



ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ლ ა ნ ჩ ხ უ თ ი ს მ უ ნ ი ც ი პ ა ლ ი ტ ე ბ ი ს მ ე რ ი ა



წერილის ნომერი: 30-302106923
თარიღი: 10/03/2021
პინი: 9811

ადრესატი: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს ბატონ ბესიკ ტაბიძეს

ბატონო ბესიკ,

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების, 115-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილების 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, წარმოგიდგენთ „ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების, პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტს და აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით განმარტებით ბარათს.

1. პროექტის მიღების მიზეზი, მიზანი და არსი

მოგახსენებთ, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიას, განცხადებით მომართა (კანცელარიის N 10/302103617) შ.პ.ს გრიგოლ ორმოცაძის სახელობის ცენტრმა „ნევრონი“ (ს/ნ 233642662), რომლითაც მოთხოვნილია შ.პ.ს „ნევრონისათვის“ საოფისედ ქ. ლანჩხუთში, ჟორდანია ქუჩა N126 - ში, მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული შენობა ნაგებობის (ყოფილი სასტუმრო) მეორე სართულზე მდებარე N 107 (ს/კ 27.06.51.005.01.107), N108 (ს/კ 27.06.51.005.01.108) და N115 (ს/კ 27.06.51.005.01.115) ფართების გამოყოფა. მერიის ეკონომიკისა და ქონების მართვის სამსახურის მოსაზრებაა, რომ შ.პ.ს გრიგოლ ორმოცაძის სახელობის ცენტრ „ნევრონი“ - ს, 5 წლის ვადით, გადაეცეს მის მიერ მოთხოვნილი ქონება პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით, რისთვისაც სამსახურმა „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის 669 დადგენილების 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სარგებლობის უფლებით გადასაცემი უძრავი ქონების საწყისი საპრივატიზებო

საფასურიდან წლიური საიჯარო საფასურის ოდენობად განისაზღვროს ფართების (68,7 კვ.მ) ღირებულების 36 411 (ლარი) - 5 %-ის ოდენობით - 1820,55 ლარი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, გთხოვთ თქვენს თანხმობას.

2. პროექტის ფინანსური დასაბუთება

ა) პროექტის მიღება გამოიწვევს ადგილობრივი ბიუჯეტის შემოსავლების ზრდას.

ბ) პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ადგილობრივი ბიუჯეტის ხარჯების ზრდას.

3. პროექტის ავტორი და საკრებულოს სხდომაზე დანიშნული მომხსენებელი

პროექტი მომზადებულია მერიის იურიდიული სამსახურის მიერ. პროექტის განხილვისას მომხსენებლად წარმოგიდგენთ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკისა და ქონების მართვის სამსახურის უფროსის, გიორგი ნაჭყებიაშვიტის კანდიდატურას. პროექტის მიღება მიზანშეწონილად მიგვაჩნია საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

4. პროექტის წარმდგენი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერი.

პატივისცემით,

ალექსანდრე სარიშვილი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია-ლანჩხუთის
მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს,
ბატონ ალექსანდრე სარიშვილს

ეკონომიკისა და ქონების მართვის
სამსახურის უფროსის გიორგი ნაჭყებიას

მ ო ხ ს ე ნ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

ბატონო ალექსანდრე,

საქართველოს მავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N609 დადგენილების 22-ე მუხლის მე-2 და მე-4 პუნქტების თანახმად მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით. პირდაპირი განკარგვის წესით მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შეიძლება სასყიდლით ან უსასყიდლოთ.

მუნიციპალიტეტს განცხადებით მომართა (კანცელარიის N 10/302103617) შ.პ.ს გრიგოლ ორმოცაძის სახელობის ცენტრმა „ნერვონი“ (ს/ნ 233642662), რომლითაც მოთხოვნილია შ.პ.ს „ნერვონისათვის“ საოფისედ ქ. ლანჩხუთში, ჟორდანias ქუჩა N126 - ში , მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული შენობა ნაგებობის (ყოფილი სასტუმრო) მეორე სართულზე მდებარე N 107 (ს/კ 27.06.51.005.01.107), N108 (ს/კ 27.06.51.005.01.108) და N115 (ს/კ 27.06.51.005.01.115) ფართების გამოყოფა.

