

შეფასების დასკვნა

*სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის
ბალანსზე რიცხული საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის
(სატრანსფორმატორო) ღირებულების, დემონტაჟისა და დემონტაჟის შედეგად
მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულების
განსაზღვრის შესახებ*

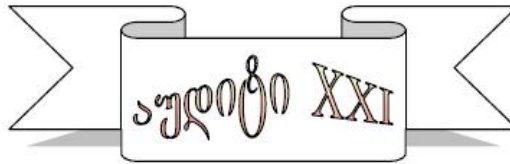
*დამკვეთი: სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლა (ს/კ
240890997)*

შემსრულებელი: შპს "აუდიტი XXI" (ს/კ: 204420803)

შეფასების თარიღი: 13.04.2023 წ.

დანართი: (6) ფურცელი

თბილისი
2023წ



სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის
სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის
დირექტორს ქალბატონ ცირა შუბითიძე-მჭედლიძეს

ქალბატონო ცირა,

სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლასა და შპს “აუდიტი XXI–ს” შორის 2023 წლის 10 აპრილს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ №3 მომსახურების ხელშეკრულების თანახმად შემფასებელმა ეთერი გოგიამ განვახორციელე სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის ბაღანსზე რიცხული საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) დემონტაჟისა და დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების ღირებულების განსაზღვრის სამუშაოები.

შეფასების ობიექტის ფიზიკური და სამართლებრივი მონაცემები მოყვანილია ამ დასკვნის შესაბამის ნაწილებში. შეფასება განხორციელებულია 2023 წლის 13 აპრილის მდგომარეობით.

დასკვნაში მოყვანილი ფაქტებისა და გარემოებების გათვალისწინებით, სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის ბაღანსზე რიცხული საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) ღირებულება, დემონტაჟისა და დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა:

- არსებული საქვაბე შენობის საგარეულო ღირებულება – 3 800 (სამი ათას რვაასი) ლარით. ამავე საქვაბე შენობის დემონტაჟი და ნარჩენების გატანის ღირებულება – 1 700 (ერთი ათას შვიდასი) ლარს;
დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულება – 3 100 (სამი ათას ასი) ლარს.
- არსებული დამხმარე შენობის საგარეულო ღირებულება (სატრანსფორმატორო) – 1 900 (ერთი ათას ცხრაასი) ლარით.
დამხმარე შენობის დემონტაჟი და ნარჩენების გატანის სამუშაოების ღირებულება – 780 (შვიდას ოთხმოცი) ლარს;
დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულება – 1 280 (ერთი ათას ორას ოთხმოცი) ლარს.

წარმოდგენილი შეფასება შესრულებულია საქმის ცოდნითა და უდიდესი პასუხისმგებლობით, ქონების შეფასების საერთაშორისო კომიტეტის “შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების” შესაბამისად საქართველოში მოქმედი შესაბამისი ნორმატიული აქტების სრული დაცვით.



პატივისცემით

შპს „აუდიტი XXI–ის“ დირექტორი:

ეთერი გოგია

13 აპრილი 2023 წელი

შინაარსი

სატიტულო გვერდი	1
წერილი	2
შინაარსი	4
ქონების შეფასების ანგარიში	5
შეფასების სერთიფიკატები.....	5
შემზღუდავი პირობები და დაშვებები.....	6
1.ზოგადი საშემფასებლო ნაწილი	7
1.1 მნიშვნელოვანი ფაქტების მოკლე მიმოხილვა	7
შეფასების პროცესი და მეთოდოლოგია	8
ინსპექტირების შედეგები	10
სკოლის ბალანსზე რიცხული საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) დემონტაჟის საჭიროების განსაზღვრა	11
დასკვნა	24
დანართი №1	26

