2026 წლების საშუალოვადიანი პრიორიტეტების დოკუმენტი, თანახმად დანართი №1-სა.
2. დანართი №1 წარმოადგენს განკარგულების განუყოფელ ნაწილს.
3. განკარგულების დაინტერესებული მხარეთათვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობა უზრუნველყოს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის უფროსმა - მუხრან სალაძემ.
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 ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ქედის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ამირან ცინცაძე



ქედის მუნიციპალიტეტის 2023-2026

წლების საშუალოვადიანი პრიორიტეტების დოკუმენტი

შესავალი

წინამდებარე დოკუმენტი ასახავს ქედის მუნიციპალიტეტის 2023-2026 წლების საშუალოვადიანი სამოქმედო გეგმის პრიორიტეტულ მიმართულებებს და პროგრამებს, რომელთა განხორციელებაც გათვალისწინებულია ქედის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტით.

პრიორიტეტების დოკუმენტი მომზადებულია „საქართველოს საბიუჯეტო კოდექსის“ და „პროგრამული ბიუჯეტის შედგენის მეთოდოლოგიის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2011 წლის 8 ივნისის №385 ბრძანების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

საქართველოს მთავრობისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის მიერ დასახული პრიორიტეტების, ასევე ქედის მუნიციპალიტეტში არსებული სიტუაციის ანალიზის გათვალისწინებით ჩამოყალიბდა საშუალოვადიანი სამოქმედო გეგმა და განისაზღვრა შემდეგი პრიორიტეტული მიმართულებები:

- ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური კომუნალური სერვისების განვითარება;
- განათლება;
- კულტურა, ახალგაზრდობის ხელშეწყობა და სპორტი;
- მოსახლეობის ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა;

ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის

2021 წლის წლიური გეგმა-შესრულების შესახებ

შე მო ს უ ლ ო ბ ე ბ ი

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 დეკემბრის N28 დადგენილებით მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 17 416 460 ლარით.

ქედის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის მდგომარეობით მიღებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტიდან გამოყოფილი კაპიტალური ტრანსფერი 4 777 813.87 ლარი, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სპეციალური ტრანსფერი - 982 301.51 ლარი, გადასახადებიდან მიღებულმა შემოსავლებმა შეადგინა 9 484 720.83 ლარი, მათ შორის: დამატებითი ღირებულების გადასახადი სახელმწიფო ბიუჯეტიდან 9 155 635.32 ლარი, ქონების გადასახადი 329 085.51 ლარი, სხვა შემოსავლებიდან სულ მიღებული იქნა 537 312.41 ლარი, მათ შორის: პროცენტები 128 949.76 ლარი, მოსაკრებელი ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობისათვის 67 299.76 ლარი, ადგილობრივი მოსაკრებელი და გადასახადები 22 266.10 ლარი, არასაბაზრო წესით გაყიდული საქონელი და მომსახურება 17 555.31 ლარი, ჯარიმები, სანქციები და საურავები 29 314.21 ლარი, ტრანსფერები, რომლებიც არ არის კლასიფიცირებული 271 928 ლარი. არაფინანსური აქტივების კლებიდან 31 516 ლარი.

გ ა დ ა ს ა ხ დ ე ლ ე ბ ი

ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი თვითმმართველობის ბიუჯეტის 2021 წლის გადასახდელების დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 17 416 460 ლარის ოდენობით, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 15 483 951.22 ლარი.

I. წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების დაფინანსება

მმართველობა და საერთო დანიშნულების ხარჯები 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენდა 3 623 288 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 3 163 948 ლარი, მათ შორის:

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 575 500 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 552 257 ლარი.

მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 1 908 328 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 821 979 ლარი.

სამხედრო აღრიცხვის, გაწვევის სამსახურის 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 73 800 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 62 220 ლარი.

მონაწილეობითი ბიუჯეტი 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 950 000 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 618 073 ლარი.

მუნიციპალიტეტის თანადაფინანსებითი მონაწილეობა საგრანტო და ადგილობრივ პროექტებში 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 68 800 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 68 776 ლარი.

მუნიციპალური განვითარების ფონდიდან მიღებული სესხების მომსახურება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 45 000 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 40 643 ლარი;

II. ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, რეაბილიტაცია და ექსპლოატაცია

საგზაო ინფრასტრუქტურის განვითარება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 3 097 893 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 2 847 570 ლარი, საიდანაც

შიდა სასოფლო-საუბნო გზების რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 2 188 923 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 990 507 ლარი;

სოფელ აქუცის ქვედა უბანში მისასვლელ გზაზე მდინარე აჭარის წყალზე გადასასვლელი საავტომობილო ხიდის მშენებლობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 429 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 392 372 ლარი,

დაბა ქედაში აბუსერიძის ქუჩა #23-ის მიმდებარედ მისასვლელი გზის რემონტი 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 228 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 223 801 ლარი,

მთებზე მოიალაღეთა ტრანსპორტირება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 5 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 5 000 ლარი,

დაბა ქედაში გოგებაშვილის ქუჩიდან რუსთაველის ქუჩის ჩასასვლელის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 48 000 ლარი; ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 47 963 ლარი,

ბურღვა აფეთქება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 12 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 11 999 ლარი,

დაბა ქედა, ვაჟა ფშაველას ქუჩაზე გზის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 65 770 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 59 230 ლარი,

დაბა ქედაში 9 აპრილის ქუჩაზე გზის სავალი ნაწილის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 120 200 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 116 699 ლარი,

საბაზისო კომუნალური ინფრასტრუქტურის და სერვისების განვითარება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 829 040 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 636 264 ლარი, მათ შორის:

ცხმორისის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ კოკოტაურში ახალი წყლის სისტემის მშენებლობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 107 800 ლარი; ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 77 535 ლარი,

ქედის მუნიციპალიტეტის, სოფელ დანდალოში ოტოლაძეების უბანში არსებული სასმელი წყლის სისტემის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 56 900 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 53 739 ლარი;

ქედის მუნიციპალიტეტის, სოფელ დანდალოში ბაგა-ბაღის სასმელი წყლის სისტემის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 21 250 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 20 519 ლარი,

სს აჭარის წყლის ალიანსის“ საწესდებო კაპიტალის შეტანა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 10 400 ლარი,

ქედის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ძენწმანში არსებული სარწყავი არხის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 12 100 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 11 795 ლარი,

სარწყავი არხების, სასმელი წყლისა და წყალსადენებისათვის მიწების შეძენა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 91 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 90 931 ლარი,

სოფელ კუჭულაში სასმელი წყლის გამანაწილებელი აუზის მოწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 6 800 ლარი,

ქედის მუნიციპალიტეტის სოფელ დოლოგანში სასმელი წყლის სისტემის სისტემის მშენებლობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 114 500 ლარი,

სოფელ ქედაში ხაბაზების უბანში 8 ოჯახისათვის ახალი სასმელი წყლის სისტემის მშენებლობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 91 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 54 056 ლარი;

შპს ქედის წყალკანალი 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 327 690 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 327 689 ლარი;

მუნიციპალიტეტის კეთილმოწყობის ღონისძიებების 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 2 168 990 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 721 6528 ლარი, მათ შორის:

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მხარდაჭერა და საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 33 600 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 31 210 ლარი,

ქედის მუნიციპალიტეტის სოფელ პირველ მაისში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 3 800 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 3 702 ლარი,

26 მაისის ქ. N2-ში მდებარე ადმინისტრაციული შენობის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 57 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 50 608 ლარი,

სოფელ გეგელიძეებში ფრიდონ ხალვაშის სახლმუზეუმის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 294 800 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 188 701 ლარი,

სოფელ გარე ტყეში სოფლის სახლის მშენებლობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 50 000 ლარი,

სოფელ კოლოტაურში სოფლის სახლის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 85 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 66 491 ლარი,

დაბა ქედაში მდინარე აკავრეთასა და აჭარისწყლის ნაპირსამაგრი სამუშაოები 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 483 390 ლარი; ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 430 867 ლარი,

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 878 700 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 800 692 ლარი,

დაბა ქედაში ფრიდონ ხალვაშის სახელობის ქედის ცენტრალური პარკის კეთილმოწყობა_2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 146 600 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 122 043,

ცხმორისის სასაფლაოს შემოღობვა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 50 000 ლარი,

ზვარის ადმინისტრაციული ერთეულში შენობის მიმდებარეს პარკის მშენებლობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 85 600 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 27 213 ლარი,

მუნიციპალური განვითარების გეგმის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო, სარეგისტრაციო, ზედამხედველობის და ექსპერტიზის ხარჯების 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 205 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 120 899 ლარი, მათ შორის:

ძირითადი და დამატებითი ქონების ნუსხის შექმნასთან დაკავშირებით საჭირო სამუშაოების ჩატარების და აღრიცხული ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საჭირო საიდენტიფიკაციო დოკუმენტის შექმნა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვითი ნახაზები და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის გეგმა-ნახაზების შედგენა) გეოლოგიური დასკვნები 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 5 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 2 885 ლარი,

პრიორიტეტული ღონისძიებების საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 200 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 118 014 ლარი,

სოფლის მეურნეობის ხელშეწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 18 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 16 435 ლარი, მათ შორის:

აგრო-სასურსათო პროდუქციის ადგილობრივ და საერთაშორისო გამოფენა-გაყიდვაში მონაწილეობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 2 000 ლარი,

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფერმერთა საკუთრებაში არსებული პირუტყვის გაქცინადიის პროგრამა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 6 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 6 435 ლარი,

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ეფექტური დაცვა გარეუღიციხოველებისაგან „ელექტრო ღობე“ 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 10 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 10 000 ლარი,

არასაცხოვრებელი შენობა ნაგებობებში ელექტრო მეურნეობის აღდგენა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 11 600 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 10 200 ლარი.

შ.პ.ს. ქედის ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობის ცენტრი 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 212 68 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 184 950 ლარი.

სოფლის მხარდაჭერის პროგრამა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 750 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 657 620 ლარი,

მთების ელექტროფიკაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 100 000 ლარი.

III. დასუფთავება და გარემოს დაცვა

დასუფთავება და ნარჩენების გატანა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 879 400 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 878 844 ლარი, მათ შორის:

შპს ქედის კომუნალურსერვისი 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 859 400 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 859 324 ლარი,

ნაგვის შემგროვებელი კონტეინერების შეძენა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 20 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 19 520 ლარი,

IV. განათლება

განათლების სფეროს 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 811 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 782 814 ლარი, მათ შორის:

სკოლამდელი განათლების დაფინანსება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 811 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 782 814 ლარი, საიდანაც

ა.ა.ი.პ ქედის ბაგა-ბაღების გაერთიანების 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 553 700 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 553 326 ლარი,

ქედის N1 ბაგა-ბაღის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 257 300 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 246 487 ლარი,

V. კულტურა, ახალგაზრდობა და სპორტი

კულტურა, ახალგაზრდობა და სპორტი 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 2 092 970 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 2 018 733 ლარი, მათ შორის:

სპორტის განვითარების ხელშეწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 053 240 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 008 792 ლარი, საიდანაც

ა.ა.ი.პ ქედის სასპორტო სკოლის 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 367 650 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 363 419 ლარი;

სპორტული ღონისძიებების მხარდაჭერა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 30 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 29 979 ლარი;

საფეხბურთო კლუბის მხარდაჭერი ღონისძიებების 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 113 900 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 113 354 ლარი;

სარაგბო კლუბის მხარდაჭერი ღონისძიებების 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 98 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 97 654 ლარი;

დაბა ქედაში 9 აპრილის ქუჩაზე მინი სპორტული მოედნის მოწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 75 400 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 71 917 ლარი;

სოფელ წონიარისში არსებული მინი სპორტული მოედნის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 144 090 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 138 742 ლარი,

სოფელ გულებში არსებული მინი სპორტული მოედნის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 78 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 68 848 ლარი,

სოფელ მენწმანში არსებული მინი სპორტული მოედნის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 85 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 66 331 ლარი,

სოფელ ცხემნაში არსებული მინი სპორტული მოედნის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 60 400 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 58 548 ლარი,

კულტური განვითარების ხელშეწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 970 600 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 948 341 ლარი, საიდანაც

ა.ა.ი.პ ქედის კულტურის ცენტრის 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 719 100 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 706 622 ლარი;

ა.ა.ი.პ ქედის ხელოვნების სკოლის 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 123 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 121 139 ლარი;

ა.ა.ი.პ ქედის მუზეუმის 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 78 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 76 930 ლარი;

კულტურული ღონისძიებების ორგანიზება, მხარდაჭერა და ხელშეწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 50 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 43 649 ლარი;

ინტელექტუალური და შემეცნებითი პროექტების მხარდაჭერა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 3 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 3 426 ლარი;

გენდერული თანასწორობის ხელშეწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 2 130 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 2 130 ლარი;

სოფელ მერისის კულტურის სახლის რემონტი 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 63 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 56 045 ლარი.

