ტყიბულის მუნიციპალიტეტის მერს
ბატონ, **დავით ჩერქეზიშვილს**

ჩვენს შორის 2022 წლის 20 სექტემბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის #212 ხელშეკრულების შესაბამისად, შემფასებელმა მოახდინა თქვენს მიერ წარმოდგენილი უძრავი ქონების - არასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე,საკადასტრო კოდი:39.07.29.001, ფართით 2765,00 კვ.მ,მდებარე ტყიბული,სოფელი კურსები.მასზედ დამაგრებული დამწვარი შენობა/ნაგებობის, შეფასება 2022 წლის 25 სექტემბრის მდგომარეობით.

მონაცემები შეფასების ობიექტის ფიზიკური და სამართლებრივი მახასიათებლების, ასევე ღირებულების ფორმირებაზე არსებითი ზეგავლენის მომხდენი ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ მოყვანილია წარმოდგენილი დასკვნის შესაბამის ნაწილებსა და დანართებში. დასკვნაში მოყვანილი ფაქტებისა და გარემოებების გათვალისწინებით 2022 წლის 25 სექემბრის მდგომარეობით **,,შეფასების ობიექტის" საბაზრო ღირებულებად განისაზღვრა**

48000,00 (ორმოცდარვაათასი) ლარი

მათ შორის,მიწა **44000.00 (ორმოცდაოთხიათასი) ლარი.**

ვარგისი მასალები **4000,00 (ოთხიათასი) ლარი**

შეფასება ჩატარებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ 2017 წელს გამოქვეყნებული X 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 უახლოეს 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;

პატივისცემით,
ი/მ ,,ომარი დოღონაძე
უძრავი ქონების შემფასებელი.
(სერტიფიკატი #-A-0827

ო.დოღონაძე

დასკვნა

ამდენად ტყიბულის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ (ს/ნ 219636259) შესაფასებლად წარმოდგენილი არასასოფლო-სამეურნეო მიწის საწყისი საპრივატიზაციო ღირებულებამ ფასდაკლების კოეფიციენტის გათვალისწინებით,შეფასების ეფექტური თარიღისათვის საპრივატიზაციო ობიექტის მიწის ღირებულებამ შეადგინა, დამრგვალებულად:

44000.00 (ორმოცდაოთხიათასი) ლარი.

ვარგისი მასალების ღირებულებამ

4000,00 (ოთხიათასი) ლარი

სულ შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულება

შეადგენს 48000,00 (ორმოცდარვათასი) ლარი

,,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.

ფოტო 3 ფურცლად
აუდიტორი. ო.დოღონაძე

ფოტო.