



ლევან სამხარაულის სახელობის
სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
LEVAN SAMKHARAU LI NATIONAL FORENSICS BUREAU

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

№ 5005506120

21/09/2020

5



5005506120

სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური
ცენტრი "დელტა"-ს გენერალურ დირექტორს ბატონ
ზურაბ აზარაშვილს

ბატონო ზურაბ,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N00694333 მომართვის
(ბიუროს 2020 წლის 12 აგვისტოს რეგისტრაციის N1005229220) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო ექსპერტიზის
N005655220 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 05 ფურცლად;

პატივისცემით,

მერაბ გამყრელიძე

ბიუროს უფროსის მოადგილე



5005506120

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ.
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი

თარიღი

21.09.2017

ხელმოწერა





005655220

ექსპერტის დასკვნა № 005655220

გაფრთხილება

სასაქონლო და ფინანსური 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:

ორგანიზაცია: სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი "დელტა"

თანამდებობა: გენერალური დირექტორი

მისამართი:

სახელი და გვარი: ზურაბ აზარაშვილი

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

იოსებ ჭანტურია / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 10 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი № P-0263

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ დაგვიდგინოთ მეტალის ბურბუშელას ჯართის ერთეულის (1 ტონა) ღირებულება.

შესაფასებელი მატერიალური ფასეულობის საორიენტაციო წონა შეადგენს 45 ტონას.

შესაფასებელი მატერიალური ფასეულობა განთავსებულია სსიპ სსსტც „დელტა“-ს ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზის ტერიტორიაზე.

დანართი - ფოტო მასალა - 4 (ოთხი) ფურცელი.

შემოსვლის თარიღი: 12/08/2020 წ

გასვლის თარიღი: 21/09/2020 წ

დასკვნა

ექსპერტიზაზე სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს მიერ წარმოდგენილი ერთი ტონა შავი ლითონის ბურბუშელას ჯართის საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 400 ლარს.

იოსებ ჭანტურია

გამოკვლევა



005655220

ექსპერტის დასკვნა № 005655220

სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს წარმომადგენლებმა ქ. თბილისში ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზაზე ექსპერტს წარმოუდგინეს შესაფასებელი ქონება. ქონების დათვალიერებისას აღმოჩნდა ბურბუშელას სახით არსებული შავი ლითონის ჯართი.

ძირითადი დაშვებები და შემზღუდავი პირობები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ გაკეთებულ/მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები: დასკვნაში წარმოდგენილი ღირებულება სარწმუნოა მხოლოდ აღნიშნული მიზნებისა და შეფასების თარიღისათვის.

- მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს. მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში/ობიექტის სავარაუდო გასაყიდი ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით;
- შეფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდა შესაფასებელი ქონების განსაზღვრაზე.
- 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;
- შემფასებლის მიერ მიღებული ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი მოქმედია მხოლოდ შეფასების 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;
- ინფორმაცია რომელიც იქნა მოწოდებული ქონების მფლობელის, ან მისი წარმომადგენლის მიერ სამუშაო წარმოების პროცესში მიღებული იქნა ყოველგვარი გადამოწმების გარეშე როგორც სწორი და მართებულად ამსახველი ობიექტის მდგომარეობისა შესაბამისი თარიღისათვის და გამოყენებული იქნა კვლევის პროცესში.
- წინამდებარე დასკვნა განუთვნილია მხოლოდ დამკვეთის მოხმარებისათვის და მხოლოდ ზემოთ მოხსენიებული მიზნებისათვის.

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 ქონება შეფასების თარიღისათვის ნებაყოფლობით გამყიდველიდან, ნებაყოფლობით მყიდველთან გადავა ხელიდან ხელში, კომერციული გარიგების შედეგად, ამასთან იგულისხმება, 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 შემთხვევაში გამოიყენება შეფასების ერთი ან ორი მეთოდი.

