

## შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტი

# AUDIT "LAZIKA AUDIT" LLC

q. Tbilisi, ვარკეთილის me-2 m/r korp. #9 bina #102; q. ზუგდიდი რუსთაველის q. #94; tel.: 599 951074;  
Tbilisi, varketili 2 m/r, building 9, Apartment 102; Zugdidi, 94 rustaveli Str. Tel.: 599 951074;

# 22/044

13.02.2023

## აუდიტორული (საშემფასებლო) დასკვნა

ა(ა)იპ „ზუგდიდის ბოტანიკური ბაღის“ (420423866) სარგებლობაში არსებულ ადმინისტრაციულ შენობა-ნაგებობაში (საკადასტრო კოდი 43. 31.49.143. მისამართი: ქ. ზუგდიდი. ზვ. გამსახურდიას გამზირი 1) - ნებადართული საქმიანობისათვის ქირავნობით/იჯარით გასაცემი არასაცხოვრებელი ფართების შეფასების (წლიური საიჯარო ქირის განსაზღვრა) შესახებ.

შპს აუდიტორული ფირმა „ლაზიკა აუდიტი“-ის, (ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-104301. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მასივი ვარკეთილი, ზემო პლატო, მე-2 მ/რ, კორპუსი 9, ბინა 102 საიდენტიფიკაციო კოდი 400032674, სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი 23.12.2011 წელი, #B 12034503 მარეგისტრირებული ორგანო - საჯარო რეესტრი) მთავარი აუდიტორების:

1. ზარანდია მამუკა (პ/ნ 19001059180) – სერთიფიკატი ზ #6/150, გაცემული საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს მიერ 5 მარტი 2012 წელი. (ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-355180.
2. რობაქიძე დავითი (პ/ნ 01013024727) – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს -აკრედიტაციის ცენტრის (აკრედიტაციის ნომერი G<sub>AS</sub>-PG-0010) ISO /IEC17024:2012/2014 შესაბამისობის სერთიფიკატი - მატერიალური უძრავი ქონების შემფასებელი, შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ გაცემული სერთიფიკატი A-0898, საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS -A- 455106). დამოუკიდებელი ექსპერტი. ტექნიკის აკადემიური დოქტორი.
3. ზარანდია ცოტნე (პ/ნ 19001107335)– საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს -აკრედიტაციის ცენტრის (აკრედიტაციის ნომერი G<sub>AS</sub>-PG-0010) ISO /IEC17024:2012/2014 შესაბამისობის სერთიფიკატი - მატერიალური მოძრავი ქონების შემფასებელი, შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ გაცემული სერთიფიკატი P-0540.

მიერ ჩატარდა აღნიშნული ქონების აუდიტორული (წლიური საიჯარო ქირის განსაზღვრა) შეფასება.

ვიხელმძღვანელებთ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 10 სექტემბრის # 570 ბრძანებულების "სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო თანხის/საწყისი სარეალიზაციო საფასურის, სარგებლობაში გადაცემის საფასურისა და საწყისი სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრის წესის დამტკიცების შესახებ" შესაბამისად. შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების 2017 წლის გამოცემის, რომელიც მოქმედებაშია 2020 წლის 31 იანვრიდან. შეფასების საერთაშორისო სტანდარტი #400 „საიჯარო ინტერესის შეფასება“ მოთხოვნების თანახმად შევისწავლეთ შესაფასებელი ობიექტის საიჯარო ინტერესის ღირებულების დადგენასთან დაკავშირებული ფიზიკური და იურიდიული საკითხები. შესაფერისი საიჯარო პირობების, „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“ (როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს შეგნებულად, წინდახედულად და ძალდაუტანებლად) და აღნიშნულ მისამართზე არსებულ არეალში მსგავსი საიჯარო ფართების კვლევის შედეგების მიხედვით მოვახდინეთ საიჯარო ქირის გაანგარიშება და დავადგინეთ შემდეგი:

ა(ა)იპ „ზუგდიდის ბოტანიკური ბაღის“ (420423866) სარგებლობაში არსებულ ადმინისტრაციულ შენობა-ნაგებობაში (საკადასტრო კოდი 43. 31.49.143. მისამართი: ქ. ზუგდიდი. ზვ. გამსახურდიას გამზირი 1) - პირველ სართულზე მდებარე ნებადართული საქმიანობისათვის ქირავნობით/იჯარით გასაცემი არასაცხოვრებელი ფართების(კომპლექტში):

1. კაფეტერია - 43,03 კვ.მ.
2. სამზარეულო - 8,95 კვ.მ.
3. დაცვის ოთახი - 20 კვ.მ.
4. კორიდორი - 6 კვ.მ.
5. გარე სივრცე ეზოში - 200 კვ.მ.

ყოველწლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულებაა 43 200 ლარი. (საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყოველგვარი სახის გადასახადების გათვალისწინებით)

სიტუაციური გეგმა-ნახაზი თან ახლავს.

შპს აუდიტორული ფირმა ლაზიკა აუდიტის დირექტორი, სერთიფიცირებული

აუდიტორი, ეკონომიკის დოქტორი, პროფესორი

მამუკა ზარანდია

მოძრავი ქონების ექსპერტ შემფასებელი:

ცოტნე ზარანდია

უძრავი ქონების ექსპერტ შემფასებელი:

დავით რობაქიძე