ეკონომიკისა და ქონების მართვის სამსახურის მოსაზრებაა შ.პ.ს. გრიგოლ ორმოცაძის სახელობის ცენტრ „ნერვონს“ გადაეცეს სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით, პირდაპირი განკარგვის წესით 5 (ხუთი) წლის ვადით ქ. ლანჩხუთში ჟორდანias ქ. N126-ში მდებარე მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის მეორე სართულზე მდებარე N107, N108 და N115 ფართები. წლიური საიჯარო საფასურის ოდენობად განისაზღვროს ფართების (68,7 კვ.მ) ღირებულების 36 411 (ლარი) – 5 %-ის ოდენობით-1820,55 ლარი.

ზემოთაღნიშნული ქმედებების განსახორციელებლად საჭიროა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება და ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერის შესაბამისი ბრძანება.

გთხოვთ დაავალოთ იურიდიულ სამსახურს სათანადო პროექტის მომზადება.

დანართი 11(თერთმეტი) ფურცელი

პატივისცემით:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

2021 წლის მარტი

ქ. ლანჩხუთი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების, პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების, 115-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილების 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად,

მუხლი 1. მიეცეს თანხმობა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს, შ.პ.ს გრიგოლ ორმოცაძის სახელობის ცენტრმა „ნევრონი“-ს (ს/ნ 233642662), ხუთი წლის ვადით, გადასცეს პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობა ნაგებობის (ყოფილი სასტუმრო) მეორე სართულზე მდებარე N 107 (ს/კ 27.06.51.005.01.107), N108 (ს/კ 27.06.51.005.01.108) და N115 (ს/კ 27.06.51.005.01.115) ფართი.

მუხლი 2. სარგებლობის უფლებით გადასაცემი, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების წლიური ქირის ოდენობა განისაზღვროს, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის ღირებულების 36 411 (ლარი) – 5 %-ის ოდენობით, რომელიც შეადგენს 1820,55 ლარს.

მუხლი 3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოში, მისამართზე ქ. ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქ. N14 მისი ამოქმედებიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს „ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის“ მე-8 თავის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად.

მუხლი 4. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ბესიკ ტაბიძე



№1

02 თებერვალი 2021 წელი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს
ბატონ ალექსანდრე სარიშვილს

შპს გრიგოლ ორმოცაძის სახელობის
ცენტრი „ნევერონი“-ს
დირექტორის დავით ურუშაძის

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

მოგახსენებთ, რომ შპს გრიგოლ ორმოცაძის სახელობის ცენტრი „ნევერონი“ (100% სახელმწიფო წილი) ჩართულია ფსიქიკური ჯანმრთელობის სახელმწიფო პროგრამის განხორციელებაში, რაც გულისხმობს მოსახლეობისათვის ფსიქიატრიული მომსახურების გეოგრაფიულ და ფინანსურ ხელმისაწვდომობას. პროგრამა მოიცავს სათემო ამბულატორიულ მომსახურებას, რომელიც 1996 წლიდან ხორციელდება და ემსახურება მუნიციპალიტეტში ფსიქოსოციალური პრობლემების მქონე 1400-მდე აღრიცხვაზე მყოფ ბენეფიციარს. პროგრამის ფარგლებში ხორციელდება პაციენტების მედიკამენტოზური უზრუნველყოფა და ბინაზე მკურნალობის სერვისი, ასევე 2019 წლიდან შპს „ნევერონი“ ახორციელებს თემზე დაფუძნებულ მოზილურ სერვისს, მძიმე ფსიქიკური აშლილობის მქონე პაციენტებისათვის. დღემდე ვიმყოფებით შპს რეგიონული ჯანდაცვის ცენტრის ლანჩხუთის ფილიალის ე.წ. რაიონულ საავადმყოფოს ეზოში განთავსებულ შენობაში. ობიექტური მიზეზების გამო ვერ ხერხდება შენობის ინფრასტრუქტურულად გამართვა.

