



ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია



წერილის ნომერი: **30-302329311**
თარიღი: **20/10/2023**

ადრესატი: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

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 ნაწილის, „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, წარმოგიდგინებ „ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების, შპს „ვი-ჯი-ეს ნეთვორქისათვის“ (ს/ნ 438724490) 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, წერილობითი განცხადებით მომართა შპს „ვი-ჯი-ეს ნეთვორქის“ (ს/ნ 438724490) დირექტორმა ვახტანგ ჩიგოგიძემ (კანცელარიის N10/302329022 - 17.10.2023 წ.) რომელმაც ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელის მონტაჟისათვის, ხუთი წლის ვადით, ითხოვა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში, სხვადასხვა ადმინისტრაციულ ერთეულში - ს/კ 27.00.336; ს/კ 27.00.356; ს/კ 27.00.358; ს/კ 27.00.355; ს/კ 27.00.357; ს/კ 27.00.354 საკადასტრო კოდებზე განთავსებული 231 ერთეულ გარე განათების საყრდენ ბოძზე განსაღვრული მონაკვეთი) პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემა. მერიის ქონების მართვისა და სოფლის მეურნეობის სამსახურის მოსაზრებაა, რომ შპს „ვი-ჯი-ეს ნეთვორქის“, მის მიერ მოთხოვნილი მუნიციპალური ქონება, გადაეცეს ხუთი წლის ვადით, პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით.

აღნიშნულმა სამსახურმა „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის,

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი 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 პუნქტისა და შპს „საკონსულტაციო ჯგუფის კავკასაუდიტის“ 2023 წლის 2 ოქტომბრის N424 აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად, ერთ ერთეულ ბოძზე არსებული მონაკვეთის (ნაწილის) წლიური სარგებლობის უფლების ღირებულება განსაზღვრა 5 (ხუთი) ლარის ოდენობით, ჯამში 231 გარე განათების ბოძის სარგებლობის ღირებულებამ შეადგინა 1155 (ათას ას ორმოცდათხუთმეტი) 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 ადმინისტრაციული და სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის მიერ. პროექტის განხილვისას მომხსენებლად წარმოგიდგენთ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და სოფლის მეურნეობის სამსახურის უფროსის ირაკლი ხუხუნაიშვილის კანდიდატურას. პროექტის მიღება მიზანშეწონილად მიგვაჩნია საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

4. პროექტის წარმდგენი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერი.

ალექსანდრე სარიშვილი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია-ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი





ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის
ქონების მართვისა და სოფლის მეურნეობის სამსახური



წერილის ნომერი: 08-302329054
თარიღი: 17/10/2023

ადრესატი:

ალექსანდრე სარიშვილი
ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია-ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერ

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს

ბატონ ალექსანდრე სარიშვილს

ბატონო ალექსანდრე,

2023 წლის 17 ოქტომბერს ქონების მართვისა და სოფლის მეურნეობის სამსახურს შესასრულებლად დაეწერა „შპს. ვი-ჯი-ეს ნეთვორქ“ ს/ნ 438724490 დირექტორის N 10/302329022 წერილი რომლითაც მოთხოვნილია ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული გარე განათების კონსტრუქციების (საყრდენი ბოძი) სარგებლობის უფლებით გადაცემა 5 წლის ვადით, ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელის მონტაჟისათვის.

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და სოფლის მეურნეობის სამსახურის მოსაზრებაა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N 669 დადგენილების 22-ე მუხლისა და 36 მუხლის შესაბამისად „შპს. ვი-ჯი-ეს ნეთვორქ“ გადაეცეს სარგებლობის უფლებით, პირდაპირი განკარგვის წესით, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განათების ბოძის ნაწილი - წერტილი (დანართის შესაბამისად) ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელის მონტაჟისათვის, წლიურ სარგებლობის ფასის ოდენობად განისაზღვროს თითოეული ბოძის ნაწილ-წერტილისათვის 5 ლარი, ხოლო ხელშეკრულების ვადად 5 წელი.

გთხოვთ დაავალოთ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული და სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურს შესაბამისი პროექტის მომზადება ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

პატივისცემით,

ირაკლი ხუხუნაიშვილი

ქონების მართვისა და სოფლის მეურნეობის სამსახური-ქონების მართვისა და სოფლის მეურნეობის სამსახურის უფროსი



„შპს. ვი-ჯი-ეს ნეთვორქ“ ს/ნ 438724490

მის : ქ.სამტრედია.რუსთაველის ქ N 21

ტელ : 0322 05 45 42 Mail :

vgsnetwork@vgs.ge

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს

ბატონ ალექსანდრე სარიშვილს

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

კომპანია „ვი-ჯი-ეს ნეთვორქ“ ლანჩხუთის რ-ნ-ში, კერძოდ: ქალაქ ლანჩხუთში სოფ. შუხუთი, ნიგოთი, ჭყონაგორა, ქვიანსა და ჯაპანაში მოახდინა ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ქსელის ინფრასტრუქტურის ინსტალაცია. რის შედეგადაც აღნიშნულ სოფლებს მიეწოდებათ მაღალი ხარისხის ინტერნეტ-ტელევიზია.