VI. ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა

ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფის სფეროს 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 617 123 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 444 149 ლარი, მათ შორის:

ჯანმრთელობის დაცვის ღონისძიების 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 882 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 840 042 ლარი, საიდანაც

ამბულატორიული მომსახურება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 209 600 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 204 552 ლარი;

სოფლის მოსახლეობის სამედიცინო მომსახურება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 139 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 136 798 ლარი;

თემზე დაფუძნებული მობილური გუნდის მომსახურება მძიმე ფსიქიკური აშლილობის მქონე პირებისათვის 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 82 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 82 500 ლარი;

სამკურნალო/გამაჯანსაღებელი პროცედურების ჩატარების ხელშეწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 5 000 ლარი;

ოპერაციული მკურნალობის თანადაფინანსება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 61 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 60 006 ლარი;

მოწყვლადი სოციალური ჯგუფების ბენეფიციართა მედიკამენტებით უზრუნველყოფა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 340 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 330 673 ლარი;

სოფელ დოლოგანში ადმინისტრაციული შენობისა და ამბულატორიის რეაბილიტაცია 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 38 700 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 21 409 ლარი;

ქრონიკული დაავადებების სამკურნალო სპეციფიკური მედიკამენტებით უზრუნველყოფის პროგრამა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 4 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1404 ლარი;

სოციალური დაცვის ღონისძიებების 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 734 623 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 604 107 ლარი, საიდანაც

სოციალურად დაუცველი ფენისათვის ყოველდღიური, ერთჯერადი უფასო კვებით უზრუნველყოფა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 25 200 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 24 596 ლარი;

ვეტერანთა უკვდავყოფის, სარიატუალო მომსახურების, სადღესასწაულო დღეების ორგანიზება და დახმარება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 34 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 29 453 ლარი;

ჯანმრთელობის ზიანის რისკების შემცირება, სოფლად მცხოვრები არამობილური ხანდაზმულებისათვის 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 17 800 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 12 120 ლარი;

ოთხ და მეტ შვილიან ბავშვთა ოჯახებზე (18 წლამდე ბავშვები) ერთჯერადი მატერიალური დახმარება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 78 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 73 200 ლარი;

გაჭირვებულ ოჯახებში გარდაცვლილ პირთა დასაფლავებისთვის ერთჯერადი მატერიალური დახმარება 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 50 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 42 800 ლარი;

ჰემოდიალიზის პროგრამაში ჩართულ ბენეფიციართა მგზავრობის ხელშეწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 13 800 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 12 889 ლარი;

სამედიცინო და სოციალური რებილიტაციის პროგრამაში ჩართულ ბავშვთა აბილიტაცია-რებილიტაციის კურსებზე მგზავრობის ხელშეწყობა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 25 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 21 413 ლარი;

საცხოვრებელ სახლებზე ამორტიზირებული სახურავების შეცვლა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 97 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 96 996 ლარი,

მცელი საცხოვრებელი სახლების მქონე ოჯახებზე ახალი საცხოვრებელი სახლების შესაძენად ფინანსური 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 155 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 70 453 ლარი,

0-დან 18 წლამდე ასაკის შშმ პირთა მოვლის საჭიროებისათვის მატერიალური დახმარების უზრუნველყოფა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 38 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 38 500 ლარი;

მარტოხელა პენსიონერებისათვის სასურსათო პროდუქტის შეძენა 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 16 500 ლარი,

საქმიანობათა ცენტრი ქედაში უსაფრთხო გარემოსა და სიცოცხლის ხელშეწყობისათვის 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 20 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 20 000 ლარი.

სტიქიისა და უბედური შემთხვევების შედეგად დაზარალებული მოსახლეობის ერთჯერადი ფინანსური დახმარება (ადგილობრივი და აჭარის ა/რ სარეზერვო ფონდი) 2021 წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 163 823 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 161 687 ლარი.

ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის

გეგმა-შესრულება 2022 წლის 24 მაისის მდგომარეობით მდგომარეობით

შ ე მ ო ს უ ლ ო ბ ე ბ ი

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N10 დადგენილებით მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 19 976 177 ლარით.

ქედის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის 24 მაისის მდგომარეობით მიღებულია საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული კაპიტალური დანიშნულების გრანტი 100 000 ლარი, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტიდან გამოყოფილი კაპიტალური ტრანსფერი 372 798 ლარი, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სპეციალური ტრანსფერი - 232 523 ლარი, გადასახადებიდან მიღებულმა შემოსავლებმა შეადგინა 4 508 350 ლარი, მათ შორის: დამატებითი ღირებულების გადასახადი სახელმწიფო ბიუჯეტიდან 4 465 062 ლარი, ქონების გადასახადი 43 288 ლარი, სხვა შემოსავლებიდან სულ მიღებული იქნა 94 829 ლარი, მათ შორის: პროცენტები 48 092 ლარი, მოსაკრებელი ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობისათვის 18 616 ლარი, ადმინისტრაციული

მოსაკრებელი და გადასახადები 6 993 ლარი, არასაბაზრო წესით გაყიდული საქონელი და მომსახურება 5 700 ლარი, ჯარიმები, სანქციები და საურავები 10 447 ლარი, ტრანსფერები, რომლებიც არ არის კლასიფიცირებული 4 981 ლარი.

გ ა დ ა ს ა ხ დ ე ლ ე ბ ი

ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი თვითმმართველობის ბიუჯეტის 2022 წლის გადასახდელების II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 7 870 182 ლარის ოდენობით, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 4 626 517 ლარი.

I. წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების დაფინანსება

II.

მმართველობა და საერთო დანიშნულების ხარჯები 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენდა 1 817 700 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 1 210 444 ლარი, მათ შორის:

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 460 100 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 323 530 ლარი.

მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 1 224 500 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 783 315 ლარი.

სამხედრო აღრიცხვის, გაწვევის სამსახურის 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 41 700 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 26 218 ლარი.

მონაწილეობითი ბიუჯეტი 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 57 100 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 56 976 ლარი.

მუნიციპალიტეტის თანადაფინანსებითი მონაწილეობა საგრანტო და ადგილობრივ პროექტებში 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 13 500 ლარს.

მუნიციპალური განვითარების ფონდიდან მიღებული სესხის მომსახურება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა შეადგენს 20 700 ლარს, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 20 404 ლარი.

III. ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, რეაბილიტაცია და ექსპლოატაცია

საგზაო ინფრასტრუქტურის განვითარება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 456 520 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 193 298 ლარი, საიდანაც

შიდა სასოფლო-საუბნო გზების რეაბილიტაცია 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 375 720 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 187 898 ლარი;

დაბა ქედის სამრეწველო გზაზე ცემენტ-ბეტონის საფარის მოწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 60 000 ლარი;

შმთებზე მოიალაღეთა ტრანსპორტირება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 5 000 ლარი;

ბურღვა აფეთქება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 5 000 ლარი;

დაბა ქედის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით უზრუნველყოფა 2022 II კვარტლის წლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 10 800 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 5 400 ლარი;

საბაზისო კომუნალური ინფრასტრუქტურის და სერვისების განვითარება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 537 650 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 199 411 ლარი, მათ შორის:

ქედის მუნიციპალიტეტის სოფელ დოლოგანში სასმელი წყლის სისტემის სისტემის მშენებლობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 150 000 ლარი,

დაბა ქედის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ ორცვაში არსებული სასმელი წყლის სისტემის რეაბილიტაცია 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 50 000 ლარი

სარწყავი არხების, სასმელი წყლისა და წყალსადენებისათვის მიწების შეძენა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 50 000 ლარი

ზვარის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ კვაშტაში სასმელი წყლის სისტემის მოწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 20 000 ლარი

სოფელ ქედაში ხაბაზების უბანში 8 ოჯახისათვის ახალი სასმელი წყლის სისტემის მშენებლობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 50 000 ლარი.

შპს ქედის წყალკანალი 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 230 650 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 199 411 ლარი;

მუნიციპალიტეტის კეთილმოწყობის ღონისძიებების 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 390 359 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 108 129 ლარი, მათ შორის:

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მხარდაჭერა და საცხოვრებელის პირობების გაუმჯობესება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 25 000 ლარი,

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 250 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 49 770 ლარი,

მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულების ცენტრებისა და მასში შემავალი სოფლების ცენტრების კეთილმოწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 50 000 ლარი,

სოფელ წონიარისის ცენტრის კეთილმოწყობა (ბილიკისა და კიბის მოწყობა) 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 7 000 ლარი,

ზვარის ადმინისტრაციული ერთეულში შენობის მიმდებარეს პარკის მშენებლობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 58 359 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 58 359 ლარი,

მუნიციპალური განვითარების გეგმის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო, სარეგისტრაციო, ზედამხედველობის და ექსპერტიზის ხარჯების 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 89 200 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 29 581 ლარი, მათ შორის:

ძირითადი და დამატებითი ქონების ნუსხის შექმნასთან დაკავშირებით საჭირო სამუშაოების ჩატარების და აღრიცხული ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საჭირო საიდენტიფიკაციო დოკუმენტის შექმნა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვითი ნახაზები და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის გეგმა-ნახაზების შედგენა) გეოლოგიური დასკვნები 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 3 700 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 183 ლარი,

პრიორიტეტული ღონისძიებების საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 50 000 ლარი,

მუნიციპალიტეტში განსახორციელებელი ინფრასტრუქტურული ობიექტების სამშენებლო სამუშაოებზე საზედამხედველო მომსახურების გაწევა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 35 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 28 398 ლარი,

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ეფექტური დაცვა გარეული ცხოველებისაგან 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 15 000 ლარი

არასაცხოვრებელი შენობა ნაგებობებში ელექტრო მეურნეობის აღდგენა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 10 800 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 5 000 ლარი.

შ.პ.ს. ქედის ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობის ცენტრი 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 205 700 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 99 377 ლარი.

III. დასუფთავება და გარემოს დაცვა

დასუფთავება და ნარჩენების გატანა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 576 700 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 393 586 ლარი, მათ შორის:

შპს ქედის კომუნალურსერვისი 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 576 700 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 393 586 ლარი,

ნაგვის შემგროვებელი კონტეინერების შეძენა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 30 000 ლარი.

IV. განათლება

განათლების სფეროს 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 075 100 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 865 307 ლარი, მათ შორის:

სკოლამდელი განათლების დაფინანსება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 075 100 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 865 307 ლარი, საიდანაც:

ა.ა.ი.პ ქედის ბაგა-ბაღების გაერთიანების 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 075 100 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 865 307 ლარი,

V. კულტურა, ახალგაზრდობა და სპორტი

კულტურა, ახალგაზრდობა და სპორტი 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 538 330 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 712 887 ლარი, მათ შორის:

სპორტის განვითარების ხელშეწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 702 200 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 260 027 ლარი, საიდანაც

ა.ა.ი.პ ქედის სასპორტო სკოლის 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 190 900 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 135 734 ლარი;

სპორტული ღონისძიებების მხარდაჭერა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 40 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 6 745 ლარი;

საფეხბურთო კლუბის მხარდაჭერი ღონისძიებების 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 100 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 60 095 ლარი;

სარაგბო კლუბის მხარდამჭერი ღონისძიებების 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 61 300 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 57 453 ლარი;

სოფელ ზედა მახუნცეთში მინი სპორტული მოედნის მოწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 40 000 ლარი;

სოფელ კვაშტაში სპორტული მოედნის მოწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 100 000 ლარი;

დაბა ქედაში აბუსერიძის ქუჩის მიმდებარედ მინი სპორტული მოედნის მოწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 150 000 ლარი;

სოფელ ვაიოში სპორტული მოედნის მიმდებარედ სპორტული ატრაქციონის მოწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 20 000 ლარი;

კულტური განვითარების ხელშეწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 660 130 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 452 860 ლარი, საიდანაც

ა.ა.ი.პ ქედის კულტურის ცენტრის 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 490 130 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 337 621 ლარი;

ა.ა.ი.პ ქედის ხელოვნების სკოლის 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 76 800 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 62 540 ლარი;

ა.ა.ი.პ ქედის მუზეუმის 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 53 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 39 305 ლარი;

კულტურული ღონისძიებების ორგანიზება, მხარდაჭერა და ხელშეწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 40 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 13 395 ლარი;

ინტელექტუალური და შემეცნებითი პროექტების მხარდაჭერა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 16 000 ლარი;

ადგილობრივ დონეზე ქალთა სოციალური-ეკონომიკური გაძლიერება/ხელშეწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 5 000 ლარი;

ქედის მუნიციპალიტეტის სოფელ დანდალოში არსებული კულტურის სახლისა და ადმინისტრაციული შენობის რემონტი 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 100 000 ლარი;

სოფელ გეგელიძეებში ფრიდონ ხალვაშის სახლმუზეუმისათვის ინვენტარის შეძენა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 55 000 ლარი.

VI. ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა

ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფის სფეროს 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 1 127 123.43 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 809 497.97 ლარი, მათ შორის:

ჯანმრთელობის დაცვის ღონისძიების 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 431 800 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 315 479 ლარი, საიდანაც

ამბულატორიული მომსახურება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 84 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 84 000 ლარი;

სოფლის მოსახლეობის სამედიცინო მომსახურება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 90 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 56 307 ლარი;

თემზე დაფუძნებული მობილური გუნდის მომსახურება მძიმე ფსიქიკური აშლილობის მქონე პირებისათვის 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 46 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 30 000 ლარი;

სამკურნალო/გამაჯანსაღებელი პროცედურების ჩატარების ხელშეწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 3 000 ლარი,

ოპერაციული მკურნალობის თანადაფინანსება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 42 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 29 623 ლარი;

მოწყვლადი სოციალური ჯგუფების ბენეფიციართა მედიკამენტებით უზრუნველყოფა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 160 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 108 784 ლარი;

ქრონიკული დაავადებების სამკურნალო სპეციფიკური მედიკამენტებით უზრუნველყოფის პროგრამა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 6 800 ლარი; ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 6 765 ლარი;

სოციალური დაცვის ღონისძიებების 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 695 324 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 494 019 ლარი, საიდანაც

სოციალურად დაუცველი ფენისათვის ყოველდღიური, ერთჯერადი უფასო კვებით უზრუნველყოფა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 16 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 9 709 ლარი;

ვეტერანთა უკვდავყოფის, სარიტუალო მომსახურების, სადღესასწაულო დღეების ორგანიზება და დახმარება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 37 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 10 705 ლარი;

ჯანმრთელობის ზიანის რისკების შემცირება, სოფლად მცხოვრები არამობილური ხანდაზმულებისათვის 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 7 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 4 360 ლარი;

ოთხ და მეტ შვილიან ბავშვთა ოჯახებზე (18 წლამდე ბავშვები) ერთჯერადი მატერიალური დახმარება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 55 500 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 49 500 ლარი;

გაჭირვებულ ოჯახებში გარდაცვლილ პირთა დასაფლავებისთვის ერთჯერადი მატერიალური დახმარება 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 25 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 23 400 ლარი;

ჰემოდიალიზის პროგრამაში ჩართულ ბენეფიციართა მგზავრობის ხელშეწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 8 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 4 536 ლარი;

სამედიცინო და სოციალური რეზილიტაციის პროგრამაში ჩართულ ბავშვთა აბილიტაცია-რეზილიტაციის კურსებზე მგზავრობის ხელშეწყობა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 13 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 8 539 ლარი;

საცხოვრებელ სახლებზე ამორტიზირებული სახურავების შეცვლა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 100 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 99 395 ლარი,

მველი საცხოვრებელი სახლების მქონე ოჯახებზე ახალი საცხოვრებელი სახლით შეცვლის პროგრამა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 97 120 ლარი,

0-დან 18 წლამდე ასაკის შშმ პირთა მოვლის საჭიროებისათვის მატერიალური დახმარების უზრუნველყოფა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 42 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 26 700 ლარი;

საქმიანობათა ცენტრი ქედაში უსაფრთხო გარემოსა და სიცოცხლის ხელშეწყობისათვის 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 10 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 8 260 ლარი.

