



ს ს ი პ ლევენ სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო

ექსპერტიზის დასკვნა





ლევან სამხარაულის სახელობის
სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
LEVAN SAMKHARauli NATIONAL FORENSICS BUREAU

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

№ 5006786819

24/10/2019 წ.



5006786819

ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ს ზესტაფონის
მუნიციპალიტეტის მერს ბატონ გიორგი გოგლიჩიძეს

ბატონო გიორგი,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N43/5514 მომართვის
(ბიუროს 2019 წლის 30 სექტემბრის რეგისტრაციის N1008699419) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო
ექსპერტიზის N007456319 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 04 ფურცლად;

პატივისცემით,

კობა ახვლედიანი

დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის
დეპარტამენტის უფროსი



5006786819

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან დაწვარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ,
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი თ. ჯიშკაშვილი

თარიღი 24.10.2019წ.

(ხელმოწერა) ზ.ა.





007456319

ექსპერტის დასკვნა № 007456319

გაფრთხილება

დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმეძარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა: სასაქონლო ექსპერტიზა

დამნიშნავი:

სტრუქტურა: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერია

ქვესტრუქტურა:

თანამდებობა: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერი

მისამართი:

სახელი და გვარი: გიორგი გოგლიჩიძე

საფუძველი: მომართვა

შემართულებელი ექსპერტები:

ავთანდილ ბურჯალიანი / დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 10 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს სსტ ისო/იეკ 17024:2012/2014 GAC -PC-0010 შესაბამისობის სერტიფიკატი A-0608 და P-0341.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ დაგვიდგინოთ, ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სატრანსპორტო საშუალების (ექსკავატორი NEW HOLLAND, მოდელი LB 110B-4PS, გამოშვების წელი 2006, რეგისტრირებული ნომერი AA-068D) ღირებულება.

შემოსვლის თარიღი: 30/09/2019 წ

გასვლის თარიღი: 24/10/2019 წ

დასკვნა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ბორბლებიანი ექსკავატორის "NEW HOLLAND LB 110B-4PS"-ს საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 14800 ლარს.

ავთანდილ ბურჯალიანი

გამოკვლევა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ქალაქ ზესტაფონში ბორბლებიანი ექსკავატორი "NEW HOLLAND LB 110B-4PS", რომელიც დათვალიერდა ვიზუალურად, დასურათდა (იხ. ფოტოილუსტრაცია) და ჩაუტარდა შესაბამისი სასაქონლო კვლევა.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით ირკვევა, რომ ექსკავატორი (სახ. ნომრით AA-068D) გამოშვებულია 2006 წელს, საწვავის ტიპი დიზელი, ძრავის მოცულობა 4499 სმ³.

დამკვეთის მიერ დამატებით წარმოდგენილი წერილით (დეფექტური აქტი) ირკვევა, რომ დაზიანებული ექსკავატორის:



007456319

ექსპერტის დასკვნა № 007456319

ა) ძრავი: 1. ძრავი ბლოკი მე-3 ცილინდრი ჩახაზული; 2. ძრავის ცილინდრი „პორშინები“ 3. ძრავის ცილინდრის რგოლი „კოლინგები“ 4. ძრავის სახურავის საფენი „გალოვკის პრაკლადკა“ 5. ძრავის მუხლანა ღერძის საფენები „მკლადიშები“ 6. კატერის საფენი „კარტერის პრაკლადკა“ 7. ძრავის „ტურბო კომპრესორი“; ბ) სამუხრუჭე სისტემა: 1. მუხრუჭების მთავარი ზაჩოვები თავის შლანგებით, 2. დიფერის მუხრუჭები ფრეციონები; გ) ჰიდრავლიკური სისტემა: 1. უკანა სტრელის გამშვლი ცილინდრი, მარალი წნევის „დგუში“; დ) საბურავები; აღარ ექვემდებარება აღდგენას“.

ღირებულების განსაზღვრა

„საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისათვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის „გაშლილი მკლავის“ პრინციპით ტრანსაქციისას, მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე“. (IVS -1, პარა. 3.1.).

შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების (IVS) მიხედვით ქონების საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გაანგარიშებად სიდიდეს, როგორც ყველაზე სავარაუდო ფასს, რის საფუძველზეც შეფასების თარიღისათვის ნებაყოფლობითი გამყიდველებიდან, ნებაყოფლობითი მყიდველთან გადავა ხელიდან ხელში, კომერციული გარიგების შედეგად. ამასთან თვლისხმება, რომ ყოველი მხარე მოქმედებს კომპეტენტურად, გააზრებულად და ძალდატანების გარეშე.