მაგისტრალის დასასრულებლად გვესაჭიროება ქ. ლანჩხუთში და ზემოთ აღნიშნულ სოფლებში თქვენს ბალანსზე მყოფი ღამის განათების ბოძებზე ოპტიკური კაბელის დაკიდების ნებართვა და არენდა 5 წლის ვადით, არენდის გაგძელების პრესპექტივით.

გარე განათების საყრდენი ბოძის ჩამონათვალი:

1. ქ. ლანჩხუთი, ჟორდანას ქუჩა საკადასტრო კოდი N 27.00.336, 70 ერთეული გარე განათების საყრდენი ბოძი.
 2. მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი შუხუთი. საკადასტრო კოდი N 27.00.356, 11 ერთეული გარე განათების საყრდენი ბოძი.
 3. მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი ნიგოთი. საკადასტრო კოდი N 27.00.358, 6 ერთეული გარე განათების საყრდენი ბოძი.
 4. მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი ჭყონაგორა. საკადასტრო კოდი N 27.00.355, 23 ერთეული გარე განათების საყრდენი ბოძი.
 5. მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი ქვიანი. საკადასტრო კოდი N 27.00.357, 55 ერთეული გარე განათების საყრდენი ბოძი.
 6. მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი ჯაპანა. საკადასტრო კოდი N 27.00.354, 66 ერთეული გარე განათების საყრდენი ბოძი.
- ჯამში არის 231 ერთეული გარე განათების საყრდენი ბოძი.

კომპანიის დირექტორი: ვახტანგ ჩიგოგიძე

ხელმოწერა: _____

Vakhtang
Chigogidze
37001006837

Digitally signed by
Vakhtang
Chigogidze
Date: 2023.10.11
16:31:10



ქ.თბილისი, კოსტავას # 23
ტელ.: (995 32) 551 993 992
ტელ: (995 32) 2 998 993
Email: georgejibladze7@gmail.com
Email: cgk975@gmail.com

შპს „საკონსულტაციო ჯგუფი
კავკასაუდიტი“

N 424
2 ოქტომბერი 2023 წელი

აუდიტორული დასკვნა
ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში განთავსებული
გარე განათების ბოძების საწყისი წლიური
საიჯარო ქირის შეფასება

საქართველოს პარლამენტთან არსებული
აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს მიერ
გაცემული, სერთიფიკატი № ბაფ/011
2012 წლის 25 იანვარი პროფესიონალი
ბუღალტრის სერთიფიკატი # 0049,
აუდიტორების სახელმწიფო რეესტრში
რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-491208
და SARAS-F-829970, უძრავი სკემა N2 A-0904;
მომრავი სკემა N3 P- 0332

თბილისი
2023 წელი

დასკვნა

წინამდებარე საშემფასებლო ანგარიში მომზადებულია 2023 წლის 2 ოქტომბერს რს, რის საფუძველსაც წარმოადგენს ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის 25 სექტემბრის N 112-1122326840 წერილი. შეფასების საგანია ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ერთი ერთეული ხაზოვანი ნაგებობის გარე განათების ბოძზე ოპტიკურ ბოჭკოვანი კაბელის განთავსებისთვის წლიური საიჯარო ქირის დადგენა. საშემფასებლო ანგარიშში მოცემული ღირებულება წარმოადგენს შემფასებლის მიერ პროფესიული ცოდნისა და ჩვევების საფუძველზე ჩატარებული განსჯის შედეგს და ქონების ღირებულების შესახებ ობიექტურად დასაბუთებულ აზრს.

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განთავსებული გარე განათების ბოძის (1-დან 100-მდე ერთეულის ; - 100-დან 500-მდე ერთეულის; - 500-დან 1000-მდე ერთეულის და - 1000 ერთეულის და მეტის შემთხვევაში შემთხვევაში, (შემდგომში „შეფასების ობიექტი“) სარგებლობის წლიური საწყისი საიჯარო ქირის (ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელების განთავსების მიზნით) შეფასება 2023 წლის ოქტომბრის თვის მდგომარეობით.

მონაცემები ღირებულების ფორმირებაზე არსებითი ზეგავლენის მომხდენი ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ მოყვანილია წარმოდგენილი დასკვნის შესაბამის ნაწილებსა და დანართებში.

დასკვნაში მოყვანილი ფაქტებისა და გარემოებების გათვალისწინებით 2023 წლის 2 ოქტომბრის მდგომარეობით - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განთავსებული გარე განათების 1 ერთეული ბოძის - (შემდგომში „შეფასების ობიექტი“) წლიურმა საწყისმა საიჯარო ქირამ (ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელების განთავსების მიზნით) განთავსების მიზნით შეადგინა:

- 1-დან 100-მდე ერთეულის შემთხვევაში 35 თეთრი
- 100-დან 500-მდე ერთეულის შემთხვევაში 30 თეთრი
- 500-დან 1000-მდე ერთეულის შემთხვევაში, 25 თეთრი
- 1000 ერთეულის და მეტის შემთხვევაში შემთხვევაში 20 თეთრი
- კვლევა ჩატარებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ 2020 წელს გამოცემის შესაბამისად.