სტიქიისა და უბედური შემთხვევების შედეგად დაზარალებული მოსახლეობის ერთჯერადი ფინანსური დახმარება (ადგილობრივი და აჭარის ა/რ სარეზერვო ფონდი) 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 54 000 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ 24 მაისის მდგომარეობით შეადგინა 33 000 ლარი,

ქედის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობისათვის ერთჯერადი მატერიალური დახმარების პროგრამა 2022 წლის II კვარტლის დაზუსტებული გეგმა განისაზღვრა 231 304 ლარი, ხოლო ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 215 915 ლარი.

ქედის მუნიციპალიტეტის 2023-2026 წლების საშუალოვადიანი პრიორიტეტები

პრიორიტეტის დასახელება: ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური კომუნალური სერვისების განვითარება

პრიორიტეტის დასახელება:

მოსახლეობის ცხოვრების ხარისხის და მუნიციპალიტეტის ეკონომიკური განვითარების ერთ-ერთ განმსაზღვრელ წინაპირობას მუნიციპალური და კომუნალური მომსახურების ხარისხი წარმოადგენს, რაც უშუალო კავშირშია მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის შემდგომ გაუმჯობესებასთან. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მიხედვით, მუნიციპალიტეტის ექსკლუზიური უფლებამოსილებების მნიშვნელოვანი ნაწილი ინფრასტრუქტურულ საკითხებს უკავშირდება. შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მთელ ტერიტორიაზე თანამედროვე სტანდარტებთან შესაბამისი მუნიციპალური და კომუნალური მომსახურების ინფრასტრუქტურის განვითარება და მართვის მდგრადი სისტემის დანერგვა, რომელიც სრულად დააკმაყოფილებს მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის მოთხოვნილებებს, უმნიშვნელოვანეს პრიორიტეტს წარმოადგენს.

ქედის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის პროექტი და 2022-2025 წლების პრიორიტეტების დოკუმენტი მოქალაქეთა ჩართულობის სხვადასხვა ფორმების გამოყენებით შემუშავდა. საჭიროებათა იდენტიფიცირებისა და პრიორიტეტიზაციის მიზნით ჩატარდა ფოკუს-ჯგუფები, სამუშაო შეხვედრები და რაოდენობრივი გამოკითხვა. ბიუჯეტის შემუშავების პროცესში მოქალაქეთა ჩართულობის პრაქტიკის გაუმჯობესებაში ქედის მუნიციპალიტეტს ტექნიკური მხარდაჭერა გაუწია გაეროს განვითარების პროგრამის (UNDP) პროექტმა „სოფლის განვითარების გაუმჯობესება საქართველოში“, რომელიც ევროკავშირის (EU) პარტნიორია საქართველოში სოფლის განვითარების მხარდაჭერის საქმეში.

პრიორიტეტების დოკუმენტის შემუშავების პროცესში მოქალაქეთა საჭიროებების გამოკვეთის მიზნით მაისის თვეში ჩატარდა 5 ფოკუს-ჯგუფი, რომლებზეც მოწვეული იყვნენ მოქალაქეები ქედის მუნიციპალიტეტის ათივე ადმინისტრაციული ერთეულის სხვადასხვა სოფლებიდან. ფოკუს-ჯგუფებში მონაწილეობა მიიღეს ადგილობრივმა სათემო აქტივისტებმა, LAG-ის წარმომადგენლებმა, ადგილობრივმა ფერმერებმა, სკოლის პედაგოგებმა, შშმ პირებმა, ახალგაზრდებმა და სხვა დაინტერესებულმა პირებმა.

ფოკუს-ჯგუფების შემდეგ გაიმართა სამუშაო შეხვედრა-დისკუსია, სადაც მოწვეული იყვნენ ხუთივე ფოკუს-ჯგუფის აქტიური მონაწილეები. შეხვედრაზე იმსჯელეს დაბა ქედასა და სოფლებში არსებულ გამოწვევებზე და გამოკვეთეს ის პრიორიტეტული საკითხები, რომელთა გათვალისწინებაც მნიშვნელოვანი იქნებოდა მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

ფოკუს-ჯგუფებისა და სამუშაო შეხვედრის შემდეგ მომზადდა მუნიციპალიტეტის სოფლებში არსებული პრობლემების ჩამონათვალი: შიდა გზების მოწესრიგება; საინიაღვრე სისტემების მოწესრიგება; საგზაო მოძრაობის მოწესრიგება (სკოლებთან და ბაღებთან) და დამცავი ბარიერები; ტროტუარების მოწესრიგება გზების უხვი ნალექისგან გაწმენდა; გარე განათება; მუნიციპალური ტრანსპორტი; სასმელი წყლის მიწოდების გაუმჯობესება;

სარწყავი სისტემის მოწესრიგება; საბავშვო-გასართობი ინფრასტრუქტურის შექმნა; სპორტულ-განაჯანსაღებელი ობიექტების მოწყობა: საცურაო აუზი, ტრენაჟორები, სპორტული მოედნები; კანალიზაციის მოწყობა; დასუფთავების სერვისის გაუმჯობესება; სოფლებში საბავშვო ბაღების აშენება; სკოლისგარეშე განათლების ცენტრების ფუნქციონირება; ბაზრები/ბაზრობები და გამოფენა-გაყიდვების ორგანიზება; კულტურულ-საგანმანათლებლო ობიექტების (ბიბლიოთეკა, კულტურის ცენტრები, თეატრი და სხვა) ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება; შეკრებისთვის თავისუფალი სივრცეების მოწყობა და სხვა.

პრიორიტეტების განსაზღვრის მიზნით ასევე გადაწყვეტილი იყო მოსახლეობის გამოკითხვის ჩატარება, რისთვისაც მომზადდა რაოდენობრივი კვლევის კითხვარი. თუმცა ქვეყანაში გართულებული ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობის გამო პირისპირ გამოკითხვა ვეღარ განხორციელდა, რის გამოც გამოკითხვა ელექტრონული ფორმით ჩატარდა. ელექტრონული კითხვარი 70-ზე მეტმა მოქალაქემ შეავსო.

კვლევის მონაწილეთა მიერ სამ ყველაზე პრიორიტეტულ საკითხად დასახელდა: ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება, დასაქმების ხელშეწყობა და ეკონომიკური განვითარება და მოსახლეობისთვის სოციალური და ჯანდაცვის სერვისების მიწოდება.

გამოკითხულთა აზრით, ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებისთვის კი მნიშვნელოვანია სოფლებში შიდა საუბნო გზების მოწესრიგება, გარე განათების მოწყობა, წყალმომარაგების სისტემის გაუმჯობესება და სანიაღვრე არხების მოწყობა.

მუნიციპალიტეტის მხრიდან ბოლო წლებში ჯეროვანი ყურადღება ექცევა სოფლებში საგზაო ინფრასტრუქტურისა და განვითარების საკითხებს. ბოლო წლებში სოფლის გზებზე ადგილობრივი ბიუჯეტის ხარჯებით 48 კმ მანძილზე მეტი ბეტონის საფარი დაიგო, მუნიციპალიტეტის მიერ შემენილი ორი ერთეული მძიმე ტექნიკით ექსტრემალურ სიტუაციებში დროულად ხდება დაზიანებული გზის მონაკვეთების აღდგენა, სანიაღვრე არხებისა და მეწყერებისგან დაზიანებული გზის ნაპირების გამაგრება. ასევე გზებზე არსებული საავტომობილო და საცალფეხო ხიდების მშენებლობა-რეაბილიტაცია. ბოლო ოთხ წელიწადში 6 ახალი ხიდი აიგო 6 სოფელში.

ქედის მუნიციპალიტეტის გეოგრაფიული რელიეფის სირთულის გამო მეტწილ სოფლებში დასახლებულ პუნქტებში არსებული მეწყერული პროცესების აქტიურობის გამო ხშირია რისკები და საფრთხეები საცხოვრებელი სახლების დაშლის ან დაზიანების მხრივ. გეოლოგიური კვლევის შედეგებისა და რეკომენდაციების საფუძველზე მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან სისტემატიურად გამოიყოფა ხარჯები. უკანასკნელ წლებში მუნიციპალიტეტის 60-მდე სოფელში განხორციელდა 207 პროექტი მეწყერული პროცესების შეჩერებისა და პრევენციის მიზნით. განხორციელებული პროექტების ამოქმედებით მოეწყო ფერდსამაგრი კედლები, სანიაღვრე არხები და მილხიდები, ასევე დაბა ქედაში მდინარების აკავრეთასა და აჭარისწყლის სანაპიროებზე მოეწყო რკინა ბეტონის ჯებირები 700-ზე მეტი გრძივი მეტრი, რითაც დაბის დასახლება და ინფრასტრუქტურა დაცული იქნა წყალმოვარდნის საფრთხისაგან, რაც გასულ წლებში სერიოზულ საფრთხეს შეადგენდა. ანალოგიური საფრთხეებისათვის

სამომავლოდ მიმდინარეობს საკითხების პერიოდულად შესწავლა და შესაბამისი სამუშაოების ჩატარება.

დამეწყრილი ტერიტორიებიდან მოსახლეობის უსაფრთხოების მიზნით, მათი ახალი საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილებისათვის აშენდა ორი მრავალბინიანი სახლი 32 ეკომიგრანტი ოჯახისათვის. ასევე, სოფლებში 8 ოჯახისათვის აშენდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.

ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საკითხია დაბასა და სოფლებში მცხოვრები მოსახლეობის ბიოლოგიურად სუფთა, უწყვეტი რეჟიმით წყალმომარაგების გადაწყვეტა. უკანასკნელი 6 წლის მანძილზე 19 სოფელში მოეწყო ახალი წყლის მაგისტრალი, რითაც წყლით უზრუნველყოფის საკითხი გაუუმჯობესდა 1700-ზე მეტ აბონენტს. ასევე, დაბის წყალმომარაგების ქსელისათვის აშენდა 500 ტონიანი სამარაგო ავზი და დამონტაჟდა მექანიკური და ქიმიური გამწმენდი საშუალებები, რითაც მიღებულია დაბის მცხოვრებთა და საწარმოების უწყვეტი წყალმომარაგება. გატარებული ღონისძიებებით მიღწეული იქნა შედეგი, რომ ლაბორატორიული კვლევის შედეგად დაბინძურების ფაქტები მინიმუმამდე შემცირდა.

სამომავლოდ იგეგმება წყლის მომხმარებელი აბონენტების გამრიცხველიანება, ასევე ადრე აგებული 70 წყლის მაგისტრალის სარეაბილიტაციო სამუშაოები: მილების ამოცვლა, სამარაგო ავზების რემონტი და მფილტრავი დანადგარების დაყენება. წყლის სისტემებისა და გამწმენდი ნაგებობის სარეაბილიტაციო სამუშაოები დაგეგმილია დაბა ქედის ღარათის წყალსადენზე. ასევე, ახალი წყლის სისტემის მშენებლობა დაგეგმილია სოფელ ორცვაში, ვაიოში და აქუცაში.

პარალელურად თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად მოეწყო საკანალიზაციო სისტემები გამწმენდი ნაგებობები დაბა ქედაში, აწჳესის დასახლებაში, ზვარის, ცხმორისის და მახუნცეთის თემებში. შედეგად მიღწეულია მოხმარებული წყლების გაუვნებელოება. სამომავლოდ იგეგმება გამწმენდ ნაგებობებზე წყლის ქიმიური დამუშავებისათვის საექსპლუატაციო საშუალებებით აღჭურვა.

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გარემოს დაბინძურების თავიდან აცილებისა და ნარჩენების მართვის კუთხით მნიშვნელოვანი ღონისძიებებია გატარებული 2012-2013 წლებში. ნარჩენების შეგროვება ხდებოდა მხოლოდ 10 თემის ცენტრებიდან. სოფლის დასახლებებში ნარჩენების გადაყრა ხდებოდა თვითნებურად შექმნილ ნაგავსაყრელებსა და მდინარეების ნაპირებზე. დღეისათვის მუნიციპალიტეტის ყველა სოფელში ორგანიზებულია ნარჩენების შეგროვებისა და გატანის პროცესები, რისთვისაც ადგილობრივი ბიუჯეტით ბოლო წლებში შეძენილ იქნა 2 მაღალი გამავლობის ნაგავმზიდი და 420-ზე მეტი ნაგავშემკრები კონტეინერი. მიღწეულია შედეგი, რომ თავიდან იქნას აცილებული გარემოს მოსალოდნელი დაბინძურების ფაქტები, მუნიციპალიტეტის სოფლებში 85 პროცენტამდე მოსახლეობისგან ორგანიზებულად ხდება ნარჩენების შეგროვება და გადატვირთვა. მინიმუმამდე შემცირდა უკანონო ნაგავსაყრელების გამოვლენა.

დაბასა და სოფლებში სხვა ინფრასტრუქტურულ ღონისძიებების განხორციელებასთან ერთად გეგმიურად მიმდინარეობს გარე-განათების ქსელი გაფართოება. 2018-2021 წლების პერიოდში სხვადასხვა სოფლებსა და დაბის ცენტრებში 700 ლოკაციაზე მოეწყო გარე-განათების

სისტემები, სულ 1886 ერთეული. აღნიშნული მიმართულებით სამომავლოდაც იგეგმება ქსელის გაფართოება.