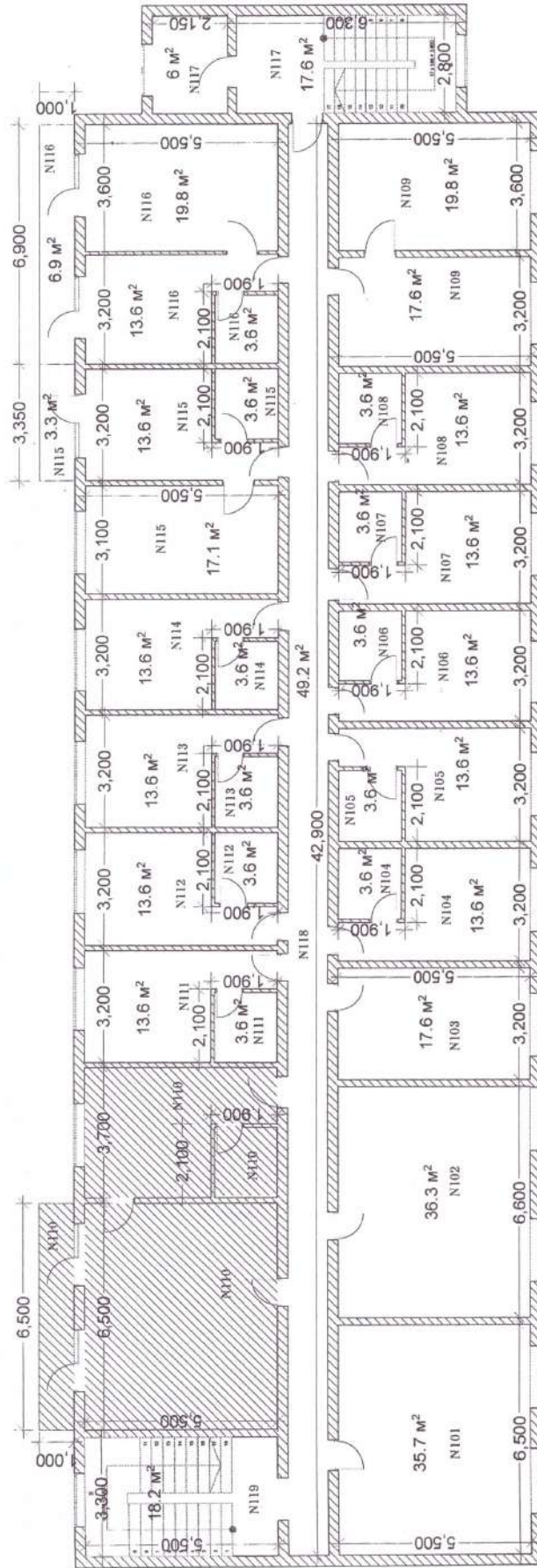
ბატონო ალექსანდრე მოგმართავთ თხოვნით დაგვეხმაროთ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონებიდან შპს „ნევერონი“-ს ფუნქციონირების შესაბამისი ფართის გამოყოფაში.