შემფასებელი ადასტურებს შემდეგს:

- მოცემულ დასკვნაში წარმოდგენილი კვლევები, გაანგარიშებები და დასკვნები ნამდვილია შესაბამისი დაშვებების, შეზღუდვების და ობიექტის შეფასების შედეგის გამოყენების შეზღუდვის გათვალისწინებით;
- შეფასება განხორციელებულია საერთაშორისო და ევროპული სტანდარტების, შემფასებლის

ქცევის კოდექსის, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, შემფასებლის დამოუკიდებლობის პრინციპის დაცვით;

- შემფასებელს არც წარსულში, არც აწმყოში და არც ახლოეს მომავალში არ გააჩნდა, არ გააჩნია და არ ექნება რაიმე პირადი ინტერესი შესაფასებელი ქონების მიმართ;
- შემფასებლის ანაზღაურება დამოკიდებული არ არის შეფასების რომელიმე ასპექტზე;
- შემფასებლის განათლება შეესაბამება შეფასებისათვის აუცილებელ მოთხოვნებს;
- შემფასებელმა პირადად მოახდინა შესაფასებელი ქონების ინსპექტირება;
- ფაქტობრივი და სავარაუდო მონაცემები, რომელსაც ეყრდნობა შეფასების შედეგად მიღებული ღირებულების სიდიდე, შეგროვებული და შესწავლილი იქნა კეთილსინდისიერად და საფუძვლიანად;

ზოგადი ნაწილი

შემფასებელმა მოახდინა წარმოდგენილი უძრავი ქონების ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განთავსებული გარე განათების ბოდის (- 1-დან 100-მდე ერთეულის ; - 100-დან 500-მდე ერთეულის; - 500- დან 1000-მდე ერთეულის და - 1000 ერთეულის და მეტის შემთხვევაში შემთხვევაში, (შემდგომში „შეფასების ობიექტი“) სარგებლობის წლიური საწყისი საიჯარო ქირის (ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელების განთავსების მიზნით) შეფასება 2023 წლის იანვრის თვის მდგომარეობით.

ძირითადი ფაქტები და განმარტებები

შეფასების ჩატარების საფუძველი	ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის 25 სექტემბრის N 112-1122326840 წერილი
ქონების ტიპი	სპეციალიზირებული
მიმდინარე გამოყენება	ფუნქციონალური დანიშნულებით
მესაკუთრე	ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი
დამკვეთი	ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი
საგადასახადო გირავნობა	რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა/მოვალეთა რეესტრი	რეგისტრირებული არ არის
სამართლებრივი შეზღუდვა	რეგისტრირებული არ არის
შეფასების მიზანი	ბოდის სარგებლობის წლიური საწყისი საიჯარო ქირის შეფასება
შეფასების გამოყენება	აუქციონის მიზნებისათვის.
შეფასების ბაზა	შეფასების საერთაშორისო სტანდარტი – 230 (ინტერესი უძრავ ქონებაში)
საბაზრო ღირებულება	შეფასებითი თანხა, რომლითაც აქტივი უნდა გაიცვალოს (იჯარით გაიცეს) შეფასების თარიღისათვის, გარიგების მსურველ გამყიდველსა და მყიდველს შორის, სათანადო მარკეტინგული ღონისძიებების შემდეგ. „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“ დადებულ გარიგებაში, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს შეგნებულად, წინდახედულად და ძალდაუტანებლად.
ღირებულება სათანადო მარკეტინგული პერიოდის არარსებობისას	საბაზრო პირობები, რომლის დროსაც ამყიდველისათვის ხელმისაწვდომი არ არის მიზანშეწონილი პერიოდი მარკეტინგული ღონისძიებისათვის. ფასი, რომლის მიღწევაც შესაძლებელია ამ პირობებში დამოკიდებული იქნება იძულების გამომწვევი ფაქტორების ხასიათზე და იმ მიზეზებზე, რის გამოც სათანადო მარკეტინგული ღონისძიებები ვერ გატარდა. იგი არ წარმოადგენს ღირებულების რაიმე კონკრეტულ საფუძველს, არამედ ასახავს იმ სიტუაციას, რომლის დროსაც გაცვლა ხორციელდება (გაყიდვა ვალაუვალობის ან/და იურიდიული პირის ლიკვიდაციის შემთხვევაში). სათანადო მარკეტინგული ღონისძიებისათვის მიზანშეწონილი დროის არარსებობა ახასიათებს ასევე გაცვლას აუქციონის (სახელმწიფო ქონების პრივატიზების) პირობებშიც.
საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება/თანხა	სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/მართვის უფლებით გადაცემისას საპრივატიზებო/მართვის უფლებით გადასაცემი ქონების მინიმალური ღირებულება, რომელზედაც ვაჭრობისას ხორციელდება ფასის მატება.
დასკვნის შედგენის თარიღი	02.10.2023
შეფასების ეფექტური თარიღი	01.10.2023
შეფასების მეთოდი	შესაფასებელი ობიექტის ღირებულების გამოთვლის წესი (ხერხი) შეფასების ერთერთი მიდგომის ფარგლებში;
ფასი	აქტივის შესაძენად მოთხოვნილი, შეთავაზებული ან გადახდილი თანხა, მოცემული მყიდველის ან გამყიდველის ფინანსური შესაძლებლობების, მოტივაციის ან სპეციფიკური ინტერესის გამო გადახდილი ფასი შეიძლება განსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისაგან, რომელსაც მოცემულ აქტივს სხვები ანიჭებენ;
თვითღირებულება	აქტივის შესაძენად ან შესაქმნელად (ასაშენებლად) საჭირო თანხა.
ღირებულება	მოსაზრება - ყველაზე მეტად მოსალოდნელი ფასის შესახებ, რომელსაც აქტივში გადაიხდიან გაცვლის პროცესში, ან აქტივის საკუთრებასთან
უძრავი ქონება	მიწა, შენობები და სხვა მიწაზე მყარად დაკავშირებული მატერიალური სახით გამოხატული გაუმჯობესებანი.