2018-2022 წლებში ქუჩების და თემის ცენტრების კეთილმოწყობისათვის განხორციელებული იქნა მნიშვნელოვანი პროექტები. დაბა ქედაში სარეაბილიტაციო სამუშაოები ჩაუტარდა გოგებაშვილის, აბაშიძის, 26 მაისის, თამარ მეფის, სახოკიას და წერეთლის ქუჩებს. 10 თემის ცენტრებსა და სოფლებში მოეწყო თავშეყრის ადგილები, სანიაღვრეები, დამცავი კედლები და საცალფეხო ბიკები. მოეწყო დასასვენებელი პარკი ზვარის თემის ცენტრში. რეაბილიტაცია ჩაუტარდა და გაფართოვდა დაბა ქედის ცენტრალური პარკი. სარეაბილიტაციო სამუშაოები მიმდინარეობს რუსთაველის ქუჩაზე.

მნიშვნელოვანი პროექტები განხორციელდა დაბასა და სოფლებში სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტების მშენებლობისათვის. ბოლო ოთხ წელიწადში აშენდა სამი ახალი სპორტული მოედანი დაბა ქედაში ტბელ აბუსერიძის ქუჩაზე, ზედა მახუნცეთში და კვაშტაში. რეაბილიტაცია ჩაუტარდა სოფელ ცხმორისის, ახოს, წონიარისის, ნამლისევის, ვაიოს, პირველი მაისის, ძენწმანის, გულების მინი სპორტულ მოედნებს. სარემონტო სამუშაოები ჩაუტარდა დაბა ქედაში საფეხბურთო სტადიონს.

სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულების ქსელის გაფართოებისა და მოზარდთა აღზრდა-განათლების მიზნით განხორციელდა მნიშვნელოვანი პროექტები. რეაბილიტაცია ჩაუტარდა 6 ბაგა-ბაღის შენობას. დაბასა და სოფლებში. მიღწეულია შედეგი, რომ სკოლამდელი ასაკის ბავშვთა აბსოლუტური უმრავლესობა ჩაბმულია სწავლებაში.

არსებითად მნიშვნელოვანია, მუნიციპალური ინფრასტრუქტურისა და მომსახურების განვითარების პროცესში, სრულად უნდა იყოს გათვალისწინებული ქედის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის (მ.შ. შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირების) საჭიროებები. ასევე, მუნიციპალიტეტში ტურიზმის განვითარების თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანია ტურისტების საჭიროებებზე ადაპტირებული მუნიციპალური ინფრასტრუქტურისა და სერვისების განვითარება.

ფოკუს-ჯგუფებისა და გამოკითხვის შედეგების გათვალისწინება მოხდა 2022 წლის ბიუჯეტის პროექტსა და 2023-2026 წლების პრიორიტეტების დოკუმენტში.

პრიორიტეტის საშუალოვადიანი მიზანი:

- მოსახლეობის საჭიროებებზე მორგებული, კომფორტული და უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს შექმნა;

- ეფექტური და მოთხოვნაზე ორიენტირებული მუნიციპალური სერვისების განვითარება;

სამოქმედო გეგმა:

პრიორიტეტის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი პროგრამების განხორციელება:

- საგზაო ინფრასტრუქტურის განვითარება;
- საბაზისო კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარება;
- მუნიციპალიტეტის კეთილმოწყობის ღონისძიებები.
- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციისა და ნახაზების შედგენა;

- სოფლის მეურნეობის ხელშეწყობა;
- სოფლის მხარდაჭერის პროგრამა;
- არასაცხოვრებელი შენობა ნაგებობებში ელექტრო მეურნეობის აღდგენა;
- შ.პ.ს. ქედის ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობის ცენტრი.

ცხრილი №1
ლარებში

N	პრიორიტეტი, პროგრამა, ქვეპროგრამა	2023 წლის პროექტი	2024 წლის პროექტი	2025 წლის პროექტი	2026 წლის პროექტი
02 00	ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური კომუნალური სერვისების განვითარება	8,157,000	9,706,300	10,756,930	11,892,623
02 01	საგზაო ინფრასტრუქტურის განვითარება	2,035,100	2,238,610	2,462,471	2,708,718
02 02	საბაზისო კომუნალური ინფრასტრუქტურის და სერვისების განვითარება	2,192,700	2,411,970	2,653,167	2,918,484
02 02 01	წყლის სიტემების რეაბილიტაცია და ახლის მშენებლობა	1,623,700	1,786,070	1,964,677	2,161,145
02 02 02	შპს ქედის წყალკანალი	569,000	625,900	688,490	757,339
02 03	მუნიციპალიტეტის კეთილმოწყობის ღონისძიებები	2,365,700	3,335,870	3,749,457	4,184,403
02 03 01	ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მხარდაჭერა, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების რეაბილიტაცია, დემონტაჟი	1,841,700	2,025,870	2,228,457	2,451,303
02 03 02	ნაპირსმაგრი ნაგებობების მოწყობა, რეაბილიტაცია და ექსპლუატაცია	424,000	1,200,000	1,400,000	1,600,000
02 03 03	პარკების, სკვერების, ატრაქციონების, ბილბორდების, ქუჩებისა და დასახლებული ტერიტორიების კეთილმოწყობა და მოვლა შენახვა	100,000	110,000	121,000	133,100
02 04	მუნიციპალიტეტის განვითარების გეგმის საპროექტო- საბარჯთაღრიცხვო, სარეგისტრაციო, ზედამხედველობის და ექსპერტიზის ხარჯები	455,000	500,500	550,550	605,605
02 05	სოფლის მეურნეობის ხელშეწყობა	15,000	16,500	18,150	19,965

02 06	სოფლის მხარდაჭერის პროგრამა	750,000	825,000	907,500	998,250
02 07	არასაცხოვრებელი შენობა ნაგებობებში ელექტრო მეურნეობის აღდგენა	20,000	22,000	24,200	26,620
02 08	შ.პ.ს. ქედის ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობის ცენტრი	323,500	355,850	391,435	430,579

პროგრამა: საგზაო ინფრასტრუქტურის განვითარება

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებშიც ხორციელდება პროგრამა:
ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური კომუნალური სერვისების განვითარება
პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №1

პროგრამული კოდი: 02 01

პროგრამის მიზანი:

მუნიციპალიტეტის საგზაო ინფრასტრუქტურის გამართული ფუნქციონირება და ტრანსპორტის შეუფერხებელი გადაადგილება.

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- შიდა სასოფლო-საუბნო გზების რეაბილიტაცია;
- მთებზე მოიალაღეთა ტრანსპორტირება;
- ბურღვა აფეთქება;
- დაბა ქედის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით უზრუნველყოფა;

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

შექმნილია სტანდარტების შესაბამისი საგზაო ინფრასტრუქტურა

პროგრამა: საბაზისო კომუნალური ინფრასტრუქტურის და სერვისების განვითარება

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებშიც ხორციელდება პროგრამა:
ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური კომუნალური სერვისების განვითარება
პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №1

პროგრამული კოდი: 02 02

პროგრამის მიზანი:

მუნიციპალიტეტში მდგრადი კომუნალური სისტემის შექმნა

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:
წყლის სისტემების რეაბილიტაცია და ახლის მშენებლობა;

- სს „აჭარის წყლის ალიანსის“ საწესდებო კაპიტალის შენატანი;
- შპს „ქედის წყალკანალი“-ს სუბსიდირება;

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

ქედის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში რეაბილიტირებულია და აშენებულია წყლის სისტემის ინფრასტრუქტურა, უზრუნველყოფილია უწყვეტი და მოთხოვნის შესაბამისი წყალმომარაგება, გაუმჯობესებული ეკოლოგიური და საცხოვრებელი გარემო.

პროგრამა: მუნიციპალიტეტის კეთილმოწყობის ღონისძიებები

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური კომუნალური სერვისების განვითარება

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №1

პროგრამული კოდი: 02 03

პროგრამის მიზანი:

მუნიციპალიტეტის მნიშვნელოვანი და აუცილებელი კეთილმოწყობის ღონისძიებების სრულყოფილად და ეფექტურად განხორციელება;

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მხარდაჭერა, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების რეაბილიტაცია, დემონტაჟი;

- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მხარდაჭერა და საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება;
- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიების გატარება;

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კეთილმოწყობილი ტერიტორიები.

პროგრამა: მუნიციპალიტეტის განვითარების გეგმის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო, სარეგისტრაციო, ზედამხედველობის და ექსპერტიზის ხარჯები

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური კომუნალური სერვისების განვითარება

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №1

პროგრამული კოდი: 02 04

პროგრამის მიზანი:

ინფრასტრუქტურული პროექტების საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება და ქონების ნუსხის შექმნასთან დაკავშირებული საჭირო პროცედურების ჩატარება

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- ძირითადი და დამატებითი ქონების ნუსხის შექმნასთან დაკავშირებით საჭირო სამუშაოების ჩატარების და აღრიცხული ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საჭირო საიდენტიფიკაციო დოკუმენტის შექმნა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვითი ნახაზები და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის გეგმა-ნახაზების შედგენა) გეოლოგიური დასკვნები;
- პრიორიტეტული ღონისძიებების საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შექმნა;
- მუნიციპალიტეტში განსახორციელებელი ინფრასტრუქტურული ობიექტების სამშენებლო სამუშაოებზე საზედამხედველო მომსახურების გაწევა.

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

მომზადებული ინფრასტრუქტურული პროექტების საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია და ჩატარებული ქონების ნუსხის შექმნასთან დაკავშირებული საჭირო პროცედურები.

პროგრამა: სოფლის მეურნეობის ხელშეწყობა

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური კომუნალური სერვისების განვითარება

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №1

პროგრამული კოდი: 02 05

პროგრამის მიზანი:

ეკოლოგიურად სუფთა ადგილობრივი პროდუქციის წარმოების ხელშეწყობა და პოპულარიზაცია

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- აგრო-სასურსათო პროდუქციის ადგილობრივი და საერთაშორისო გამოფენა-გაყიდვებში მონაწილეობა;
- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფერმერთა საკუთრებაში არსებული პირუტყვის ვაქცინაცია;

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

ხელშეწყობილია და პოპულარულია ეკოლოგიურად სუფთა ადგილობრივი პროდუქცია

პრიორიტეტის დასახელება - დასუფთავება და გარემოს დაცვა

პრიორიტეტის დასაბუთება:

აღსანიშნავია, რომ მუნიციპალური და კომუნალური მომსახურების ხარისხი, მნიშვნელოვან ზეგავლენას ახდენს ეკონომიკის განვითარებაზე. მნიშვნელოვანია მისი

პირდაპირი კავშირი მუნიციპალიტეტში ტურიზმის განვითარების პერსპექტივებთან. ქედის მუნიციპალიტეტის ხედვა მუნიციპალური ინფრასტრუქტურისა და მომსახურების სფეროში უკავშირდება ტურიზმისა და სოფლის მეურნეობის განვითარებას. ასევე, გარდა ეკონომიკური განვითარებისა, თავის მხრივ, გამართული კომუნალური ინფრასტრუქტურის არსებობა ხელს უწყობს ეკოლოგიური უსაფრთხოების უზრუნველყოფას და საცხოვრებელი გარემოს ხარისხის გაუმჯობესებას.

მუნიციპალიტეტში ერთ-ერთ ძირითად საზრუნავს წარმოადგენს კეთილსამედო სანიტარული მდგომარეობის უზრუნველყოფა. შესაბამისად ქვეპროგრამის ფარგლებში გათვალისწინებულია დაბისა და თემების ცენტრების ყოველდღიური დაგვა-დასუფთავება და ნარჩენების გატანა. ქვეპროგრამის ფარგლებში, ზამთრის პერიოდში განხორციელდება გზების, ქუჩების და სკვერების გაწმენდა თოვლის საფარისაგან. განხორციელდება დაბასა და თემებში საზოგადოებრივი სარგებლობის 13 საპირფარეშოს პერიოდული დასუფთავებისა და მოვლა-პატრონობის ღონისძიებები, ქვეპროგრამის ფარგლებში განხორციელდება მაწანწალა ცხოველების გაუვნებელყოფითი ღონისძიებები, რითაც უზრუნველყოფილი იქნება შესაბამისი საფრთხის თავიდან აცილება.

პრიორიტეტის საშუალოვადიანი მიზანი:

- ეფექტური კომუნალური მომსახურების დანერგვა მუნიციპალიტეტის მთელ ტერიტორიაზე;

დასუფთავების მუნიციპალური სერვისის გამართული ფუნქციონირება, გარე-განათების მოვლა პატრონობა, უპატრონო და მაწანწალა ცხოველების გაუვნებელყოფა, გზის გაწმენდა ჩამოწოლილი მეწყერის მასისაგან, გზის გაწმენდა თოვლის საფარისგან. საზოგადოებრივი საპირფარეშოების მოვლა პატრონობა.

უზრუნველყოფილია - დასუფთავების მუნიციპალური სერვისის ხარისხიანი ფუნქციონირება, გარე-განათების მოვლა პატრონობა, უპატრონო და მაწანწალა ცხოველების გაუვნებელყოფა, გზის გაწმენდა ჩამოწოლილი მეწყერისაგან, გზის გაწმენდა თოვლის საფარისგან. საზოგადოებრივი საპირფარეშოების მოვლა-პატრონობა.

პროგრამა: საბაზისო კომუნალური ინფრასტრუქტურის და სერვისების განვითარება

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებშიც ხორციელდება პროგრამა:

ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური კომუნალური სერვისების განვითარება

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №2

პროგრამული კოდი: 03 00

პროგრამის მიზანი:

მუნიციპალიტეტში მდგრადი კომუნალური სისტემის შექმნა

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- სხვა არაკლასიფიცირებული საქმიანობა დასუფთავებისა და გარემოს დაცვის სფეროში;
- შპს „ქედის კომუნალურსერვისი“-ს სუბსიდირება;
- ნაგვისშემგროვებელი კონტეინერების შეძენა.