პატივისცემით: შპს გრიგოლ ორმოცაძის
სახელობის ცენტრი „ნევერონი“-ს დირექტორი: /დ. ურუშაძე/

შენიშვნები და II სართული

მასშტაბი 1:150



შ.პ.ს. "ბაქო-საქართველო" ნაღებობების
კომპანია" სსკ-ს ნაგებობა

N101 ფართი 35.7მ²	N106 ფართი 17.2მ²	N111 ფართი 17.2მ²	N116 ფართი 43.8მ²
N102 ფართი 36.3მ²	N107 ფართი 17.2მ²	N112 ფართი 17.2მ²	N117 კიბის უჯრები 23.6 მ²
N103 ფართი 17.6მ²	N108 ფართი 17.2მ²	N113 ფართი 17.2მ²	N118 საერთო სარეგულირებელი ფართი 49.2 მ²
N104 ფართი 17.2მ²	N109 ფართი 37.4მ²	N114 ფართი 17.2მ²	N119 კიბის უჯრები 18.2 მ²
N105 ფართი 17.2მ²	N110 ფართი	N115 ფართი 37.6მ²	



მანუს (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 27.06.51.005.01.107

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018235350 - 20/03/2018 14:44:07

მომზადების თარიღი
20/03/2018 17:32:43

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი: თანასაკუთრება
ლანჩხუთი	ლანჩხუთი				ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
27	06	51	005	01/107	დამუსტებული ფართობი: 1501.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ლანჩხუთი, ქუჩა ჟორდანიას, N 126					ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017564976 , თარიღი 28/06/2017 10:52:20
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/07/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N249 , დამოწმების თარიღი: 26/03/2015 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი
- ბრძანება N1/1-977 , დამოწმების თარიღი: 24/03/2015 , სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
- წერილი N4230 , დამოწმების თარიღი: 13/07/2017 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი
- ბრძანება N53 , დამოწმების თარიღი: 04/03/2016 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი
- წერილი N1879 , დამოწმების თარიღი: 03/11/2015 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი

მესაკუთრეები:

სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი: 233730139

მესაკუთრე:	საკუთრების გიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი	საკუთრება	ფართი N107	სართული 2, 17.20 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საზუქრად მიღებისას სამემოსავლო გადასახადი გადახდის 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 ნაშეილობის გადმოწმება 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 გვენიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შევსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



მ.წ.ს (კონკრეტული ქონების) საკადასტრო კოდი N 27.06.51.005.01.108

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018235357 - 20/03/2018 14:45:12

მომზადების თარიღი
20/03/2018 17:23:32

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ლანჩხუთი	ლანჩხუთი				ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
27	06	51	005	01/108	დაზუსტებული ფართობი: 1501.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ლანჩხუთი, ქუჩა ჟორდანიას, N 126					ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018235357 , თარიღი 20/03/2018 14:45:12
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/03/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N249 , დამოწმების თარიღი: 26/03/2015 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი
- ბრძანება N1/1-977 , დამოწმების თარიღი: 24/03/2015 , სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
- წერილი N4230 , დამოწმების თარიღი: 13/07/2017 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა
- ბრძანება N53 , დამოწმების თარიღი: 04/03/2016 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი
- წერილი N1879 , დამოწმების თარიღი: 03/11/2015 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა

მესაკუთრეები:

სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი: 233730139

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართობი:	წილი:
სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი	საკუთრება	ფართობი N108	სართული 2, 17.20 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)

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

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



მის (უბრალო ქონების) საკადასტრო კოდი N 27.06.51.005.01.115

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018235386 - 20/03/2018 14:49:06

მომზადების თარიღი
20/03/2018 17:20:53

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ლანჩხუთი	ლანჩხუთი				ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
27	06	51	005	01/115	დაზუსტებული ფართობი: 1501.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ლანჩხუთი, ქუჩა ჟორდანიას, N 126					ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017564976 , თარიღი 28/06/2017 10:52:20
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/07/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N249 , დამოწმების თარიღი: 26/03/2015 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი
- ბრძანება N1/1-977 , დამოწმების თარიღი: 24/03/2015 , სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
- წერილი N4230 , დამოწმების თარიღი: 13/07/2017 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი
- ბრძანება N53 , დამოწმების თარიღი: 04/03/2016 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი
- წერილი N1879 , დამოწმების თარიღი: 03/11/2015 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგებელი

მესაკუთრეები:

სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი: 233730139

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი	საკუთრება	ფართი N115	სართული 2,	37.60 კვ.მ.