შეფასების მეთოდები

საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნით შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშებისას გამოიყენება საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის სამი მიდგომა (მეთოდი): დანახარჯების მეთოდი, შედარების მეთოდი და შემოსავლების მეთოდი, რაც ყოველთვის არ არის შესაძლებელი, ვინაიდან ზოგჯერ არ არსებობს ხელმისაწვდომი ესა თუ ის ინფორმაცია. ამიტომ ხშირ შემთხვევებში გამოიყენება შეფასების ერთი ან ორი მეთოდი.

შეფასების გამოყენებული მეთოდები

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ობიექტის შესაფასებლად ექსპერტის მიერ გამოყენებული იქნა შედარების მეთოდი. შეფასების მეთოდის შერჩევა მოხდა შესაფასებელი ობიექტის სპეციფიკის და მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე. შედარების მეთოდის გამოყენებისას, საბაზრო ღირებულების შესახებ მოსაზრება ყალიბდება შესაფასებელი ქონების შედარებით ისეთ მსგავს ქონების ობიექტებთან, რომლებიც იქნენ გაყიდული ან გამზადებულია გასაყიდად (შეთავაზებულია გასაყიდად). ამ მიდგომის ძირითად დაშვებას წარმოადგენს ის, რომ ქონების საბაზრო ღირებულება ყალიბდება შესადარებელი ქონების (ანალოგების) გაყიდვის ან შეთავაზების ფასებთან.

ამრიგად შედარების მეთოდის პრინციპია – ღირებულების განსაზღვრა ანალოგიური ობიექტების ფასების ანალიზის საფუძველზე.

ექსპერტის წინაშე დასმული საკითხის, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი საქონლის საბაზრო ღირებულების დადგენის, დადგენის მიზნით ჩატარდა კვლევები მათი სარეალიზაციო ფასების დასადგენად. საქონლის საბაზრო ფასად ითვლება ფასი, რომელიც ყალიბდება აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) საქონლის მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული გარიგების საფუძველზე. ქონების ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს საქონელი გამყიდველისთვის/მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში ან მის ფარგლებს გარეთ.



007456319

ექსპერტის დასკვნა № 007456319

შეზღუდვები და დამატებები

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ობიექტის სავარაუდო გასაყიდ ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შემფასებელი ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შემფასებული ღირებულების მიხედვით;
2. შემფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდნენ შესაფასებელი ქონების ღირებულების განსაზღვრაზე. შემფასებელს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ასეთი ფაქტორების აღმოჩენაზე;
3. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით;
4. შემფასებლის მიერ მიღებული ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი მოქმედია მხოლოდ შემფასების თარიღისათვის. შემფასებელი არ იღებს არანაირ პასუხისმგებლობას ეკონომიკური, იურიდიული, ბუნებრივი და სხვა ფაქტორების ცვლილებებზე, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას ამ თარიღის შემდეგ და გავლენა იქონიოს საბაზრო სიტუაციაზე და შესაბამისად შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაზე.

ფურადღება გამახვილებულია ანალოგიური ქონების ყიდვა გაყიდვის საბაზრო ინფორმაციაზე, რომელიც განხორციელდა ტიპიურ საბაზრო პირობებში და მაქსიმალურად მიახლოებულია შემფასების თარიღთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით სხვადასხვა კომერციულ სტრუქტურებში გამოყენებული იქნა პირდაპირი გამოკითხვის მეთოდი და ინტერნეტ საიტებზე მოპოვებული ინფორმაცია. საქონლის ღირებულების დადგენისას მხედველობაში იქნა მიღებული საქონლის სამომხმარებლო, ხარისხობრივი და ფუნქციონალური მაჩვენებლები.

წველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ბორბლებიანი ექსკავატორის "NEW HOLLAND LB 110B-4PS"-ს საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 14800 ლარს.

ავთანდილ ბურჯალიანი

ა.ბ.მ.

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: კობა ახვლედიანი

კ. ახვლედიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: კობა ახვლედიანი

კ. ახვლედიანი



007456319

ექსპერტის დასკვნა № 007456319

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4