ქონების შეფასების ანგარიში შეფასების სერტიფიკატი

შეფასება შესრულებულია აუდიტორ/შემფასებელი ეთერი გოგიას მიერ (პ/ნ 01013003569), ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მინიჭებული აუდიტორის ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი - SARAS-A-674437, <https://www.saras.gov.ge/>), რომელიც არის საქართველოს აუდიტორთა, ბუღალტერთა და ფინანსურ მენეჯერთა პროფესიული ფედერაციის წევრი, რეგისტრაციის № ფპ/ა-044, ასევე ფლობს აუდიტორული საქმიანობის სერტიფიკატს №5/425, მოქმედების ვადა-უვადო, საჯარო სექტორის აუდიტორის № 0331 სერტიფიკატს, შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემულ უძრავი ქონების შემფასებლის შესაბამისობის სერტიფიკატს (A-0947), შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ გაცემულ მოძრავი ქონების შემფასებლის შესაბამისობის სერტიფიკატს (P-0790), არის ბუღალტერთა და ფინანსურ მენეჯერთა ფედერაციის წევრი, საქართველოს დამოუკიდებელ შემფასებელთა წევრი

ვადასტურებ, რომ:

- ანგარიშში ასახული ანალიზი ემყარება გარკვეულ დაშვებებს, შემზღუდავ პირობებს და არის ჩემი, შემფასებლის პირადი, მიუკერძოებელი პროფესიონალური მოსაზრებები და მის საფუძველზე გაკეთებული დასკვნები;
- უძრავი და მოძრავი ქონების შეფასების ანგარიშში ასახული ყველა მონაცემი წარმოდგენილია სწორად და შეესაბამება რეალობას;
- შემფასებელს არც ამჟამად და არც მომავალში არ გააჩნია არანაირი ინტერესი იმ უძრავი და მოძრავი ქონების მიმართ, რომლის შეფასებაც წარმოდგენილია ანგარიშში;
- შემფასებელს გააჩნია საკმარისი ცოდნა, კვალიფიკაცია და გამოცდილება შესაფასებელი ქონების სწორად შეფასებისათვის;
- შეფასების პროცესი - ინფორმაციის მოპოვება, ანალიზი და ვიზუალური დათვალიერება განხორციელდა საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

შემფასებელი:



ეთერი გოგია

13 აპრილი, 2023 წელი

შემზღუდავი პირობები და დაშვებები

წარმოდგენილი შეზღუდვები და დაშვებები შეადგენენ მოეცემული კვლევის განუყოფელ ნაწილს:

1. წარმოდგენილი ანგარიში, მასში მითითებული მიზნებისა და ამოცანებისათვის, მისაღებია მხოლოდ მთლიანი მოცულობით;
2. შემფასებელი არ იღებს პასუხისმგებლობას შესაფასებელი ქონების საკუთრების უფლების იურიდიულ მხარეზე, რომელზეც ხელმისაწვდომობა მიღებულია წერილობით ან ზეპირი ფორმით შემკვეთისაგან. შესაფასებელი ქონების საკუთრების უფლება განხილულია, როგორც თავისუფალი ნებისმიერი პრეტენზიისაგან;
3. შესაფასებელი ქონება ვიზუალურად დათვალიერებულ იქნა ჩემს მიერ, ამ მიზნით სათანადოდ შესწავლილ იქნა საქართველოს ბაზრის კონიუნქტურა;
4. მტკიცებულებები, რომელიც შემფასებელმა მიიღო მესამე მხარისაგან და იგი ასახულია ანგარიშში ითვლება უტყუარად. თუმცა შემფასებელი ვერ უზრუნველყოფს ინფორმაციის აბსოლუტური სიზუსტის გარანტიას, ამიტომ იმ შემთხვევაში, როდესაც ეს აუცილებელი, ვუთითებთ ინფორმაციის წყაროს;
5. შემფასებელი არ არის ვალდებული რაიმე სახით იყოს პასუხისმგებელი შეფასების შედეგებზე (გამოცხადდეს სასამართლოში, იყოს მოწმე წარმოდგენილი ანგარიშთან ან შეფასებულ ქონებასთან დაკავშირებით და ა.შ.), იმ შემთხვევის გარდა, როცა ეს ხდება კერძო ხელშეკრულებით ანდა სასამართლოს ოფიციალური გამოცხადებით.
6. შეფასების ობიექტის შესახებ შემფასებლის მოსაზრება ნამდვილია შეფასების თარიღისათვის. შემფასებელი ვერ აიღებს პასუხისმგებლობას იმ სოციალური, ეკონომიკური, იურიდიული და ბუნებრივი პირობების ცვლილებების შედეგებზე, რომელმაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს შესაფასებელი ობიექტის მდგომარეობაზე.