გაუმჯობესება	შენობა, აღჭურვილობა ან მიწის ნაკვეთის ცვლილება, რომელსაც გააჩნია მუდმივი ხასიათი და დაკავშირებულია შრომით და კაპიტალურ დანახარჯებთან და მოწოდებულია აამალოს ქონების სარგებლიანობა და ღირებულება. გაუმჯობესებას გააჩნია გამოყენების სხვადასხვა მახასიათებლები და ეკონომიკური სიცოცხლის სხვადასხვა ვადა.
შეფასების პრინციპები	სარგებლიანობის (გამოსადეგობის) პრინციპი - ღირებულების ძირითად კრიტერიუმად მოიაზრებს მის სარგებლიანობას, ანუ შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს ადამიანების ესა თუ ის მოთხოვნილება; ჩანაცვლების პრინციპის თანახმად, ფასი შეთავაზებულ (გაყიდულ) ობიექტზე არ აღემატება ანალოგიური სარგებლიანობის მქონე ობიექტის შეთავაზების (გარიგების) ფასებს და რომ გაცნობიერებული მყიდველი საბაზრო ღირებულების სხვა კონცეპტუალური საფუძვლების არსებობისას, მასში გადაიხდის ანალოგიური ფუნქციონალური ობიექტებისათვის ბაზარზე ჩამოყალიბებული ფასის მეტ- ნაკლებად შესაბამის თანხას; მოლოდინის პრინციპი - ითვალისწინებს ქონების ფლობით მისაღები მომავალი ფულადი ნაკადების მოლოდინს; მოთხოვნა - მიწოდების პრინციპი - ნებისმიერი პროდუქციის ბაზარზე ფასები ყალიბდება მოთხოვნა-მიწოდების ეკონომიკური ფაქტორების ურთიერთზემოქმედებით; ცვლილების პრინციპი - ითვალისწინებს ფასებისა და ღირებულების დინამიკის ცვალებადობას დროის ფაქტორის შესაბამისად; გარე ფაქტორების ზემოქმედების პრინციპი - ეკონომიკური კრიზისი, დეპრესია, წარმოების ზრდა, ბუმი და სხვა სახის ეკონომიკური და პოლიტიკური მოვლენების გავლენა ობიექტის ღირებულებაზე.

I შეფასების ხარისხის სერთიფიკატი

მოცემულ ანგარიშის ხელის მომწერი შემფასებლები (შემდგომში შემფასებლები) ნამდვილად ადასტურებენ, რომ მათ ხელთ არსებული მონაცემების მიხედვით:

- ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია არის სარწმუნო და შეესაბამება სინამდვილეს.
- ანალიზი და დასკვნები, რომელსაც შეიცავს ანგარიში ეკუთვნით შემფასებლებს და ნამდვილია მკაცრი შეზღუდვების და დაშვებების საზღვრებში, რომლებიც წარმოადგენენ მოცემული ანგარიშის ნაწილს.
- შემფასებლებს არ გააჩნიათ აწმყოში და მომავალში რაიმე დაინტერესება შესაფასებელ ობიექტთან და მოქმედებენ მიუკერძოებლად.
- შემფასებლის ჰონორარი არ არის დამოკიდებული შეფასების საბოლოო ღირებულებაზე და აგრეთვე იმ მოვლენებზე, რომლებიც შეიძლება წამოიჭრან დამკვეთის ან მესამე პირის მიერ ანგარიშში მოცემული დასკვნების გამოყენებისას.
- შეფასება ჩატარდა და ანგარიში დაიწერა მოქმედი საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

- ანგარიშში მოყვანილი ფაქტები, რის საფუძველზეც იქნა ჩატარებული ანალიზი, გაკეთდა ვარაუდები და დასკვნები, შეკრებილია ჩვენს მიერ, ჩვენი ცოდნის და გამოცდილების გამოყენებით და ჩვენი აზრით უტყუარია და არ შეიცავს ფაქტიურ შეცდომებს.
- შემფასებლებმა პირადად მოახდინეს შესაფასებელი ქონების დათვალიერება.
- მონაცემთა ანალიზის პროცესში არცერთი პირი არ უწევდა რაიმენაირ არსებით დახმარებას ანგარიშის ხელისმომწერ შემფასებლებს.
- შემფასებლები ვალდებულებას იღებენ საიდუმლოდ შეინახონ ის მონაცემები, რომლებიც მათთვის ცნობილი გახდა მოცემული შეფასების შესრულების დროს. დამკვეთისგან წინასწარ მიღებული წერილობითი თანხმობის გარეშე არ გასცენ საერთო ან ნაწილობრივი ინფორმაცია მესამე მხარესთან.