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

დასუფთავების მუნიციპალური სერვისის გამართული ფუნქციონირება, გარე- განათების მოვლა პატრონობა, უპატრონო და მაწანწალა ცხოველების გაუვნებელყოფა, გზის გაწმენდა ჩამოწოლილი მეწყერის მასისაგან, გზის გაწმენდა თოვლის საფარისგან. საზოგადოებრივი საპირფარეშოების მოვლა პატრონობა.

უზუნველყოფილია - დასუფთავების მუნიციპალური სერვისის ხარისხიანი ფუნქციონირება, გარე- განათების მოვლა პატრონობა, უპატრონო და მაწანწალა ცხოველების გაუვნებელყოფა, გზის გაწმენდა ჩამოწოლილი მეწყერისაგან, გზის გაწმენდა თოვლის საფარისგან. საზოგადოებრივი საპირფარეშოების მოვლა-პატრონობა.

ცხრილი №2

N	პროგრამული კოდი	პრიორიტეტი, პროგრამა, ქვეპროგრამა	2023 წლის პროექტი	2024 წლის პროექტი	2025 წლის პროექტი	2026 წლის პროექტი
III	03 00	დასუფთავება და გარემოს დაცვა	1,329,300	1,462,230	1,608,453	1,769,298
1	03 01	სხვა არაკლასიფიცირებული საქმიანობა დასუფთავებისა და გარემოს დაცვის სფეროში	1,329,300	1,462,230	1,608,453	1,769,298

პრიორიტეტის დასახელება - განათლება

პრიორიტეტის დასაბუთება:

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მიხედვით მუნიციპალიტეტის მართვაში არსებული ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების შექმნა და მათი ფუნქციონირების უზრუნველყოფა თვითმმართველი ერთეულის საკუთარ უფლებამოსილებას წარმოადგენს. საქართველოს კანონი ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების შესახებ განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის ვალდებულებებსა და უფლებამოსილებებს სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების სფეროში. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ძლიერი და მდგრადი სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების სისტემის უზრუნველყოფა ქედის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან პრიორიტეტს წარმოადგენს.

მუნიციპალიტეტის განვითარებასთან ერთად, მოთხოვნა სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებებზე დღითიდღე იზრდება. არსებული მუნიციპალური საბავშვო ბაღები რთულად უძლავდებიან მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებას, რაც ქმნის ბავშვების კეთილმოწყობის აუცილებლობას. გარდა ამისა, სააღმზრდელო პროცესის ხარისხიანად მიწოდება მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის მუდმივ განახლებასა და აღმზრდელთა პერმანენტულ პროფესიულ გადამზადებას მოითხოვს.

არსებული სიტუაციის ანალიზიდან და მოქალაქეთა საჭიროებებიდან გამომდინარე, ქედის მუნიციპალიტეტისთვის პრიორიტეტულია სახელმწიფო სტანდარტების შესაბამისი, საყოველთაოდ და თანაბრად ხელმისაწვდომი, სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების მომსახურების მიწოდების უზრუნველყოფა ქედის მოსახლეობისთვის.

პრიორიტეტის საშუალოვადიანი მიზანი:

ადრეული და სკოლამდელი აღზრდის და განათლების მომსახურების ხელმისაწვდომობის გაზრდა. ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების სტანდარტის უზრუნველყოფა.

სამოქმედო გეგმა:

პრიორიტეტის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი პროგრამების განხორციელება:

- სკოლამდელი აღზრდა და განათლება;

ცხრილი №3

N	პროგრამული კოდი	პრიორიტეტი, პროგრამა, ქვეპროგრამა	2023 წლის პროექტი	2024 წლის პროექტი	2025 წლის პროექტი	2026 წლის პროექტი
IV	04 00	განათლება	2,828,900	3,111,790	3,422,969	3,765,266
1	04 01	სკოლამდელი აღზრდა და განათლება	2,828,900	3,111,790	3,422,969	3,765,266
1.1.	04 01 01	ა.ა.ი.პ ქედის ბავშვ ბაღების გაერთიანება	2,328,900	2,561,790	2,817,969	3,099,766
2	04 01 02	საბავშვო ბაღების შენობებისა და ეზოების კეთილმოწყობა, მშენებლობა და კაპიტალური რეაბილიტაცია	500,000	550,000	605,000	665,500
2.1.	04 01 02 01	ქედის N1 ბავშვ-ბაღის რეაბილიტაცია	500,000	550,000	605,000	665,500

პროგრამა: სკოლამდელი აღზრდა და განათლება

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

განათლება

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №3

პროგრამული კოდი: 04 01

პროგრამის მიზანი:

სახელმწიფო სტანდარტების შესაბამისი სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების მომსახურების მიწოდების უზრუნველყოფა.

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- ა(ა)იპ ქედის ბაგა-ბაღების გაერთიანება.

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

გაზრდილია სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების ხელმისაწვდომობა და შექმნილია ბავშვების განვითარებაზე ორიენტირებული სააღმზრდელო გარემო;

პრიორიტეტი: კულტურა, ახალგაზრდობის ხელშეწყობა და სპორტი

პრიორიტეტის საშუალოვადიანი მიზანი:

ქედის მუნიციპალიტეტის, როგორც მაღალმთიანი მუნიციპალიტეტის კულტურული და სპორტული ცენტრის ცნობადობის ამაღლება; ახალგაზრდობის განვითარებისა და საზოგადოებრივ ცხოვრებაში ჩართვის შესაძლებლობების განვითარება.

პრიორიტეტის დასაბუთება:

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მიხედვით მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ საკუთარ უფლებამოსილებას წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმყოფადობის, შემოქმედებითი საქმიანობისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და განვითარება; მუნიციპალიტეტის მართვაში არსებული ბიბლიოთეკების ფუნქციონირების უზრუნველყოფა და ახალი ობიექტების მშენებლობა.

ამასთან, უკანასკნელი ათწლეულების განმავლობაში, მუნიციპალიტეტი ეტაპობრივად ყალიბდება, როგორც მნიშვნელოვანი ტურისტული და კულტურული ცენტრი. მუნიციპალიტეტში რეგულარულად იმართება რეგიონული და მუნიციპალური მასშტაბის ფესტივალები და კულტურული ღონისძიებები.

ქედის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან პრიორიტეტს წარმოადგენს ქედის, როგორც მაღალმთიანი მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კულტურული ცენტრის განვითარება, რაც ხელს შეუწყობს მუნიციპალიტეტის ტურისტული პოტენციალის ამაღლებას.

ამასთან, ასევე მნიშვნელოვანია ადგილობრივი ხელოვანების განვითარების შესაძლებლობის უზრუნველყოფა.

აღსანიშნავია, რომ კულტურული ცენტრის ფორმირების პროცესში, მუნიციპალიტეტის განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს მისი თვითმყოფადობის შენარჩუნება და ისტორიული და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა.

სპორტის სფეროში თვითმმართველი ერთეულის ვალდებულებები და უფლებამოსილებები განსაზღვრულია კანონმდებლობით (საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი,“ საქართველოს კანონი „სპორტის შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 04 განკარგულება #601 „სპორტის სახელმწიფო დოკუმენტის“ დამტკიცების შესახებ.)

ქედის მუნიციპალიტეტისათვის, მნიშვნელოვან პრიორიტეტს წარმოადგენს ჯანსაღი ცხოვრების წესის დამკვიდრება, ასევე მასობრივი სპორტის განვითარება და პროფესიული სპორტის განვითარების ხელშეწყობა. როგორც კულტურის სფეროში, ასევე სპორტის მიმართულებითაც, მუნიციპალიტეტის პრიორიტეტია სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარება და რაც მთავარია, მოსახლეობაში ჯანსაღი ცხოვრების წესის დამკვიდრება. მუნიციპალიტეტის ხედვა სპორტის მიმართულებით უკავშირდება მასობრივ სპორტში ჩართვის ხელმისაწვდომობის ამაღლებას, რაც თავის მხრივ ხელს შეუწყობს ადგილობრივი პროფესიული სპორტული გაერთიანებების განვითარებას.

ქედის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ პრიორიტეტი ახალგაზრდობის სრულფასოვანი განვითარების ხელშეწყობაა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მიხედვით მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ საკუთარ უფლებამოსილებას წარმოადგენს ადგილობრივ დონეზე ახალგაზრდული პოლიტიკის განვითარების ხელშეწყობა, (საქართველოს მთავრობის განკარგულება #553 2.04. 2014 წ.)

ქედის მუნიციპალიტეტისთვის მნიშვნელოვანია უზრუნველყოს ახალგაზრდების საზოგადოებრივ, ეკონომიკურ, კულტურულ და პოლიტიკურ ცხოვრებაში ჩართვის და მონაწილეობის შესაძლებლობები და ასევე ხელი შეუწყოს ახალგაზრდობის განვითარებას, კონკურენტუნარიანობის ზრდას და სამოქალაქო ცნობიერების ამაღლებას.

პრიორიტეტის საშუალოვადიანი მიზანი:

ქედის, როგორც მაღალმთიანი მუნიციპალიტეტის კულტურული და სპორტული ცენტრის ცნობადობის ამაღლება; ახალგაზრდების განვითარებისა და საზოგადოებრივ ცხოვრებაში ჩართვის შესაძლებლობების განვითარება.

სამოქმედო გეგმა:

პრიორიტეტის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი პროგრამების განხორციელება:

- სპორტის განვითარების ხელშეწყობა;
- კულტურის განვითარების ხელშეწყობა;
- ახალგაზრდობის განვითარების ხელშეწყობა;
- კულტურის სახლებისა, კლუბებისა და ბიბლიოთეკების მშენებლობა-რეაბილიტაცია და ინვენტარით აღჭურვა.

ცხრილი №4

პროგრამული კოდი	პრიორიტეტი, პროგრამა, ქვეპროგრამა	2023 წლის პროექტი	2024 წლის პროექტი	2025 წლის პროექტი	2026 წლის პროექტი
05 00	კულტურა, ახალგაზრდობა და სპორტი	3,703,400	4,073,740	4,481,114	4,929,225
05 01	სპორტის განვითარების ხელშეწყობა	1,262,500	1,388,750	1,527,625	1,680,388
05 01 01	ა.ა.ი.პ ქედის სასპორტო სკოლა	423,400	465,740	512,314	563,545
05 01 02	სპორტული ღონისძიებების მხარდაჭერა	150,000	165,000	181,500	199,650
05 01 03	სპორტული კლუბების განვითარების მხარდაჭერა	245,100	269,610	296,571	326,228
05 01 04	სასპორტო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა და რეაბილიტაცია	444,000	488,400	537,240	590,964
05 02	კულტურის განვითარების ხელშეწყობა	1,440,900	1,584,990	1,743,489	1,917,838
05 02 01	ა.ა.ი.პ ქედის კულტურის ცენტრი	960,200	1,056,220	1,161,842	1,278,026
05 02 02	ა.ა.ი.პ ქედის ხელოვნების სკოლა	165,600	182,160	200,376	220,414
05 02 03	ა.ა.ი.პ ქედის მუზეუმი	115,100	126,610	139,271	153,198
05 02 04	კულტურული ღონისძიებების ორგანიზება, მხარდაჭერა და ხელშეწყობა	100,000	110,000	121,000	133,100
05 03	ახალგაზრდობის განვითარების ხელშეწყობა	100,000	110,000	121,000	133,100
05 04	კულტურის სახლებისა, კლუბებისა და ბიბლიოთეკების მშენებლობა-რეაბილიტაცია და ინვენტარით აღჭურვა	1,000,000	1,100,000	1,210,000	1,331,000

პროგრამა: სპორტის განვითარების ხელშეწყობა

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

კულტურა, ახალგაზრდობის ხელშეწყობა და სპორტი

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №4

პროგრამული კოდი: 05 01

პროგრამის მიზანი:

ცხოვრების ჯანსაღი წესის პოპულარიზაცია, საზოგადოების აქტიური ჩართვა საზოგადოებრივ ცხოვრებაში, სპორტული მიღწევების გაუმჯობესება

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- ა(ა)იპ ქედის სასპორტო სკოლა
- სპორტული ღონისძიებების მხარდაჭერა;
- სპორტული კლუბების განვითარების მხარდაჭერა;
 - საფეხბურთო კლუბის მხარდამჭერი ღონისძიებები;

- სარაგბო კლუბის მხარდამჭერი ღონისძიებები;
- სასპორტო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა და რეაბილიტაცია;

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

უზრუნველყოფილია საზოგადოების ჩართულობა სპორტის სხვადასხვა სახეობებში, გაუმჯობესებულია ქედელი სპორტსმენების სპორტული მიღწევები.

პროგრამა: კულტურის განვითარების ხელშეწყობა

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

კულტურა, ახალგაზრდობის ხელშეწყობა და სპორტი

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №4

პროგრამული კოდი: 05 02

პროგრამის მიზანი:

ქედის კულტურული ცხოვრების გამრავალფეროვნება, კულტურული აქტივობების განვითარების ხელშეწყობა, კულტურული ცხოვრების აქტივობის გაზრდა, ხელოვანთა შემოქმედებითი ზრდის ხელშეწყობა, კულტურულ საგანმანათლებლო სფეროების განვითარების ხელშეწყობა, ეროვნული ღონისძიებების პაპულარიზაცია, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა შენარჩუნება, დაცვა და პოპულარიზაცია.

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- ა(ა)იპ - ქედის კულტურის ცენტრი;
- ა(ა)იპ - ქედის სახელოვნებო სკოლა;
- ა(ა)იპ - ქედის ისტორიული მუზეუმი;
- კულტურული ღონისძიებების ორგანიზება, მხარდაჭერა და ხელშეწყობა;

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

გაზრდილია მუნიციპალიტეტის კულტურული აქტივობა, ხელშეწყობილია კულტურულ-საგანმანათლებლო დაწესებულებების საქმიანობა, შენარჩუნებული და დაცულია კულტურული მემკვიდრეობა.

