



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

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

№ 5005298422

09/08/2022 5



5005298422

სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური
ცენტრი "დელტა"-ს გენერალური დირექტორს ბატონ
იოსებ ლოლაძეს

ბატონო იოსებ,
ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N00847932 მომართვის
(ბიუროს 2022 წლის 27 ივლისის რეგისტრაციის N1005257322) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო ექსპერტიზის
N005258722 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 04 ფურცლად;

პატივისცემით,

მერაბ მურღულია

ბიუროს უფროსის მოადგილე



5005298422

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

თარიღი

9.08.22

(ხელმოწერა) ბ.ა





005258722

ექსპერტის დასკვნა № 005258722

გაფრთხილება

სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმარტებული 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: იოსებ ლოლაძე

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

იოსებ ჭანტურია / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 15 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი № P-04643

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ, დაგვიდგინოთ სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრ „დელტა“-ს სარგებლობაში არსებულ ტერიტორიაზე (ქ. თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის N191) განთავსებული უტილიზირებული შავი ლითონის ჯართის საწყისი სარეალიზაციო ღირებულება.

შესაფასებელი შავი ლითონის ჯართის საორიენტაციო წონა შეადგენს 220 (ორასოცი) ტონას.

დანართი - 7 (შვიდი) ფურცელი.

შემოსვლის თარიღი: 27/07/2022 წ

გასვლის თარიღი: 09/08/2022 წ

დასკვნა

ექსპერტიზაზე სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს მიერ წარმოდგენილი ერთი ტონა უტილიზირებული შავი ლითონის ჯართის საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 670 ლარს.

იოსებ ჭანტურია

გამოკვლევა



სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრ „დელტა“-ს წარმომადგენლებმა ქ. თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის N191-ში ექსპერტს წარმოუდგინეს შესაფასებელი ქონება. ქონების დათვალიერებისას აღმოჩნდა უტილიზირებული 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 დისკონტირების მეთოდის გამოყენებით.



005258722

ექსპერტის დასკვნა № 005258722

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 ურთიერთშემოქმედების 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 მაჩვენებლები, შემადგენლობა.

შესაბამის ბაზარზე ჩატარებული კვლევის ფარგლებში მიღებული შედეგების შეჯერებით დადგენილი იქნა ქ. თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის N191-ში არსებული: ერთი ტონა უტილიზირებული შავი ლითონის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, რაც დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 670 ლარს.

იოსებ ჭანტურია

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: დავით ამაშუკელი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ნიკო ვაჩნაძე



005258722

ექსპერტის დასკვნა № 005258722

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4



3005365322

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3005365322



რეგიონი	თბილისი	დასრულების თარიღი	09/08/2022
---------	---------	-------------------	------------

დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1005257322	მომსახურების ტიპი:	ჩვეულებრივი
რეგისტრაციის თარიღი:	27/07/2022	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2000067822	ხელშეკრულების თარიღი:	20/01/2022 - 31/01/2023
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	005258722		

ექსპერტიზის დამკვეთი :	
სახელი და გვარი:	იოსებ ლოლაძე
პირადი ნომერი:	
ორგანიზაცია:	სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი "დელტა "
საიდენტიფიკაციო კოდი:	202297335
თანამდებობა:	გენერალური დირექტორი
დოკუმენტის შემომტანი:	დავითი დანელია

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		
სასაქონლო ექსპერტიზის		
სამმართველოს ექსპერტი		

სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	მიმღები პირი
(ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)
	გაცემის თარიღი 12/08/2022

საჭიროა ანგარიშ-ფაქტურა