II შემზღუდავი პირობები და დაშვებები

ისევე, როგორც ნებისმიერი შეფასებისას, მოცემულ შეფასების პროცესს თან ახლდა შემზღუდავი პირობები. ამიტომ შემფასებლის მიერ გაკეთებულია (მიღებულია) აუცილებელი დაშვებები:

- შემფასებელი არ არის პასუხისმგებელი შესაფასებელი ობიექტის საკუთრების უფლების იურიდიულ აღწერაზე საკუთრების უფლება ითვლება სარწმუნოდ. შესაფასებელი საკუთრების უფლება განიხილება, როგორც თავისუფალი რამენაირი პრეტენზიის ან შეზღუდვისაგან.
- იგულისხმება (ითვლება), რომ ქონება არ არის შეზღუდული რაიმე ვალდებულებებით და არ არის დატვირთული გირავნობით ან სხვა სახით
- განცხადების თანახმად შემფასებელმა უნდა დაადგინოს შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, ანუ ყველაზე სავარაუდო ფასი დადგენილი თარიღისათვის
- შემფასებელი არ გულისხმობს რაიმე სახის ფარული ფაქტორების არსებობას, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს შესაფასებელი ქონების ღირებულებაზე და არ იღებს პასუხისმგებლობას ასეთი ფაქტორების არსებობაზე
- შემფასებელი არ არის პასუხისმგებელი უძრავი ქონების იმ მდგომარეობის შეფასებაზე, რომლის აღმოჩენა შეუძლებელია ვიზუალური დათვალიერებით

- ანალოგებზე მონაცემები აღებულია გამოცემებისა და ფორმების ინფორმაციაზე დაყრდნობით, რომელთაც გააჩნიათ ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი. ეს კი ამოწვეულია იმით, რომ შეფასების თარიღისათვის არ არსებობს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანო, რომელსაც შეიძლება გააჩნდეს მოძრავი ქონების ბაზარზე არსებული სიტუაციის ზუსტი ან მიახლოებული სტატისტიკური მონაცემები.

III. ძირითადი განსაზღვრებები:

შეფასების მეთოდი-შესაფასებელი ობიექტის ღირებულების გამოთვლის წესი (ხერხი) შეფასების ერთერთი მიდგომის ფარგლებში.

ფასი - ეს არის საქონლისა და მომსახურებისათვის მოთხოვნილი, შეთავაზებული ან გადახდილი ფულადი თანხა

შეფასების თარიღი-თარიღი, როდესაც განხორციელდა ობიექტის შეფასება.

ობიექტის შეფასების ღირებულების ჯამური სიდიდე-შეფასებული ობიექტის ღირებულების სიდიდე, რომელიც მიღებულია შემფასებლის მიერ ჩატარებული გაანგარიშების შედეგებზე დაყრდნობით.

დანახარჯი - წარმოადგენს ფასს, რომელიც გადახდილია საქონელსა თუ მომსახურებაში, ან ფულად თანხას რომელიც საჭიროა მომსახურების ან საქონლის შექმნისათვის

გამოყენებითი ღირებულება – შესაფასებელი ობიექტის ღირებულება, მიღებული იმ ვარაუდით, რომ იგი არ იქნება გაყიდული ღია, თავისუფალ და კონკურენტუნარიან ბაზარზე, არამედ გამოიყენება იმავე დანიშნულებით, როგორც გამოიყენებოდა შეფასების თარიღისათვის

გაცვლითი ღირებულება - შესაფასებელი ობიექტის ღირებულება მიღებული იმ ვარაუდით, რომ ობიექტი გაიყიდება თავისუფალ და კონკურენტუნარიან ბაზარზე, მოთხოვნა შეთავაზების პირობების წონასწორობისას

რეალური ღირებულება – არის გარიგების მსურველ კონკრეტულ მხარეებს შორის აქტივის ან ვალდებულებების გადაცემის სეფასებითი ფასი, რომელიც ასახავს მხარეთა ინდივიდუალურ ინტერესებს.

შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულება- სტანდარტის შესაბამისად ობიექტის

საბაზრო ღირებულება მოიაზრება, როგორც ყველაზე რეალური ფასი, რომლითაც შესაფასებელი ობიექტი შეიძლება გასხვისდეს ღია ბაზარზე კონკურენციის პირობებში, როდესაც გარიგების

მხარეები მოქმედებენ კეთილგონივრულად, ფლობენ ყველა აუცილებელ ინფორმაციას და ფასის სიდიდეზე გავლენას არ ახდენს რომელიმე განსაკუთრებული გარემოება.