პროგრამა: ახალგაზრდობის განვითარების ხელშეწყობა

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

კულტურა, ახალგაზრდობის ხელშეწყობა და სპორტი

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №4

პროგრამული კოდი: 05 03

პროგრამის მიზანი:

ახალგაზრდობის გააქტიურება და სამოქალაქო აქტივობებში ჩართვა, ახალგაზრდული ინიციატივების წახალისება, ახალგაზრდების შესაძლებლობების რეალიზება და მათი სამოქალაქო ცნობიერების ამაღლების ხელშეწყობა.

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- ინტელექტუალური და შემეცნებითი პროექტების მხარდაჭერა;
- ადგილობრივ დონეზე ქალთა სოციალურ-ეკონომიკური გაძლიერება/ხელშეწყობა;

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

შექმნილია ახალგაზრდების განვითარებაზე ორიენტირებული გარემო, უზრუნველყოფილია ახალგაზრდების საზოგადოებრივ ცხოვრებაში ჩართულობა და ხელშეწყობილია მათი სამოქალაქო ინიციატივები

პროგრამა: კულტურის სახლების, კლუბებისა და ბიბლიოთეკების მშენებლობა რეაბილიტაცია და ინვენტარით აღჭურვა

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

კულტურა, ახალგაზრდობის ხელშეწყობა და სპორტი

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №4

პროგრამული კოდი: 05 04

პროგრამის მიზანი:

ქვეპროგრამის მიზანია არსებული კულტურის სახლის შენობის რეაბილიტაცია და ინვენტარით აღჭურვა.

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

გარემონტებული და კეთილმოწყობილი კულტურის სახლი.

პრიორიტეტის დასახელება - ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა

პრიორიტეტის დასაბუთება :

მოსახლეობისთვის სამედიცინო მომსახურებაზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა და ასევე სოციალური უზრუნველყოფის სისტემის გაუმჯობესება საქართველოს მთავრობისთვის მნიშვნელოვან პრიორიტეტს წარმოადგენს, რაც განსაზღვრულია საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების სტრატეგიით - „საქართველო- 2020“. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სამედიცინო სერვისებზე ფინანსური ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფის კუთხით, აჭარის

ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის ერთ-ერთი ძირითადი პრიორიტეტია სოციალურად დაუცველი და სხვა სოციალურად მოწყვლადი კატეგორიის მოსახლეობისათვის მკურნალობასთან დაკავშირებული იმ ფინანსური რისკებისაგან დაცვა, რომელიც ვერ იფარება მოქმედი სახელმწიფო სამედიცინო პროგრამებით. ხოლო სოციალური დაცვის სერვისების განვითარების კუთხით, რეგიონის პრიორიტეტს სოციალური დახმარების ხელმისაწვდომობის გაზრდა, ასევე, მოწყვლადი ჯგუფების სამედიცინო და სოციალური რეაბილიტაცია და საზოგადოებაში ინტეგრაციის ხელშეწყობა წარმოადგენს.

ქედის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის სამედიცინო დახმარება ძირითადად უზრუნველყოფილია სახელმწიფო ბიუჯეტით (საქართველოსა და აჭარის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროების პროგრამები) დაფინანსებული პროგრამებით, თუმცა რჩება სამედიცინო სერვისების ნაწილი, რომელთა სრულად დაფინანსება აღნიშნული პროგრამების ფარგლებში ვერ ხერხდება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქედის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიან პრიორიტეტს წამოადგენს სოციალური თანასწორობის უზრუნველყოფა ადგილობრივი მოსახლეობისთვის, რაც დაკავშირებულია მკურნალობასთან და რეაბილიტაციასთან დაკავშირებული ხარჯების შემცირებასთან სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის, ასევე საზოგადოების მოწყვლადი ჯგუფებისათვის და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის. მუნიციპალიტეტის პრიორიტეტს ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური უზრუნველყოფის მიმართულებით ასევე წარმოადგენს ავადობისა და სიკვდილიანობის ძირითადი მიზეზების პრევენცია, ასევე შესაძლებლობების შეზღუდვის შემცირება, რაც საზოგადოების ჯანმრთელობის გაუმჯობესებასა და ცხოვრების ხარისხის ამაღლებას შეუწყობს ხელს. აღნიშნულის მისაღწევად, აგრეთვე ფუნდამენტურ მნიშვნელობას იძენს ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო და ეპიდემიურად კეთილსაიმედო გარემოს უზრუნველყოფა.

სოციალური უზრუნველყოფის მიმართულებით, ქედის მუნიციპალიტეტის პრიორიტეტი თანხვედრაში მოდის საქართველოს მთავრობის პრიორიტეტულ მიმართულებებთან და მიმართულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების, საზოგადოების მოწყვლადი ჯგუფების და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირების საბაზისო სოციალური გარანტიებით და მიზნობრივი სოციალური დახმარებით უზრუნველყოფისკენ.

მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის სოციალური უზრუნველყოფის ღონისძიებები ძირითადად ხორციელდება ცენტრალური ბიუჯეტით გათვალისწინებული პროგრამების ფარგლებში. თუმცა რჩება სოციალური უზრუნველყოფის მომსახურების ნაწილი, რომლის დაფინანსება აუცილებელია განხორციელდეს როგორც ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთარი უფლებამოსილებიდან, ასევე მოსახლეობის მოწყვლადი ჯგუფების საჭიროებებიდან და გადაუდებელი აუცილებლობიდან გამომდინარე.

პრიორიტეტის საშუალოვადიანი მიზანი:

მოსახლეობის სიცოცხლის ხანგრძლივობისა და ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუმჯობესება; ავადობის და შეზღუდული შესაძლებლობის სტატუსის განვითარების რისკის

შემცირება; ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა; მოქალაქეთა ღირსეული ცხოვრების პირობების უზრუნველყოფა; მოსახლეობის სიღარიბით, ხანდაზმულობით და შეზღუდული შესაძლებლობებით გამოწვეული სოციალური რისკების შემცირება.

სამოქმედო გეგმა:

პრიორიტეტის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი პროგრამების განხორციელება:

- ჯანმრთელობის დაცვის პროგრამა;
- სოციალური უზრუნველყოფის პროგრამა.

ცხრილი №5

პროგრამული კოდი	პრიორიტეტი, პროგრამა, ქვეპროგრამა	2023 წლის პროექტი	2024 წლის პროექტი	2025 წლის პროექტი	2026 წლის პროექტი
06 00	ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა	2,015,600	2,217,160	2,438,876	2,682,764
06 01	ჯანმრთელობის დაცვა	1,035,600	1,139,160	1,253,076	1,378,384
06 01 08	თემების სამედიცინო ცენტრებისა და ამბულატორიების კეთილმოწყობა და ინვენტარის შეძენა	100,000	110,000	121,000	133,100
06 02	სოციალური უზრუნველყოფა	980,000	1,078,000	1,185,800	1,304,380

პროგრამა: ჯანმრთელობის დაცვა

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №5

პროგრამული კოდი: 06 01

პროგრამის მიზანი:

მოსახლეობის სიცოცხლის გახანგრძლივება, ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუმჯობესება და ჯანმრთელობის დაცვის სერვისებზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა.

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- ამბულატორიული მომსახურების პროგრამა;
- სოფლის მოსახლეობის სამედიცინო მომსახურება;
- თემზე დაფუძნებული მობილური გუნდის მომსახურება მძიმე ფსიქიკური აშლილობის მქონე პირებისათვის;
- სამკურნალო/გამაჯანსაღებელი პროცედურების ჩატარების ხელშეწყობა;
- ოპერაციული მკურნალობის თანადაფინანსება;
- მოწყვლადი სოციალური ჯგუფების ბენეფიციართა მედიკამენტებით უზრუნველყოფა;
- ქრონიკული დაავადებების სამკურნალო სპეციფიკური მედიკამენტებით უზრუნველყოფა.

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

გაზრდილია ჯანმრთელობის დაცვის სერვისებზე ხელმისაწვდომობა.

პროგრამა: სოციალური უზრუნველყოფა

პრიორიტეტის დასახელება, რომლის ფარგლებში ხორციელდება პროგრამა:

ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა.

პროგრამის განხორციელების ვადები: 2023-2026 წლები

პროგრამის ბიუჯეტი: იხ. ცხრილი №5

პროგრამული კოდი: 06 02

პროგრამის (დასაბუთება) მიზანი:

საზოგადოების ცალკეული კატეგორიების სოციალური პირობების გაუმჯობესება

პროგრამის აღწერა:

პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილია შემდეგი ქვეპროგრამების განხორციელება:

- სოციალურად დაუცველი ფენისათვის ყოველდღიური, ერთჯერადი უფასო კვებით უზრუნველყოფა;
- ვეტერანთა უკვდავყოფის, სარიატუალო მომსახურების, სადღესასწაულო დღეების ორგანიზება და დახმარება;
- ჯანმრთელობის ზიანის რისკების შემცირება, სოფლად მცხოვრები არამობილური ხანდაზმულებისათვის;
- ოთხ და მეტ შვილიან ბავშვთა ოჯახებზე (18 წლამდე ბავშვები) ერთჯერადი ფინანსური დახმარება;
- გაჭირვებულ ოჯახებში გარდაცვლილ პირთა დასაფლავებისთვის ერთჯერადი ფინანსური დახმარება;
- ჰემოდიალეზის პროგრამაში ჩართულ ბენეფიციართა მგზავრობის ხელშეწყობა;
- სამედიცინო და სოციალური რეზილიტაციის პროგრამაში ჩართულ ბავშვთა აბილიტაცია/რეზილიტაციის კურსებზე მგზავრობის ხელშეწყობა;

- საცხოვრებელ სახლებზე ამორტიზირებული სახურავების შეცვლა;
- ძველი საცხოვრებელი სახლების მქონე ოჯახებზე ახალი საცხოვრებელი სახლით შეცვლის პროგრამა;
- 0-დან 18 წლამდე ასაკის შშმ პირთა მოვლის საჭიროებისათვის ფინანსური დახმარების უზრუნველყოფა;
- სტუდენტთა მგზავრობის ხელშეწყობის პროგრამა;
- საქმიანობათა ცენტრი ქედამი უსაფრთხო გარემოსა და სიცოცხლის ხელშეწყობისათვის;
- სტიქიური მოვლენების შედეგად დაზარალებულ ოჯახებზე (ბინის ქირით უზრუნველყოფა) ფინანსური დახმარება.

პროგრამის მოსალოდნელი (საბოლოო) შედეგი:

გაუმჯობესებულია საზოგადოების ცალკეული კატეგორიების სოციალური პირობები.



**ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
განკარგულება №**

**2022 წლის -- ივნისი
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 (რ. ბერიძეს).
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**

ამირან ცინცაძე

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	4163.00	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 ნომრით (GG871TT)	დაბა ქედა, კოსტავას ქ. N3 (მერიის ეზო)	ქედის მუნიციპალიტეტი				5000.00	
8	ავტომანქანა TOYOTA RAV-4 სახ. ნომერი BTM010	დაბა ქედა, მეწრამ კოსტავას ქ. N3	ქედის მუნიციპალიტეტი				800.00	აუდიტის მიერ შეფასდა შავი ლითონის ჯართი სახით სავარაუდო წონა 1000 კგ.
9	ავტომანქანა VAZ 21214 ნივა სასწრაფო ნომრით (BX924BB)	დაბა ქედა, კოსტავას ქ. N3 (მერიის ეზო)	ქედის მუნიციპალიტეტი				2500.00	
10	ავტომანქანა VAZ 21214 ნივა სასწრაფო ნომრით (HB823BB)	დაბა ქედა, კოსტავას ქ. N3 (მერიის ეზო)	ქედის მუნიციპალიტეტი				2000.00	
11	ავტომანქანა VAZ 21214 ნივა სასწრაფო ნომრით (OSO906)	დაბა ქედა, კოსტავას ქ. N3 (მერიის ეზო)	ქედის მუნიციპალიტეტი				1000.00	აუდიტის მიერ შეფასდა შავი ლითონის ჯართი სახით სავარაუდო წონა 1200 კგ.
12	ავტომანქანა FORD TRANSIT 2.4D მიკროავტობუსი სასწრაფო ნომრით (HB823BB)	დაბა ქედა, კოსტავას ქ. N3 (მერიის ეზო)	ქედის მუნიციპალიტეტი				8000.00	
13	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	დაბა ქედა, ტბელ აბუსერძის ქუჩა N16-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინების მიმდებარედ	ქედის მუნიციპალიტეტი		253.00	21.03.34.571	3036.00	

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 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, (ბოლო ცვლილება: ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 28 სექტემბერი N37 განკარგულება) სადაც შეტანილი იყო 8 ერთეული ქონება.

საპრივატიზაციო ნუსხაში დამატებით შესატანია მუნიციპალიტეტის ბალანსზე არსებული ხუთი ერთეული ქონება კერძოდ:

1. ავტომანქანა VAZ 21214 (ნივა) სახ. ნომრით **BX924BB**. აღნიშნული ავტომანქანა არის მოძველებული, რომლის რემონტზე ყოველწლიურად იხარჯება გარკვეული თანხები, თუმცა სიძველის გამო ავტომანქანა ხშირად გამოდის მწყობრიდან და უმეტესწილად უმოქმედოა. გამომდინარე აქედან, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია მოხდეს მისი გასხვისება ელექტრონული აუქციონის გზით. ავტომანქანა შეფასებულია - 2500 ლარად. (დაემატა საპრივატიზაციო ნუსხას - დანართი 1-ში N9 გრაფა).

2. ავტომანქანა VAZ 21214 (ნივა) სახ. ნომრით **HB823BB**. გამოშვების წელი 2005 წ. აღნიშნული ავტომანქანა სიძველის გამო უმეტესწილად უმოქმედოა. დაზიანებული აქვს ძრავი და სავალი ნაწილები. გამომდინარე აქედან, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია მოხდეს მისი გასხვისება ელექტრონული აუქციონის გზით. ავტომანქანა შეფასებულია - 2000 ლარად. (დაემატა საპრივატიზაციო ნუსხას - დანართი 1-ში N10 გრაფა).