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ყავით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების ხაზუქრად მისთვის საშემოსავლო გადასახადი გადახდის 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 ნაშეილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიგორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაფსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული
სამსახურის საბჭო

ინდივიდუალური აუდიტორი დავით რობაქიძე

ლიცენზია №159 (30.06.2000 წ.) მის.: თბილისი, ვარკეთილი-3, II მკ/რ-ნი, 15-87
E-mail: davidrobakidze1956@gmail.com ტელ.: 599 30 15 84; 2 79 84 40

№017/0-6 დ.რ.

10 ივლისი 2017 წ.

აუდიტის დასკვნა

ფართის ერთეულის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

ინდივიდუალურმა აუდიტორმა დავით რობაქიძემ (პ/ნ 01013024727; ქონების შემფასებლის სერთიფიკატი №64, 08.08.2016 წ.) ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტთან (ს/ნ 233730139) გაფორმებული ხელშეკრულების (№54, 21.03.2017 წ.) საფუძველზე, მოვახდინე მუნიციპალიტეტის კუთვნილი ქონებების (საკ. კოდი: 27.06.51.005.01.501 და 27.06.51.005.01.502), კერძოდ კი შენობა-ნაგებობის მე-2, მე-3 და მე-4 სართულის ფართების დათვალიერება-შემოწმება მათი ფართის ერთეულის (1.0 კვ.მ.-ის) ღირებულებების განსაზღვრის მიზნით.

შესაფასებლად წარმოდგენილი ფართების ვიზუალური დათვალიერება-შემოწმებისა და მის შესახებ არსებული დოკუმენტაციის გაცნობის შედეგად დადგინდა, რომ შესაფასებელია ოთხსართულიანი (ყოფილი სასტუმროს) შენობის მე-2 სართულის (ფართი - 464.8 კვ.მ.), მე-3 სართული (ფართი - 514.8 კვ.მ.) და მე-4 სართულის (ფართი - 514.8 კვ.მ.) ფართების ერთეულის (1.0 კვ.მ.-ის) საფასური. აღნიშნული შენობა-ნაგებობა იყო რა სასტუმროს შენობა, ის დერეფნული ტიპისაა და წარმოადგენს არასაცხოვრებელი ფართების ერთობლიობას. ათეული წლებია შენობა დარჩენილია უფუნქციოდ და დროთა განმავლობაში მოხდა მათი ფართების ნაწილობრივი გამოყენება სხვადასხვა დანიშნულებით. შესაბამისად დაკავებული ფართები მომხმარებლების მიერ გარკვეულწილად გაუქმდებოდა, მაგრამ დარჩენილი (დაუტყვირთავი) ფართები დღეისათვის გამოუსადეგარ მდგომარეობაშია დარჩენილი. ზოგიერთ მათგანს იატაკდ აქვს მხოლოდ ბეტონის მოჭიმვა, ზოგიერთს აქვთ ამორტიზირებულ-დაზიანებული ლინოლიუმი, ზოგიერთში დარჩენილია ხის პარკეტი ნაწილობრივ და სხვა. ასევე დაზიანებულია კედლების საფარი. ფართების უმრავლესობას არ აქვს ფანჯრები. ოთახებს ქონდათ რა წარსულში ხის კარბები, ისინი ზოგიერთნი დაზიანებულები არიან და ითხოვენ შეცვლას, ცალკეული ოთახების კედლებზე შემორჩენილია (სრულად ან ნაწილობრივ) ე.წ. დსპ-თი მოპირკეთებული ფართები. მთლიანობაში ის ფართები, რომლებიც დაკავებულნი არ არიან

და თავისფალ ფართებს წარმოადგენენ, წლების განმავლობაში მოითხოვენ სხვადასხვა სახის სარემონტო ან კოსმეტიკური სამუშაოების ჩატარებას, რათა შესაძლებელი იყოს მათი რაიმე დანიშნულებით გამოყენება.

