

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

№ 5006252723

02/10/2023



5006252723

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

ბატონო იოსებ,
ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N01075363 მომართვის
(ბიუროს 2023 წლის 15 სექტემბრის რეგისტრაციის N1007433423) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო
ექსპერტიზის N006899423 დასკვნას.

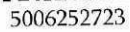
დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 08 ფურცლად;

პატივისცემით,

მერაბ მურღულია

ბიუროს უფროსის მოადგილე



თარიღი 07.10.2023





006899423

ექსპერტის დასკვნა № 006899423

გაფრთხილება

სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმეორება 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-0826

ექსპერტიზის წინაშე დამსმული კითხვები

გთხოვთ, დაგვიდგინოთ სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს სარგებლობაში არსებული, ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზის ტერიტორიაზე დასაწყობებული ჯართის წონის ერთეულის (1 ტონა) საწყისი სარეალიზაციო ღირებულება.

შესაფასებელი უჟანგავი ჯართის საორიენტაციო წონა შეადგენს 7 ტონას.

შესაფასებელი ელექტრო ტექნიკის ჯართის საორიენტაციო წონა შეადგენს 20 ტონას.

დანართი: ფოტო მასალა - 5 (ხუთი) ფურცელი.

შემოსვლის თარიღი: 15/09/2023 წ

გასვლის თარიღი: 02/10/2023 წ

დასკვნა

ექსპერტიზაზე სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს მიერ წარმოდგენილი:

ერთი ტონა ელექტრო ტექნიკის ჯართის საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენს 430 ლარს;

ერთი ტონა უჟანგავი ლითონის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენს 1750 ლარს.



006899423

ექსპერტის დასკვნა № 006899423

იოსებ ჭანტურია

გამოკვლევა

სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს წარმომადგენლებმა ქ. თბილისში ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზაზე ექსპერტს წარმოუდგინეს შესაფასებელი ქონება. ქონების დათვალიერებისას აღმოჩნდა ელექტრო-ტექნიკის ჯარით და უჟანგავი ლითონის ჯარით. ექსპერტის მიერ დამკვეთის წარმომადგენლების თანდასწრებით შესწავლილი, დასურათებული და გამოკვლეული იქნა მათ მიერ წარმოდგენილი ქონება.

ამრიგად, ექსპერტიზის საგანს შეადგენს სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრ „დელტა“-ს, ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზის ტერიტორიაზე არსებული, ერთი ტონა ელექტრო-ტექნიკის და უჟანგავი ლითონის შენადნობის ჯარის საორიენტაციო საბაზრო ღირებულებების დადგენა.

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. შეფასებელი 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 მოხსენიებულ 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



006899423

ექსპერტის დასკვნა № 006899423

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.

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 ფაქტური ფიზიკური მდგომარეობა, სამომხმარებლო, ხარისხობრივი და ფუნქციონალური მაჩვენებლები. საქონლის ღირებულების დადგენისას მხედველობაში იქნა მიღებული ის ფაქტორიც, რომ წარმოდგენილი შავი და უჟანგავი ფოლადის მასალის ნარჩენების გამოყენება შეზღუდულია, მათი ზომებიდან და ფორმებიდან გამომდინარე.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტის მიზნით შესაბამის ბაზარზე ჩატარებული იქნა კვლევა მოთხოვნილი სახის ჯართების საბაზრო ღირებულებების დადგენის მიზნით. ჩატარებული კვლევის ფარგლებში მოხდა ელექტრო ტექნიკის და უჟანგავი ფოლადის შენადნობის, ერთ ტონა ჯართის საორიენტაციო საბაზრო ღირებულებების დადგენა.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, შესაბამის ბაზარზე ჩატარებული კვლევის შედეგად მიღებული შედეგების შეჯერებით დადგენილი იქნა სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზის ტერიტორიაზე დასაწყობებული: ელექტრო-ტექნიკის, ერთი ტონა ჯართის საბაზრო ღირებულება, რაც დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 430 ლარს; უჟანგავი ლითონის შენადნობის, ერთი ტონა ჯართის საბაზრო ღირებულება, რაც დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1750 ლარს.



006899423

ექსპერტის დასკვნა № 006899423

იოსებ ჭანტურია

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ალექსანდრე აბელიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ნიკო ვაჩნაძე