3. ავტომანქანა FORD TRANSIT 2.4D (მიკროავტობუსი) სახ. ნომრით **HB137HH** რომელიც არის ასევე მოძველებული (2001 წლიანი) და ხშირად გამოდის მწყობრიდან, რის გამოც ავტომანქანის ექსპლუატაციისათვის გაწეული ხარჯები, მისი სიძველის გამო არ არის გამართლებული. ამიტომ მიზანშეწონილია მოხდეს ავტომობილის გასხვისება ელექტრონული აუქციონის გზით. ავტომანქანა შეფასებულია - 8000 ლარად. (დაემატა საპრივატიზაციო ნუსხას - დანართი 1-ში N12 გრაფა).

4. VAZ 21214 (ნივა), სახ. ნომრით **OSO906**; რომელიც დროებით სარგებლობაში გადაცემილი იყო ა(ა)იპ ქედის ზაგა-ზადების გაერთიანება-ზე, მაგრამ ავტომანქანა წლების განმავლობაში მერიის ეზოში უმოქმედო მდგომარეობაშია გაჩერებული, ამიტომ მიზანშეწონილია მოხდეს ავტომობილის გასხვისება ელექტრონული აუქციონის გზით. შემფასებლის მიერ ავტომანქანა შეფასებულია შავი ლითონის ჯართის სახით, რომლის სავარაუდო წონა შეადგენს 1200 კგ. და მისი საბაზრო ღირებულებაა 1000 (ათასი) ლარი. (დაემატა საპრივატიზაციო ნუსხას - დანართი 1-ში N11 გრაფა).

5. დაბა ქედში, ტბელ აბუსერიძის ქუჩა N16-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინების მიმდებარედ არსებული 253 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი (ს/კ 21.03.34.571). შეფასებულია 3036 ლარად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აუქციონის გამართვას მოითხოვს ქედის მუნიციპალიტეტის მცხოვრები, მოქალაქე მაი

ცეცხლაძე (განცხ. N 19/9488081115 - 94 22.03.2022 წელი) ეკონომიკური საქმიანობის განსახორციელებლად. სადაც სურვილი აქვს მოაწყოს თავლის ფიჭის საწარმო. რომელშიც დასაქმდებიან მუნიციპალიტეტის მცხოვრებლები და აღნიშნული ობიექტის შექმნით, დამატებით ეკონომიკური სარგებელი გაუზრდობა როგორც მოსახლეობას, ასევე მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტს. ამასთან, წარმოებული პროდუქცია (სანთლის ფიჭა) ხელს შეუწყობს ადგილობრივ ფერმერებს მეფუტკრეობის განვითარებაში. (დაემატა საპრივატიზაციო ნუსხას - დანართი 1-ში N13 გრაფა).

მათ შორის საპრივატიზაციო ნუსხაში შეტანილ ორ ქონებასთან დაკავშირებით განხორციელდა არსებული მონაცემების ცვლილებები:

- საპრივატიზაციო ნუსხაშია ავტომანქანა **TOYOTA RAV-4**, სახელმწიფო ნომრით **BTM010**, რომელიც თითქმის 4 წლის განმავლობაში არის უმოქმედო მდგომარეობაში, დაზიანებული და დაშლილი აქვს ძრავი, სარემონტოა ხიდები და გადაცემათა კოლოფი. აღნიშნული ავტომობილი ორჯერ იყო გატანილი ელექტრონულ აუქციონზე, მაგრამ მისი გაუმართაობის გამო ვერ იქნა გასხვისებული, რის გამოც ექსპერტ-შემფასებლის მიერ მისი შეფასება მოხდა შავი ლითონის ჯართის სახით, რომელიც შეადგენს 800 ლარს. გამომდინარე აქედან, საჭიროა აღნიშნული ავტომანქანა, რომლის საწყისი გასაყიდი ფასი საპრივატიზაციო ნუსხაში (N-8) იყო 1125 ლარი, ექსპერტ-შემფასებლის დასკვნის შესაბამისად ჩამოფასდეს 800 ლარამდე და ელექტრონულ აუქციონზე გასაყიდად გატანილი იქნას შავი ლითონის ჯართის სახით.

- ასევე, საპრივატიზაციო ნუსხაში წლების წინ შეტანილი იყო ავტომანქანა უაზი (ყოფილი სასწრაფო სამედიცინო დახ. მანქანა) სახ. ნომრით **GMB973** რომელიც შეფასებული იყო (2015 წელში) 4500 ლარად. ვინაიდან აღნიშნულ ავტომანქანას შეეცვალა ძველი სახელმწიფო ნომერი (GMB973) ახალი სახელმწიფო ნომრით - **GG871TT** და მოხდა მისი ხელახალი შეფასება კვალიფიციური ექსპერტ - შემფასებლის მიერ 5000 ლარად, შესაბამისად უნდა მოხდეს ცვლილება საპრივატიზაციო ნუსხაში - დანართი 1-ში მითითებულ N-7-ე გრაფაში.

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 13 - 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 (ს. ბოლქვაძე).

ვ) ინდივიდუალური აქტის ინიციატორი:

ქედის მუნიციპალიტეტის მერი.



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022160340 - 09/03/2022 22:19:01

მომზადების თარიღი
14/03/2022 11:43:06

საკუთრების განყოფილება

მონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქელა	ლაბა ქელა			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
21	03	34	571	დამუსტავებული ფართობი: 253.00 კვ.მ.

მისამართი: რაიონი ქელა, ლაბა ქელა, ქუჩა აბუსერიძე,
N16-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინების მიმდებარედ

ნაკვეთის წინა ნომერი: 21.03.34.460;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019160869 , თარიღი 05/03/2019 12:23:35
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/04/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გადაწყვეტილება N121802 , დამოწმების თარიღი: 05/04/2019 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N1/1-1392 , დამოწმების თარიღი: 27/06/2014 , სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
- წერილი N94-9422066142 , დამოწმების თარიღი: 07/03/2022 , ქელის მუნიციპალიტეტის მერია
- ბრძანება N119 , დამოწმების თარიღი: 16/01/2019 , ქელის მუნიციპალიტეტის მერია
- მომართვა N01-19/380 , დამოწმების თარიღი: 08/07/2014 , 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

მოვალეობა რეესტრი:

"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 გეგნიკური 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 მოგეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022160340 - 09/03/2022 22:19:01

მომზადების თარიღი
14/03/2022 11:43:06

საკუთრების განყოფილება

მონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქელა	ლაბა ქელა			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
21	03	34	571	დამუსტგებული ფართობი: 253.00 კვ.მ.

მისამართი: რაიონი ქელა, ლაბა ქელა, ქუჩა აბუსერიძე,
N16-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინების მიმდებარედ

ნაკვეთის წინა ნომერი: **21.03.34.460**;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019160869 , თარიღი 05/03/2019 12:23:35
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/04/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გადაწყვეტილება N121802 , დამოწმების თარიღი: 05/04/2019 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N1/1-1392 , დამოწმების თარიღი: 27/06/2014 , სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
- წერილი N94-9422066142 , დამოწმების თარიღი: 07/03/2022 , ქელის მუნიციპალიტეტის მერია
- ბრძანება N119 , დამოწმების თარიღი: 16/01/2019 , ქელის მუნიციპალიტეტის მერია
- მომართვა N01-19/380 , დამოწმების თარიღი: 08/07/2014 , 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

მოვალეობა რეესტრი:

"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 გეგნიკური 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 მოგეწერეთ 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;

#22/0310

24.05.2022 წ.

აუდიტორული(საშემფასებლო)დასკვნა

ა(ა)იპ ქედის ბაგა-ბაღების გაერთიანების საკუთრებაშიარსებული
ქონების:

დასახელება: მსუბუქი მაღალი გამავლობის ავტომანქანა VAZ
21214; რეგისტრაციის ნომერი: OSO 906; გამოშვების წელი:
2005 წელი; საიდენტიფიკაციო კოდი: XTA21214051781146;

შეფასების (საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა) 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 და შემფასებლების:

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. ზარანდია ცოტნე (პ/ნ 19001107335) – შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემული სერტიფიკატი A-0803. უძრავი ქონების შემფასებელი. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემული სერტიფიკატი P-0540. მოძრავი ქონების შემფასებელი.

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 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“ მიაჩნდება 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 იქნებოდა.

„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 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 უყაირათობად 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 ანგარიშის განმარტებით 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

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 (პმშ=მთლიანი შემოსავალი/ფართობი x საბაზრო ქირა/+სხვა შემოსავლები)
- ❖ აფასებ ეფექტურ მთლიან შემოსავალს (ემშ=პმშ-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 : $MV = \sum NOI_i(1+i)^{-i} + FV/(1+i)^n$

სადაც :

MV - საბაზრო ღირებულება;

NOI_i-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 არსებობაზე.
- მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილი რეზიუმის მაჩვენებელთან მიმართებაში და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად მისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით.
- ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს მის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არარსებობდეს სხვა მეთავაზებები ან გარიგების ფაქტორი მღებ იცგანსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით.

- შემფასებელი არ იღებს ვალდებულებას, როგორც შესაფასებელი ქონების სამართლებრივ მდგომარეობაზე, ასევე იმ საკითხებზე, რომლებიც დაკავშირებულია საკუთრების უფლების იურიდიულ ასპექტებთან.
- შემფასებელი არ არის პასუხისმგებელი ქონების იმ მდგომარეობის შეფასებაზე, რომლის აღმოჩენა შეუძლებელია ვიზუალური დათვალიერებით,

4. ღირებულებითი შეფასებები

ა(ა)იპ ქედის ბაგა-ბაღების გაერთიანების საკუთრებაში არსებული ქონება:

მსუბუქი მაღალი გამავლობის ავტომანქანა VAZ 21214;
რეგისტრაციის ნომერი: OSO 906; გამოშვების წელი: 2005
წელი; საიდენტიფიკაციო კოდი: XTA21214051781146;

ვიზუალური დათვალიერებით მანქანა გაჩერებულ არამუშა მდგომარეობაშია. წარმოადგენს შავი ლითონის ჯაროს, სავარაუდო წონა 1200 კგ.

საბაზრო ღირებულებაა 1000 ლარი

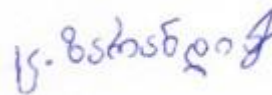
შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის დირექტორი, სერთიფიცირებული

აუდიტორი, ეკონომიკის დოქტორი, პროფესორი:



მამუკა ზარანდია

ქონების ექსპერტ-შემფასებელი:



ცოტნე ზარანდია





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;

#22/ 0300

02.05.2022 წ.

აუდიტორული(სამემფასებლო)დასკვნა

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის (ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (253.00 კვ.მ) (საკადასტრო კოდი: 21.03.34.571 მდებარე მისამართზე: რაიონი ქედა, დაბა ქედა, ქუჩა აბუსერიძე, N16-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინების მიმდებარედ)

შემფასების (საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა) 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 მარეგისტრირებული ორგანო - საჯარო რეესტრი)აუდიტორების დაშემფასებლების:

1.ზარანდია მამუკა (პ/ნ 19001059180) – სერტიფიკატი 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. ზარანდია ცოტნე (პ/ნ 19001107335) – შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემული სერტიფიკატი A-0803. უძრავი ქონების შემფასებელი. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემული სერტიფიკატი P-0540. მოძრავი ქონების შემფასებელი.

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 შეესაბამება 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 განვითაცნობიერებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე.

ტერმინი „ქონება“ გამოიყენება იმიტომ, 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 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“ მიაჩნდება 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 შედეგები 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 შესაძლებელნი 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 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 უყაირათობად 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 დამშვებით, 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 ღირებულებასთან, 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 : $MV = NOI/R_o$, სადაც MV - ქონების საბაზრო ღირებულებაა, NOI - სუფთა საოპერაციო შემოსავალი, R_o - კაპიტალიზაციის კოეფიციენტი

- ❖ აფასებ ერთი წლის განმავლობაში პოტენციურ მთლიან შემოსავალს ($პმშ=მთლიანი შემოსავალი/ფართობი \times საბაზრო \text{ ქირა/}+სხვა \text{ შემოსავლები}$)
- ❖ აფასებ ეფექტურ მთლიან შემოსავალს ($ემშ=პმშ-ვაკანსიები \text{ და დანაკარგები ქირის ამოუღებლებიდან}$)
- ❖ 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 : $MV = \sum NOI_i(1+i)^{-i} + FV/(1+i)^n$

სადაც :

MV - საბაზრო ღირებულება;

NOI_i-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 თანახლდაშემდეგისახისშემზღუდავიპირობები. შემფასებლისმიერგაკეთებულიაშემდეგისახისდაშვებები:
- შემფასებელი არ გულისხმობსრაიმესახისფარული ფაქტორებისარარსებობას(დასკვნაშიაღნიშნულისგარდა), რომელთაცშეიძლებაგავლენაჰქონდესშესაფასებელიქონებისღირებულებაზედა არ იღებსპასუხისმგებლობასასეთიფაქტებისარარსებობაზე.
- მოცემულიდასკვნამოიცავსშემფასებლისპროფესიონალურაზრსისმიერდადგენილი რეზიუმისმაჩვენებელთანმიმართებაშიდაარშეიძლებაჩაითვალოსგარანტიადიმისა, რომშეფასებულიქონებახელიდანხელშიგასხვისებულიიქნებაზუსტადშეფასებულილი რეზიუმისმიხედვით.
- ღირებულებისსაბოლოომაჩვენებელიწარმოადგენსმოპოვებულიინფორმაციისანალიზისშედეგადმიღებულშედეგსდაარწარმოადგენსიმისგარანტიას, რომბაზარზეშეიძლებაარარსებობდესხვაშეთავაზებებიანგარიგებისფაქტებირომლებიცგანსხვავდებიან თანხობრივიმაჩვენებლებით.
- შემფასებელი არ იღებს ვალდებულებას, როგორც შესაფასებელი ქონების სამართლებრივ მდგომარეობაზე, ასევე იმ საკითხებზე, რომლებიც დაკავშირებულია საკუთრების უფლების იურიდიულ ასპექტებთან.
- შემფასებელი არ არის პასუხისმგებელი ქონების იმ მდგომარეობის შეფასებაზე, რომლის აღმოჩენა შეუძლებელია ვიზუალური დათვალიერებით,

4. ღირებულებითი შეფასებები

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის (ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (253.00 კვ.მ) (საკადასტრო კოდი: 21.03.34.571 მდებარე მისამართზე: რაიონი ქედა, დაბა ქედა, ქუჩა აბუსერიძე, N16-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინების მიმდებარედ)

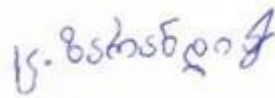
საბაზრო ღირებულებაა 3036 ლარი

შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის დირექტორი, სერთიფიცირებული



აუდიტორი, ეკონომიკის დოქტორი, პროფესორი: მამუკა ზარანდია

ქონების ექსპერტ-შემფასებელი:



ცოტნე ზარანდია





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;

#21/393

17.12.2021 წ.