- დანახარჯების მეთოდით ღირებულების დადგენა დაფუძნებულია იმ ვარაუდზე, რომ ხარჯები გაწეული ქონების შექმნაზე წარმოადგენენ საფუძველს ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისათვის.
- შედარების მეთოდისას, 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 მიმართებაში.
- შემოსავლების მეთოდით საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება ობიექტის გამოყენების შედეგად მიღებული შემოსავლების ერთიანობის საფუძველზე, პირდაპირი კაპიტალიზაციის მეთოდის, ან ფულადი ნაკადების



005655220

ექსპერტის დასკვნა № 005655220

დისკონტირების მეთოდის გამოყენებით.

შეფასების გამოყენებული მეთოდები:

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ობიექტის შესაფასებლად ექსპერტის მიერ გამოყენებული იქნა შეფასების 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 მიმართებაში.

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

ექსპერტის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტის მიზნით, ჩატარდა კვლევები მათი საბაზრო ღირებულებების 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/მყიდველისთვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში. ყურადღება გამახვილებულია ანალოგიური ქონების ყიდვა-გაყიდვის საბაზრო ინფორმაციაზე, რომელიც განხორციელდა ტიპიურ საბაზრო პირობებში და მაქსიმალურად მიახლოებულია შეფასების თარიღთან. საქონლის ღირებულების დადგენისას მხედველობაში იქნა მიღებული საქონლის ფაქტიური ფიზიკური მდგომარეობა, სამომხმარებლო, ხარისხობრივი და ფუნქციონალური მატყენებლები, შემადგენლობა.

ქონების დათვალიერებისას აღმოჩნდა შავი ლითონის ბურბუშელას სახის წარმოდგენილი ჯართი. შესაბამის ბაზარზე ჩატარებული კვლევის შედეგად მიღებული შედეგების შეჯერებით დადგენილი იქნა ქ. თბილისში, ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზაზე წარმოდგენილი ერთი ტონა შავი ლითონის შენადნობის ბურბუშელას ჯართის საბაზრო ღირებულება, რაც დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 400 ლარს.

ოსებ ჭანტურია

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: დავით ამაშუკელი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: გიორგი ჩადუნელი



005655220

ექსპერტის დასკვნა № 005655220

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



005655220

ექსპერტის დასკვნა № 005655220



ფოტო 3



ფოტო 4



3005630620

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3005630620



რეგიონი	თბილისი	დასრულების თარიღი	21/09/2020
---------	---------	-------------------	------------

დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1005229220	მომსახურების ტიპი:	ჩვეულებრივი
რეგისტრაციის თარიღი:	12/08/2020	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2001731819	ხელშეკრულების თარიღი:	19/12/2019 - 31/12/2020
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	005655220		

ექსპერტიზის დამკვეთი :	
სახელი და გვარი:	ზურაბ აზარაშვილი
პირადი ნომერი:	
ორგანიზაცია:	სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი "დელტა"
საიდენტიფიკაციო კოდი:	202297335
თანამდებობა:	გენერალური დირექტორი
დოკუმენტის შემომტანი:	დავით ქანთარია

შესრულებული კვლევის კოდი (საქ.მთავრობის 08.05.2012 N171. დადგენილების მიხედვით)	ობიექტების რაოდენობა	საექსპერტო მომსახურების ტარიფი კვლევის ერთეულზე (დ.დ.გ.-ს ჩათვლით)	თანხა
249. - მოძრავი ქონების (საქონლის) საბაზრო (საცალო, საბითუმო) და სატარიფო ღირებულების განსაზღვრა	1	50	50
			ჯამი: 50.00
			საბოლოო ფასი: 50.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):		
იოსებ ჭანტურია		
სასაკონლო ექსპერტიზის		
სამმართველოს ექსპერტი		

სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	მიმღები პირი
(ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)
	გაცემის თარიღი 25/09/2020

საჭიროა ანგარიშ-ფაქტურა