„გამოილი ხელის“ პრინციპით ტრანსაქციისას ნიშნავს, რომ მხარეებს შორის არ არსებობს არავითარი განსაკუთრებული ან სპეციალური ურთიერთობები

განსაკუთრებული ნაწილი

ღირებულების შეფასება შემოსავლებითი მიდგომით.

ობიექტის ღირებულების განსაზღვრა

შესაფასებლად წარმოდგენილი ობიექტი წარმოადგენენ რკინისაგან დამზადებულ არამასიურ კონსტრუქციას. ჩვენს მიერ განხორციელდა ანალოგიური ბაზრის სეგმენტის კვლევა და ანალიზი, რომლის საფუძველზეც ჩამოგვიყალიბდა მოსაზრება, რომ ანალოგიური კონსტრუქციის შეძენის და მონტაჟის დანახარჯები (ჩანაცვლების ამორტიზირებადი დანახარჯები) 430-460 ლარის ფარგლებში მერყეობს (დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე).

ცვეთის სიდიდის დაანგარიშება

ფიზიკური ცვეთა %	ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება	ტექნიკური მდგომარეობის საერთო მახასიათებლები
0-20	კარგი	დაზიანებები და დეფექტები არ გვხვდება, შესაძლებელია გვხვდებოდეს გარკვეული გაუმართაობები, რომელიც ექსპლოატაციის პროცესზე გავლენას არ ახდენს და რომლის აღმოფხვრაც შესაძლებელია გეგმიური რემონტით
21-40	დამაკმაყოფილებელი	ელემენტები მთლიანობაში ვარგისია ექსპლოატაციისათვის. თუმცა შესაძლებელია მოითხოვდეს სარემონტო სამუშაოებს
41-60	არადამაკმაყოფილებელი	ელემენტების ექსპლოატაცია შესაძლებელია მხოლოდ რემონტის შემდეგ
61-80	ავარიული	ელემენტების მდგომარეობა ავარიულია, მათი ექსპლოატაცია შესაძლებელია მხოლოდ სპეციალური სარემონტო სამუშაოების შემდეგ ან აუცილებელია მათი შეცვლა
81-100	უვარგისი	ელემენტების მდგომარეობა უვარგისია

დაგროვებული ცვეთის სიდიდე 30 %-ით იქნა განსაზღვრული, შესაბამისად ჩანაცვლების ნარჩენმა ღირებულებამ 320 ლარი შეადგინა.

„შეფასების ობიექტი“ დამქირავებელს არ გადაეცემა მთლიან სარგებლობაში, იგი იჯარით იღებს უფლებას ელექტროგადამცემი ანძები გამოიყენოს თავისი კაბელების დასამაგრებლად, რაც არ გამორიცხავს „შეფასების ობიექტის“ გამოყენებას, მესაკუთრის მიერ, პირდაპირი დანიშნულებით. აქედან გამომდინარე, მიღებული შედეგი დაკორექტირდა 0,1-ით, შესაბამისად ჩანაცვლების ამორტიზირებადი ღირებულება 288 ლარით იქნა განსაზღვრული.

კაპიტალიზაციის კოეფიციენტი

შემოსავლიანობის განაკვეთის (საშემფასებლო პრაქტიკაში მას კაპიტალიზაციის განაკვეთი (CapRate) ეწოდება) სიდიდის განსაზღვრის მიზნით გამოყენებული იქნა საბაზრო ამოკრების მეთოდი (ტესტირება განხორციელდა კომერციული დანიშნულების ფართებზე). საიჯარო ქირისა და საბაზრო ღირებულების მაჩვენებლების გამოყენებით შემდეგ ფორმულაზე დაყრდნობით - $MV=NOI/Ro$ ზოგადად უძრავი ქონების ობიექტებზე შემოსავლიანობის განაკვეთი 0,08-0,17-ის ფარგლებში მერყეობს. გამომდინარე იქედან, რომ შეფასების ობიექტი არ წარმოადგენს შემოსავლიან უძრავ ქონებას, კაპიტალიზაციის კოეფიციენტის სიდიდე პირობითად 0,08-ით იქნა განსაზღვრული.

$MV= NOI/Ro$, სადაც MV – უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, NOI – სუფთა საოპერაციო შემოსავალი, Ro – კაპიტალიზაციის კოეფიციენტი.

ვაკანსიები და დანაკარგები ქირის ამოუღებლობიდან:

მოცემული მეთოდის მიზნებისათვის იგულისხმევა, რომ უძრავი ქონება გაქირავებულია მთლიანად და არ არსებობს დანაკარგები ქირის ამოუღებლობისაგან;

ხარჯები: ბაზარზე არსებული სიტუაცია აჩვენებს, რომ ასეთი ქონების გაქირავებისას მოქმედებს „ცივი ქირის“ პრინციპი. შესაბამისად ყველა ხარჯი გადადის მოიჯარეზე. შესაბამისად კონკრეტულ შემთხვევაში $PGI=NOI$.