აუდიტორული(საშემფასებლო)დასკვნა

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის(ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული ქონების:

1. ავტომანქანა **UAZ 396259** გამოშვების წელი 2008. სახელმწიფო ნომერი **GG871TT**
2. ავტომანქანა **VAZ 21214 (ნივა)** გამოშვების წელი 2007. სახელმწიფო ნომერი **BX924BB**
3. ავტომანქანა **TOYOTA RAV4** გამოშვების წელი 1996. სახელმწიფო ნომერი **BTM010**
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 და შემფასებლების:

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. ზარანდია ცოტნე (პ/ნ 19001107335) – შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემული სერთიფიკატი A-0803. უძრავი ქონების შემფასებელი. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემული სერთიფიკატი P-0540. მოძრავი ქონების შემფასებელი.

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 იმიტომ, 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 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“ მიაწინებს 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 იქნებოდა.

„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 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 უყაირათობად 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

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 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 ღირებულებასთან, 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 x 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 : $MV = \sum NOI_i(1+i)^{-1} + FV/(1+i)^n$

სადაც :

MV - საბაზრო ღირებულება;

NOI_i - 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 არსებობაზე.
- მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილი რეზულტების მაჩვენებელთან მიმართებაში და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად 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 ფაქტორი, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით.

- შემფასებელი არ იღებს ვალდებულებას, როგორც შესაფასებელი ქონების სამართლებრივ მდგომარეობაზე, ასევე იმ საკითხებზე, რომლებიც დაკავშირებულია საკუთრების უფლების იურიდიულ ასპექტებთან.
- შემფასებელი არ არის პასუხისმგებელი ქონების იმ მდგომარეობის შეფასებაზე, რომლის აღმოჩენა შეუძლებელია ვიზუალური დათვალიერებით,

4. ღირებულებითი შეფასებები

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის(ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებაა:

1. ავტომანქანა **UAZ 396259** გამოშვების წელი 2008. სახელმწიფო ნომერი **GG871TT** - 5 000 ლარი.

2. ავტომანქანა **VAZ 21214 (ნივა)** გამოშვების წელი 2007. სახელმწიფო ნომერი **BX924BB** 2500 ლარი.

3. ავტომანქანა **TOYOTA RAV4** გამოშვების წელი 1996. სახელმწიფო ნომერი **BTM010** წარმოადგენს შავი ლითონის ჯაროს. სავარაუდო წონა 1000 კგ. საბაზრო ღირებულება 800 ლარი.

შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის დირექტორი, სერთიფიცირებული

აუდიტორი, ეკონომიკის დოქტორი, პროფესორი:

L. Shmy

მამუკა ზარანდია

ქონების ექსპერტ-შემფასებელი:

ყ. ზარანდია

ცოტნე ზარანდია





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;

#22/456

20.06.2022 წ.

აუდიტორული(საშემფასებლო)დასკვნა

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის(ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული ქონების:

1. მაღალი გამავლობის ავტომანქანა **VAZ 21214 (ნივა)** გამოშვების წელი 2005. სახელმწიფო ნომერი **HB823BB**

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 და შემფასებლების:

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. ზარანდია ცოტნე (პ/ნ 19001107335) – შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემული სერტიფიკატი A-0803. უძრავი ქონების შემფასებელი. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემული სერტიფიკატი P-0540. მოძრავი ქონების შემფასებელი.

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 შეესაბამება 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 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 შესაძლებელნი 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 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 უყაირათობად 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

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 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 (პმშ=მთლიანი შემოსავალი/ფართობი x საბაზრო ქირა/+სხვა შემოსავლები)

- ❖ აფასებ ეფექტურ მთლიან შემოსავალს (ემშ=პმშ-ვაკანსიები და დანაკარგები ქირის ამოუღებლებიდან)
- ❖ ადგენს მოსალოდნელ ხარჯებს და რეზერვებს;
- ❖ ანგარიშობს სუფთა საოპერაციო შემოსავალს ($NOI = \text{ემშ} - \text{ხარჯები}$)
- ❖ ადგენს კაპიტალიზაციის კოეფიციენტს;
- ❖ ადგენს უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, სუფთა საოპერაციო შემოსავლის კაპიტალიზაციის კოეფიციენტზე გაყოფის გზით (NOI/Ro)

ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდი

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

სადაც :

MV - საბაზრო ღირებულება;

NOI_i -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 ფაქტების არარსებობაზე.
- მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურაზრს მის მიერ დადგენილი რეზიუმის მაჩვენებელთან მიმართებაში და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიადიმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული რეზიუმის მიხედვით.
- ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს მის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არარსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით.
- შემფასებელი არ იღებს ვალდებულებას, როგორც შესაფასებელი ქონების სამართლებრივ მდგომარეობაზე, ასევე იმ საკითხებზე, რომლებიც დაკავშირებულია საკუთრების უფლების იურიდიულ ასპექტებთან.

- შემფასებელი არ არის პასუხისმგებელი ქონების იმ მდგომარეობის შეფასებაზე, რომლის აღმოჩენა შეუძლებელია ვიზუალური დათვალიერებით,

4. ღირებულებითი შეფასებები

სსიპ - ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის(ს/კ 246762061) საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებაა:

1. მაღალი გამავლობის ავტომანქანა VAZ 21214 (ნივა) გამოშვების წელი 2005. სახელმწიფო ნომერი HB823BB

საბაზრო ღირებულება 2000 ლარი.

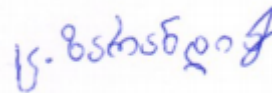
შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის დირექტორი, სერთიფიცირებული

აუდიტორი, ეკონომიკის დოქტორი, პროფესორი:



მამუკა ზარანდია

ქონების ექსპერტ-შემფასებელი:



ცოტნე ზარანდია



საქართველო
GEORGIA

BTM010

სარეგისტრაციო ნომერი
Registration number

კუთვნილება
Belonging

ქვეყნის მუნიციპალიტეტის მართვა
MANAGEMENT OF KEDA MUNICI

მარკა, მოდელი
Model

გამოშვების წელი
Production year

ფერი
Color

ტიპი
Vehicle type

ძრავის მოცულობა
Engine capacity

ტოიოტა RAV4
TOYOTA RAV4

1996

WHITE

მსუბუქი მაღალი გამავლობის
LIGHT HIGH PASSABILITY

ტრანსპორტის საიდენტიფიკაციო №
Vehicle ID number

ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მოწმობა
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

BV0320663

GE

გაცემულია
Issued

ძარის
Body

ძრავის
Engine

შასის
Chassis

დასაშვები წონა
Safe load (kg)

დაუტვირთავი წონა
Net weight (kg)

25/12/2009

რეგისტრაციის საფუძველი
Registration certificate

ერთობლივი განცხადება
Joint application

სეს სარეგისტრაციო № 11-0230

საქართველო
GEORGIA

OSO906

სარეგისტრაციო ნომერი
Registration number

კუთვნილება
Belonging

ქვეყნის მუნიციპალიტეტის მართვა
NUNUP ASSOCIATION OF KINDERGARTENS OF

მარკა, მოდელი
Model

გამოშვების წელი
Production year

ფერი
Color

ტიპი
Vehicle type

ძრავის მოცულობა
Engine capacity

ვაზ 21214
VAZ 21214

2005

WHITE

მსუბუქი მაღალი გამავლობის
LIGHT HIGH PASSABILITY

ტრანსპორტის საიდენტიფიკაციო №
Vehicle ID number

ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მოწმობა
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

BV0819780

GE

გაცემულია
Issued

ძარის
Body

ძრავის
Engine

შასის
Chassis

დასაშვები წონა
Safe load (kg)

დაუტვირთავი წონა
Net weight (kg)

07/12/2012

რეგისტრაციის საფუძველი
Registration certificate

ბრუნება
Order

სეს სარეგისტრაციო № 11-0230

GE

რეგისტრაციის მოწმობა
REGISTRATION CERTIFICATE

საქართველო / GEORGIA

A HB823BB (რეგისტრაციის ნომერი / Registration number)

B 2005 (სარ. საშ. გამოშვების წელი / Manufacture year of the vehicle)

I 16/06/2022 (რეგისტრაციის თარიღი / Date of registration)

C.1.1 სსიპ ქედის მუნიციპალიტეტის მართვა / MUNICIPALITY OF KEDA

C.1.2

C.1.3 ქედა კოსტავას 1
Georgia, Keda

C.1.4 246762061 (პ/ნ ან ს/კ / Personal number or ID code)

C.4 (a) სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრე
Owner of the vehicle

H (გაუქმების თარიღი / Expiration date)

BV4550296

მოწმობა გაცემულია შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ
Certificate is issued by Service Agency of MIA

რეგისტრაციის მოწმობა
REGISTRATION CERTIFICATE

საქართველო / GEORGIA

A HB823BB (რეგისტრაციის ნომერი / Registration number)

B 2005 (სარ. საშ. გამოშვების წელი / Manufacture year of the vehicle)

I 16/06/2022 (რეგისტრაციის თარიღი / Date of registration)

C.1.1 სსიპ ქედის მუნიციპალიტეტის მართვა / MUNICIPALITY OF KEDA

C.1.2

C.1.3 ქედა კოსტავას 1
Georgia, Keda

C.1.4 246762061 (პ/ნ ან ს/კ / Personal number or ID code)

C.4 (a) სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრე
Owner of the vehicle

H (გაუქმების თარიღი / Expiration date)

BV4550296

მოწმობა გაცემულია შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ
Certificate is issued by Service Agency of MIA

GE

რეგისტრაციის მოწმობა
REGISTRATION CERTIFICATE

საქართველო / GEORGIA

A HB137HH (რეგისტრაციის ნომერი / Registration number)

B 2001 (სარ. საშ. გამოშვების წელი / Manufacture year of the vehicle)

I 31/03/2021 (რეგისტრაციის თარიღი / Date of registration)

C.1.1 ქედის მუნიციპალიტეტის მართვა / MUNICIPALITY OF KEDA

C.1.2

C.1.3 ქედა კოსტავას 1
Georgia, Keda

C.1.4 246762089 (პ/ნ ან ს/კ / Personal number or ID code)

C.4 (a) სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრე
Owner of the vehicle

H (გაუქმების თარიღი / Expiration date)

BV3941661

მოწმობა გაცემულია შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ
Certificate is issued by Service Agency of MIA

რეგისტრაციის მოწმობა
REGISTRATION CERTIFICATE

საქართველო / GEORGIA

A HB137HH (რეგისტრაციის ნომერი / Registration number)

B 2001 (სარ. საშ. გამოშვების წელი / Manufacture year of the vehicle)

I 31/03/2021 (რეგისტრაციის თარიღი / Date of registration)

C.1.1 ქედის მუნიციპალიტეტის მართვა / MUNICIPALITY OF KEDA

C.1.2

C.1.3 ქედა კოსტავას 1
Georgia, Keda

C.1.4 246762089 (პ/ნ ან ს/კ / Personal number or ID code)

C.4 (a) სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრე
Owner of the vehicle

H (გაუქმების თარიღი / Expiration date)

BV3941661

მოწმობა გაცემულია შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ
Certificate is issued by Service Agency of MIA

GE

რეგისტრაციის მოწმობა
REGISTRATION CERTIFICATE

საქართველო / GEORGIA

A BX924BB (რეგისტრაციის ნომერი / Registration number)

B 2007 (სარ. საშ. გამოშვების წელი / Manufacture year of the vehicle)

I 19/05/2021 (რეგისტრაციის თარიღი / Date of registration)

C.1.1 სსიპ ქედის მუნიციპალიტეტის მართვა / MUNICIPALITY OF KEDA

C.1.2

C.1.3 ქედა კოსტავას 1
Georgia, Keda

C.1.4 246762061 (პ/ნ ან ს/კ / Personal number or ID code)

C.4 (a) სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრე
Owner of the vehicle

H (გაუქმების თარიღი / Expiration date)

BV4029175

მოწმობა გაცემულია შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ
Certificate is issued by Service Agency of MIA

რეგისტრაციის მოწმობა
REGISTRATION CERTIFICATE

საქართველო / GEORGIA

A BX924BB (რეგისტრაციის ნომერი / Registration number)

B 2007 (სარ. საშ. გამოშვების წელი / Manufacture year of the vehicle)

I 19/05/2021 (რეგისტრაციის თარიღი / Date of registration)

C.1.1 სსიპ ქედის მუნიციპალიტეტის მართვა / MUNICIPALITY OF KEDA

C.1.2

C.1.3 ქედა კოსტავას 1
Georgia, Keda

C.1.4 246762061 (პ/ნ ან ს/კ / Personal number or ID code)

C.4 (a) სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრე
Owner of the vehicle

H (გაუქმების თარიღი / Expiration date)

BV4029175

მოწმობა გაცემულია შსს მომსახურების სააგენტოს მიერ
Certificate is issued by Service Agency of MIA