აღნიშნული ქონების ღირებულების განსაზღვრისას ვიხელმძღვანელებ შეფასების საერთაშორისო სტანდარტებით, შემფასებლის ეთიკის კოდექსით, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და შემფასებლის დამოუკიდებლობის პრინციპის დაცვით. შევნიშნავ იმასაც, რომ შემფასებელს არც წარსულში, არც აწმყოში და არც მომავალში არ გააჩნდა და არ გააჩნია რაიმე პირადი ინტერესი შესაფასებელი ქონების მიმართ, რის გამოც მისთვის ღირებულების მისადაგებისას ვარ დამოუკიდებელი, მიუკერძოებელი და ობიექტური.

აღვნიშნავ იმასაც, რომ ვინაიდან შენობა ოთხსართულიანია, მისი ფართის ერთეულის (1.0 კვ.მ.-ის) ღირებულებები განსხვავებული იქნება ფართების განთავსების (სართულების მიხედვით) შესაბამისად, ვინაიდან ქვედა სართულის ფართები უფრო მოხერხებულია თუნდაც კომერციული დანიშნულებით გამოსაყენებლად და ამის გათვალისწინებით მოვახდენ ფართის ერთეულისათვის ღირებულების მისადაგებას.

გამომდინარე იქიდან, რომ ჩემს ამოცანას შეადგენს განისაზღვროს მე-2, მე-3 და მე-4 სართულების ფართის 1.0 კვ.მ.-ის ღირებულებები, მიზანშეწონილად მიმაჩნია ფართის ღირებულებაში შეტანილი იყოს მის წილად მისული მიწის ღირებულებაც. ე.ი. დადგენილი იქნეს ფართის შეწონილი ღირებულება. ჩვენს შემთხვევაში უნდა ჩაითვალოს, რომ შენობის 1.0 კვ.მ. ფართზე მოდის 1.0 კვ.მ.-მდე მიწის ფართი და შესაბამისად ფართის ღირებულებას დაემატება 1.0 კვ.მ. მიწის ღირებულებაც.

შენობა-ნაგებობის ფართის ერთეულის ღირებულების განსაზღვრისას გამოვიყენე უძრავი ქონების ღირებულების განსაზღვრისათვის აპრობირებული შედარებითი ანალიზის, დანახარჯების და კაპიტალიზაციის მეთოდის ელემენტები. შედარებითი ანალიზის მეთოდით ამ ფართების 1.0 კვ.მ.-ის ღირებულების განსაზღვრისას გავითვალისწინე მათი ადგილმდებარეობა, მდგომარეობა, განთავსება, მოთხოვნა ასეთი სახისა და პარამეტრების ფართებზე, ამ ფართების გამოყენების სფერო და შესაძლებლობა ამჟამად და მომავალში მათი გაუმჯობესების შემთხვევაში, ანალოგიური სახის ფართების რეალიზაციისას დაფიქსირებული და სარეალიზაციოდ გამზადებულებზე არსებული სავარაუდო ფასები, საერთო საბაზრო მდგომარეობა (ფართებზე მოთხოვნა-მიწოდების თვალსაზრისით) და ფართის ღირებულებაზე მოქმედი სხვადასხვა გარემოებები. ამასთან ერთად ამ ფართების ღირებულება განვსაზღვრე დანახარჯების მეთოდის გამოყენებით (მათი ჩნაცვლების და აღდგენითი ღირებულებების განსაზღვრით) და ასევე გამოვიყენე კაპიტალიზაციის მეთოდის ელემენტები იმ შემთხვევისთვის თუ ეს ფართები იჯარით იქნებოდნენ გაცემულნი. მონაცემების

ურთიერთშეჯერება-გასაშუალებების შედეგად დადგინდა, რომ მე-2 სართულის 1.0 კვ.მ.-ის ღირებულება განისაზღვრება 400.00 (ოთხასი) ლარით, მე-3 სართულის 1.0 კვ.მ.-ის - 350.00 (სამასორმოცდაათი) ლარით და მე-4 სართულის 1.0 კვ.მ.-ის - 300.00 (სამასი) ლარით.