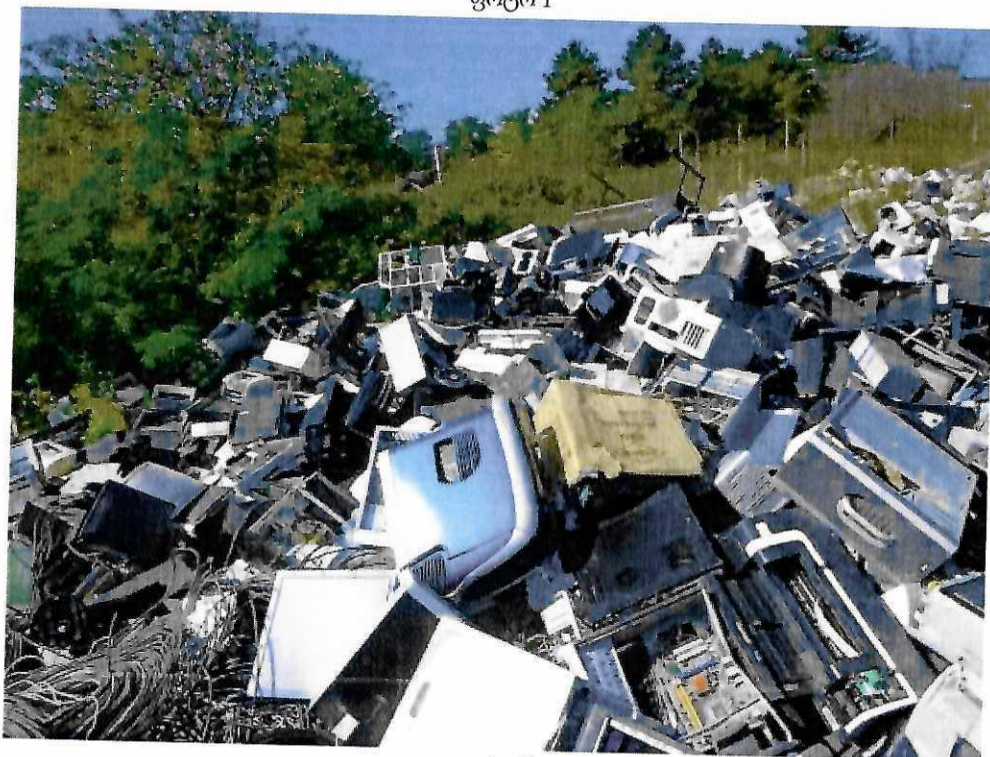
006899423

ექსპერტის დასკვნა № 0068994

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



006899423

ექსპერტის დასკვნა № 006899423



ფოტო 3



ფოტო 4

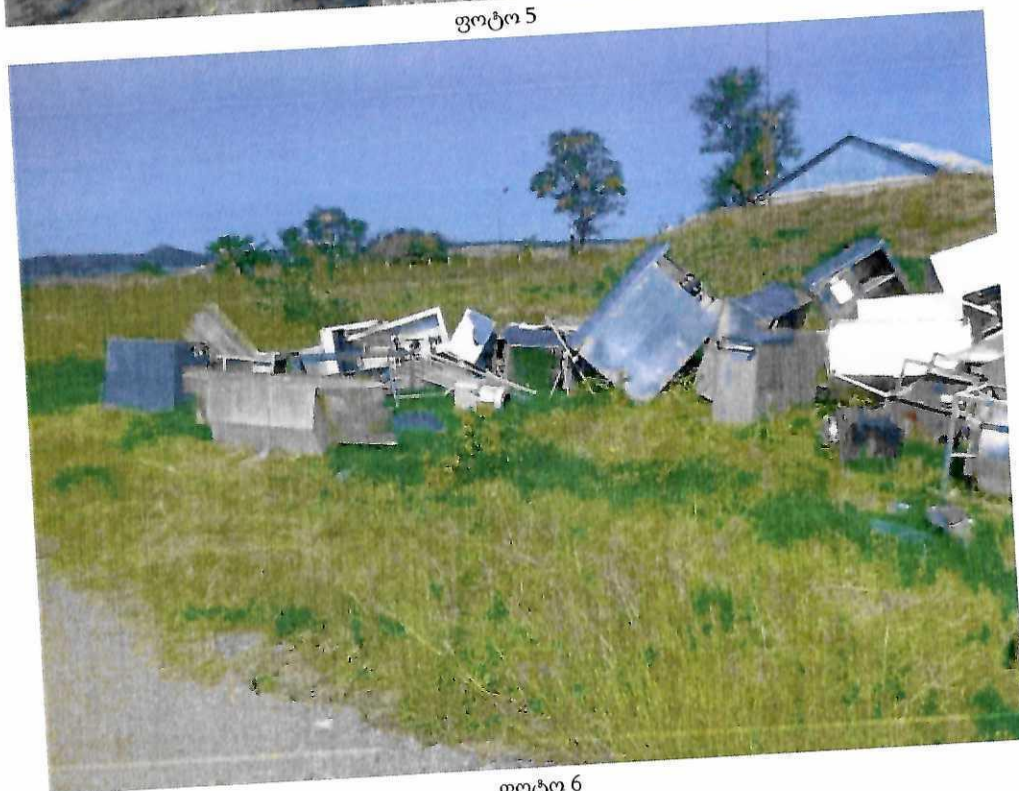


006899423

ექსპერტის დასკვნა № 006899423



ფოტო 5



ფოტო 6



006899423

ექსპერტის დასკვნა № 006899423



ფოტო 7



ფოტო 8



3006899023

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3006899023

სსს

რეგიონი	თბილისი	დასრულების თარიღი	02/10/2023
---------	---------	-------------------	------------

დოკუმენტი:

რეგისტრაციის ნომერი:	1007433423	მომსახურების ტიპი:	ჩვეულებრივი
რეგისტრაციის თარიღი:	15/09/2023	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2000231423	ხელშეკრულების თარიღი:	09/02/2023 - 31/01/2024
შეთანხმების ნომერი:	9000005423	შეთანხმების თარიღი:	14/02/2023 - 31/03/2023
დასკვნის ნომერი:	006899423		

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:	ლევან ბაცანკლიშვილი

შესრულებული კვლევის კოდი (საქ.მთავრობის 16.01.2023 N14. დადგენილების მიხედვით)	ობიექტების რაოდენობა	საექსპერტო მომსახურების ტარიფი კვლევის ერთეულზე	თანხა
14013. - მოძრავი ქონების (საქონლის) საბაზრო (საცალო, საბითუმო) და საბაჟო ღირებულების განსაზღვრა	1	300	300
			ჯამი: 300.00
			საბოლოო ფასი: 300.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):

იოსებ ჭანტურია		
სასაქონლო ექსპერტიზის		
სამმართველოს ექსპერტი		

სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	მიმღები პირი
(ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)
	გაცემის თარიღი 05/10/2023

საჭიროა ანგარიშ-ფაქტურა