შესაბამისად $NOI=MV \times Ro$, ანუ $NOI=4.2$ ლარი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე

ერთი ერთეული გარე განათების ბოძის სარგებლობის წლიური საწყისი საიჯარო ქირის (ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელების განთავსების მიზნით) ღირებულებად 4.2 ლარი განისაზღვრა.

- 1-დან 100-მდე ერთეულის შემთხვევაში, ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელების განთავსების მიზნით, ერთი ბოძის სარგებლობის წლიური საწყისი საიჯარო ქირის ღირებულება (მოცემულ პირობებში, - 1 ერთეული ბოძის შემთხვევაში მიღებულმა წლიური საწყისი

საიჯარო ქირის ღირებულებამ 4,2 ლარმა კორექტირება არ განიცადა) 0.35 ლარით განისაზღვრა.

- 100-დან 500-მდე ერთეულის შემთხვევაში, ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელების განთავსების მიზნით, ერთი ბოდის სარგებლობის წლიური საწყისი საიჯარო ქირის ღირებულება (მოცემულ პირობებში, - 1 ერთეული ბოდის შემთხვევაში მიღებულმა წლიური საწყისი საიჯარო ქირის ღირებულება - 4.2 ლარი დაკორექტირდა - 1,6667 კოეფიციენტით) 0,30 ლარით განისაზღვრა .
- 500-დან 1000-მდე ერთეულის შემთხვევაში, ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელების განთავსების მიზნით, ერთი ბოდის სარგებლობის წლიური საწყისი საიჯარო ქირის ღირებულება (მოცემულ პირობებში, - 1 ერთეული ბოდის შემთხვევაში მიღებულმა წლიური საწყისი საიჯარო ქირის ღირებულება 4.2 ლარი დაკორექტირდა - 1.4 კოეფიციენტით) 0.25 ლარით განისაზღვრა.
- 1000 ერთეულის და მეტის შემთხვევაში შემთხვევაში, ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელების განთავსების მიზნით, ერთი ბოდის სარგებლობის წლიური საწყისი საიჯარო ქირის ღირებულება (მოცემულ პირობებში, - 1 ერთეული ბოდის შემთხვევაში მიღებულმა წლიური საწყისი საიჯარო ქირის ღირებულება - 4.2 ლარი დაკორექტირდა - 1.75 კოეფიციენტით) 0.20 ლარით განისაზღვრა

„ცვლილების პრინციპის“ თანახმად, ყველა შეფასება მიბმულია განსაზღვრულ თარიღთან, იმის გათვალისწინებით, რომ ფიზიკური, სოციალური, ეკონომიკური და პოლიტიკური პირობები დინამიურია და მასზე პირდაპირპროპორციულადაა დამოკიდებული ღირებულების ცვალებადობა. შესაბამისად შეფასების პერიოდისათვის ჩამოყალიბებული მოსაზრება შეფასების საგნისა და ღირებულების შესახებ არ შეიძლება გამოყენებული იქნეს სხვა პერიოდში, გარდა შემფასებელთა მხრიდან წერილობით დადასტურებული შემდგომი რჩევისა.

დირექტორი
გ. ჯიბლაძე
შემფასებელი
ს. ბაკურაძე





ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023013559 - 21/09/2023 17:03:20

მომზადების თარიღი
25/09/2023 12:52:41

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	ხაზოვანი ობიექტი	ობიექტის ტიპი: ელექტროგადამცემი ხაზი
27	00	354	ობიექტის აღწერა: ელექტროგადამცემი ხაზი
			ობიექტის სიგრძე: 1811 მ.
			დაფარვის ზონა: ლანჩხუთი, სოფელი ჯაპანა
			საკუთრების ტიპი: საკუთრება
			დამატებითი მახასიათებლები: თანამდევნი წერტილოვანი
			ობიექტის ტიპი - საყრდენი ბოძი, რაოდენობა - 6სტ.
			წინა საკადასტრო კოდი :

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023013559 , თარიღი 21/09/2023 17:03:20
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/09/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N30.302326314 , დამოწმების თარიღი:20/09/2023 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია

მესაკუთრეები:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი , ID ნომერი:233730139

მესაკუთრე:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღ/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

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



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023013542 - 21/09/2023 17:00:24

მომზადების თარიღი
26/09/2023 15:48:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	საზოგადოებრივი ობიექტი	ობიექტის ტიპი: ელექტროგადამცემი ხაზი
27	00	355	ობიექტის აღწერა: ელექტრო გადამცემი ხაზი
			ობიექტის სიგრძე: 648 მ.
			დაფარვის ზონა: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ჭყონაგორა
			საკუთრების ტიპი: საკუთრება
			დამატებითი მახასიათებლები: თანამდევნი წერტილოვანი ობიექტის ტიპი - საყრდენი ბოძი, რაოდენობა - 23 ც
			წინა საკადასტრო კოდი :

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023013542 , თარიღი 21/09/2023 17:00:24
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/09/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N30.302326314 , დამოწმების თარიღი:20/09/2023 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია

მესაკუთრეები:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი:233730139

მესაკუთრე:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრიდან:

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

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



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023013589 - 21/09/2023 17:05:49

მომზადების თარიღი
26/09/2023 11:16:51

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	სამზოვანი ობიექტი	ობიექტის ტიპი: საკომუნიკაციო ნაგებობა
27	00	356	ობიექტის აღწერა: საყრდენი ბოძი
			ობიექტის სიგრძე: 394 კმ.
			დაფარვის ზონა: მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი შუხუთი
			საკუთრების ტიპი: საკუთრება
			დამატებითი მახასიათებლები: წერტილოვანი ობიექტის რაოდენობა 11
			წინა საკადასტრო კოდი :

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023013589 , თარიღი 21/09/2023 17:05:49
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/09/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N30.302326314 , დამოწმების თარიღი:20/09/2023 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერი

მესაკუთრეები:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი:233730139

მესაკუთრე:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

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

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



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023013520 - 21/09/2023 16:56:56

მომზადების თარიღი
26/09/2023 10:36:21

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	სამზოვანი ობიექტი	ობიექტის ტიპი: ელექტროგადამცემი ხაზი
27	00	357	ობიექტის აღწერა: საყრდენი ბოძი
			ობიექტის სიგრძე: 1563 მ.
			დაფარვის ზონა: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი, საკრებულო ნიგოთითი, სოფელი ქვიანი
			საკუთრების ტიპი: საკუთრება
			დამატებითი მახასიათებლები: სამობრივი ნაგებობის წერტილოვანი ობიექტი 55 ცალი
			წინა საკადასტრო კოდი :

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023013520 , თარიღი 21/09/2023 16:56:56
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/09/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N30.302326314 , დამოწმების თარიღი:20/09/2023 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია

მესაკუთრეები:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი , ID ნომერი:233730139

მესაკუთრე:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

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

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



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023013492 - 21/09/2023 16:54:04

მომზადების თარიღი
25/09/2023 12:36:25

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	სამზოვანი ობიექტი	ობიექტის ტიპი: ელექტროგადამცემი ხაზი
27	00	358	ობიექტის აღწერა: საყრდენი ბოძი
			ობიექტის სიგრძე: 215 მ.
			დაფარვის ზონა: მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი ნიგოთი
			საკუთრების ტიპი: საკუთრება
			დამატებითი მახასიათებლები: წერტილოვანი ობიექტის რაოდენობა 6
			წინა საკადასტრო კოდი :

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023013492 , თარიღი 21/09/2023 16:54:04
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/09/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N30.302326314 , დამოწმების თარიღი:20/09/2023 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერი

მესაკუთრეები:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი:233730139

მესაკუთრე:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური 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 გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავეთი განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

2023 წლის ოქტომბერი

ქ. ლანჩხუთი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების, შპს „ვი-ჯი-ეს ნეთვორქისათვის“ (ს/ნ 438724490) 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 ნაწილის, „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, გადასცეს შპს „ვი-ჯი-ეს ნეთვორქს“ (ს/ნ 438724490) ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელის მონტაჟისათვის, ხუთი წლის ვადით, პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე 231 ერთეულ გარე განათების საყრდენ ბოძზე განსაზღვრული მონაკვეთი, კერძოდ:

ა. ქ. ლანჩხუთში, ჟორდანიას ქუჩაზე, 27.00.336 საკადასტრო კოდზე არსებული 70 ერთეული გარე განათების საყრდენ ბოძის განსაზღვრული ნაწილი.

ბ. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ შუხუთში, 27.00.356 საკადასტრო კოდზე არსებული 11 ერთეული გარე განათების საყრდენ ბოძის განსაზღვრული ნაწილი.

გ. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიგოთში, 27.00.358 საკადასტრო კოდზე არსებული 6 ერთეული გარე განათების საყრდენ ბოძის განსაზღვრული ნაწილი.

დ. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჭყონაგორაში, 27.00.355 საკადასტრო კოდზე არსებული 23 ერთეული გარე განათების საყრდენ ბოძის განსაზღვრული ნაწილი.

ე. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელი ქვიანში, 27.00.357 საკადასტრო კოდზე არსებული 55 ერთეული გარე განათების საყრდენ ბოძის განსაზღვრული ნაწილი.

ვ. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჯაპანაში, 27.00.354 საკადასტრო კოდზე არსებული 66 ერთეული გარე განათების საყრდენ ბოძის განსაზღვრული ნაწილი.

მუხლი 2. ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების, კერძოდ ერთ ერთეულ ბოძზე არსებული მონაკვეთის (ნაწილის) წლიური სარგებლობის უფლების ღირებულება, შპს „საკონსულტაციო ჯგუფის კავკასიუდიტის“ 2023 წლის 2 ოქტომბრის N424 აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად, განისაზღვროს 5 (ხუთი) ლარის ოდენობით, ჯამში 231 გარე განათების ბოძის სარგებლობის ღირებულება 1155 (ათას ას ორმოცდათხუთმეტი) ლარით.

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