რაც შეეხება მიწის ფართის ერთეულის ღირებულებას, მისი განსაზღვრისას გამოვიყენე პირდაპირი შედარების ანალიზის მეთოდი, რომლის დროსაც გავითვალისწინე შენობა-ნაგებობის ფართის ერთეულის ღირებულებაზე მოქმედი ზემოთხსენებული ფაქტორები და იმავდროულად გავითვალისწინე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება (მიწის ნორმატიული ფასის შესახებ), რომელთა გათვალისწინებით ამ მიწის ფართის 1.0 კვ.მ.-ის ღირებულება განისაზღვრება 130.00 (ასოცდაათი) ლარით. შესაბამისად შესაძლებელია განისაზღვროს შენობის სართულების მიხედვით ფართის 1.0 კვ.მ.-ის შეწონილი ღირებულებები, კერძოდ მე-2 სართულის 1.0 კვ.მ.-ის შეწონილი ღირებულება იქნება (400+130) 530.00 (ხუთასოცდაათი) ლარი, მე-3 სართულის ფართის 1.0 კვ.მ.-ის შეწონილი ღირებულება იქნება (350+130) 480.00 (ოთხასოთხმოცი) ლარი და მე-4 სართულის 1.0 კვ.მ. ფართის შეწონილი ღირებულება იქნება (300+130) 430.00 (ოთხასოცდაათი) ლარი.

შენიშვნა: დასკვნას თან ერთვის ქონების იერსახის ამსახველი ფოტომასალა.

სერთიფიცირებული აუდიტორი:



/დ. რობაქიძე/



№1

02 თებერვალი 2021 წელი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს
ბატონ ალექსანდრე სარიშვილს

შპს გრიგოლ ორმოცაძის სახელობის
ცენტრი „ნევრონი“-ს
დირექტორის დავით ურუშაძის

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

მოგახსენებთ, რომ შპს გრიგოლ ორმოცაძის სახელობის ცენტრი „ნევრონი“ (100% სახელმწიფო წილი) ჩართულია ფსიქიკური ჯანმრთელობის სახელმწიფო პროგრამის განხორციელებაში, რაც გულისხმობს მოსახლეობისათვის ფსიქიატრიული მომსახურების გეოგრაფიულ და ფინანსურ ხელმისაწვდომობას. პროგრამა მოიცავს სათემო ამბულატორიულ მომსახურებას, რომელიც 1996 წლიდან ხორციელდება და ემსახურება მუნიციპალიტეტში ფსიქოსოციალური პრობლემების მქონე 1400-მდე აღრიცხვაზე მყოფ ბენეფიციარს. პროგრამის ფარგლებში ხორციელდება პაციენტების მედიკამენტოზური უზრუნველყოფა და ბინაზე მკურნალობის სერვისი, ასევე 2019 წლიდან შპს „ნევრონი“ ახორციელებს თემზე დაფუძნებულ მობილურ სერვისს, მძიმე ფსიქიკური აშლილობის მქონე პაციენტებისათვის. დღემდე ვიმყოფებით შპს რეგიონული ჯანდაცვის ცენტრის ლანჩხუთის ფილიალის ე.წ. რაიონულ საავადმყოფოს ეზოში განთავსებულ შენობაში. ობიექტური მიზეზების გამო ვერ ხერხდება შენობის ინფრასტრუქტურულად გამართვა.

ბატონო ალექსანდრე მოგმართავთ თხოვნით დაგვეხმაროთ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონებიდან შპს „ნევრონი“-ს ფუნქციონირებისთვის შესაბამისი ფართის გამოყოფაში.



პატივისცემით: შპს გრიგოლ ორმოცაძის
სახელობის ცენტრი „ნევრონი“-ს დირექტორი:

/დ. ურუშაძე/