



სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

N^o 5000864323

08/02/2023



5000864323

სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური
ცენტრი "დელტა" -ს გენერალური დირექტორის
მოვალეობის შემსრულებელს ბატონო შოთა შავლაყაძეს

ბატონო შოთა,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N00055655 მომართვის
(ბიუროს 2023 წლის 23 იანვრის რეგისტრაციის N1000441723) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო ექსპერტიზის
N000884223 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 04 ფურცლად;

პატივისცემით,

პაველ გიორგაძე

ბიუროს უფროსის მოადგილე



5000864323

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

თარიღი

8.02.73

(ხელმოწერა) ბა





000884223

ექსპერტის დასკვნა № 000884223

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:

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

თანამდებობა: გენერალური დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

მისამართი:

სახელი და გვარი: შოთა შავლაყაზე

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

დავით ლორთქიფანიძე / 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-0989 და P-0583.

ექსპერტიზის წინაშე დამული კითხვები

გთხოვთ ჩვენს შორის გაფორმებული 2023 წლის 13 იანვრის N23-22 ხელშეკრულების ფარგლებში, დაგტვიდგინოთ სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკურ ცენტრ "დელტას" სარგებლობაში არსებული, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების ჯარების ლოჯისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობის ლოჯისტიკის ცენტრი დასავლეთის უზრუნველყოფის ბატალიონის შენახვის I განყოფილების ტერიტორიაზე (წყალტუბოს რაიონი, სოფელი მუხიანი) განთავსებული შავი ლითონის ჯართის საწყისი სარეალიზაციო ღირებულება.

შესაფასებელი შავი ლითონის ჯართის საორიენტაციო წონა შეადგენს 36.616 (ოცდათექვსმეტი მთელი 616/1000) ტონას.

შემოსვლის თარიღი: 23/01/2023 წ

გასვლის თარიღი: 08/02/2023 წ

დასკვნა

წყალტუბოს რაიონის სოფელ მუხიანში განთავსებული 36,616 ტონა შავი ლითონის ჯართის საბაზრო ღირებულება დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 20138,8 ლარს.

დავით ლორთქიფანიძე

გამოკვლევა



000884223

ექსპერტის დასკვნა № 000884223

ექსპერტიზაზე ფოტოილუსტრაციის სახით წარმოდგენილი იქნა წყალტუბოს რაიონის სოფელ მუხიანში განთავსებული შავი ლითონის ჯართი, რომლის წონაც დამკვეთის განმარტებით შეადგენს 36,616 ტონას. შესაფასებელი შავი ლითონის ჯართის საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით ჩატარდა შესაბამისი სასაქონლო კვლევა.

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 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 შემთხვევებში გამოიყენება შეფასების ერთი ან ორი მეთოდი.

შეზღუდვები და დაშვებები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ გაკეთებულ/მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ობიექტის სავარაუდო გასაყიდ ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით.
2. შეფასების 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 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.

შეფასების გამოყენებული მეთოდი

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ობიექტის შესაფასებლად ექსპერტის მიერ გამოყენებული იქნა საბაზრო მიდგომა. შეფასების მეთოდის შერჩევა მოხდა შესაფასებელი ობიექტის სპეციფიკის და მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე. საბაზრო მიდგომის 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 საბაზრო მიდგომის პრინციპია - ღირებულების განსაზღვრა ანალოგიური ობიექტების ფასების ანალიზის საფუძველზე.

ექსპერტის წინაშე დასმული საკითხის, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი საქონლის საბაზრო ღირებულების დადგენის, გადაწყვეტის მიზნით ჩატარდა კვლევები მათი საცალო-სარეალიზაციო ფასების დასადგენად. საქონლის საბაზრო ფასად ითვლება ფასი, რომელიც ყალიბდება აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ



000884223

ექსპერტის დასკვნა № 000884223

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.

ყურადღება გამახვილებულია ანალოგიური ქონების ყიდვა გაყიდვის საბაზრო ინფორმაციაზე, რომელიც განხორციელდა ტიპურ საბაზრო პირობებში და მაქსიმალურად მიახლოებულია შეფასების 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 მახველები.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მუხიანში განთავსებული 36,616 ტონა მწიფე ლითონის ჯართის საბაზრო ღირებულება დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 20138,8 ლარს.

დავით ლორთქიფანიძე

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ირაკლი ყუფარაძე

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ირაკლი ყუფარაძე



000884223

ექსპერტის დასკვნა № 000884223

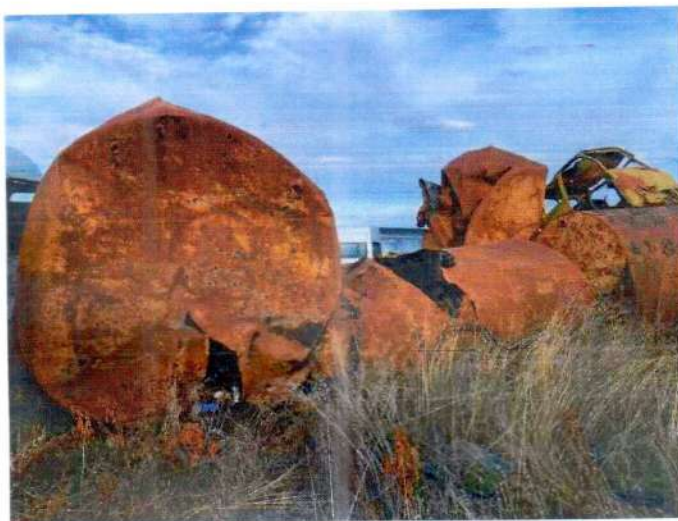
ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4



3000869723

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3000869723

სსს

რეგიონი	ქუთაისი	დასრულების თარიღი	08/02/2023
დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1000441723	მომსახურების ტიპი:	ჩვეულებრივი
რეგისტრაციის თარიღი:	23/01/2023	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2000047423	ხელშეკრულების თარიღი:	13/01/2023 - 01/02/2023
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	000884223		
ექსპერტიზის დამკვეთი :			
სახელი და გვარი:	შოთა შავლაყაზე		
პირადი ნომერი:			
ორგანიზაცია:	სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი "დელტა "		
საიდენტიფიკაციო კოდი:	202297335		
თანამდებობა:	გენერალური დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი		
დოკუმენტის შემომტანი:	დავითი დანელია		

შესრულებული კვლევის კოდი (საქ.მთავრობის 08.05.2012 N171. დადგენილების მიხედვით)	ობიექტების რაოდენობა	საექსპერტო მომსახურების ტარიფი კვლევის ერთეულზე	თანხა
249. - მოძრავი ქონების (საქონლის) საბაზრო (საცალო, საბითუმო) და სატარიფო ღირებულების განსაზღვრა	1	300	300
			ჯამი: 300.00
			საბოლოო ფასი: 300.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):	
დავით ლორთქიფანიძე	
საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი	
სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	მიმღები პირი
 (ხელმოწერა)	 (ხელმოწერა)
	გაცემის თარიღი 14/02/2023

საჭიროა ანგარიშ-ფაქტურა