1.ზოგადი საშემფასებლო ნაწილი
1.1 მნიშვნელოვანი ფაქტების მოკლე მიმოხილვა

დასკვნის №:	13/4/23
შეფასების საფუძველი:	კლიენტსა და შემფასებელს შორის 2023 წლის 10 აპრილს გაფორმებული №3 ხელშეკრულება საშემფასებლო მომსახურების შესახებ.
დამკვეთი:	სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლა.
შესაფასებელი ქონება (შეფასების ობიექტი):	68.01.53.245 საკადასტრო კოდზე არსებული სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის ბალანსზე რიცხული საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) ღირებულების, დემონტაჟისა და დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა
ტიპი:	შემფასებლის აზრით შეფასების ობიექტი წარმოადგენს სპეციალიზირებული ქონების ტიპს.
მისამართი:	ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელი საციხური (საკადასტრო კოდი: 68.01.53.245)
მესაკუთრე:	სახელმწიფო
შეფასების მიზანი:	სკოლის ბალანსზე რიცხული საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) ღირებულების, დემონტაჟისა და დემონტაჟის შედეგად მიღებული მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა
შეფასების სავარაუდო გამოყენება:	ფინანსური ანგარიშგება
შეფასებული უფლება:	საკუთრებაზე მთლიანი უფლება
თარიღები:	ქონების ღირებულების შეფასების თარიღია 13.04.2023 წ., ინსპექტირების თარიღი 10.04.2023-13.04.2023 წელი, დასკვნის მომზადების თარიღი: 13აპრილი 2023 წელი.

შეფასების პროცესი და მეთოლოგია

ჩვენს მიერ შესაფასებელ ქონებას წარმოადგენს სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის ბალანსზე რიცხული საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) ღირებულების, დემონტაჟისა და დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა.

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად:

“შენობა-არის ისეთი ნაგებობა, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულს კედლებით, კოლონებით ან სხვა შემომსაზღვრელი კონსტრუქციებით.”;

“ნაგებობა-არის სამშენებლო მასალისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული.”;

პრაქტიკაში ძირითადად გამოიყენება ქონების შეფასების სამი ძირითადი მეთოდი:

- ქონების შეფასება დანახარჯების მეთოდით;
- ქონების შეფასება გაყიდვების ანალიზის მეთოდით;
- ქონების შეფასება შემოსავლების კაპიტალიზაციის მეთოდით;

სამივე მეთოდის გამოყენების ძირითად ამოცანას წარმოადგენს ქონების “საბაზრო ღირებულების” განსაზღვრა. საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს იმ “ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისთვის დაინტერესებულ მყიდველსა და გამყიდველს შორის “გაშლილი ხელის” პრინციპის დაცვით, სათანადო მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე”.

ზემოთ ჩამოთვლილი მეთოდებიდან ჩვენს მიერ შესაფასებელი ქონების სპეციფიკიდან გამომდინარე საბაზრო ღირებულების შეფასება შემოსავლების კაპიტალიზაციის და გაყიდვათა შედარების მეთოდებით რთული და არაეფექტურია. ამიტომ ქონების შეფასებისას გამოვიყენეთ შეფასება დანახარჯების მეთოდით.

ქონების დანახარჯების მეთოდის შეფასების გამოყენებით განსაზღვრული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება გულისხმობს მიწის ნაკვეთის (როგორც თავისუფალის) და მასზე არსებული გაუმჯობესებების ღირებულების ჯამს ცვეთის გათვალისწინებით.

ქონების საბაზრო ღირებულების დანახარჯების მეთოდით შეფასებისას დაცულ იქნა შემდეგი თანმიმდევრობა:

- სკოლის ბალანსზე რიცხული საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) აღდგენითი ან ჩანაცვლების ღირებულების გაანგარიშება.
- შენობების ყველა სახის ცვეთის გაანგარიშება.
- შენობების აღდგენით ღირებულებას მინუს გამოანგარიშებული ცვეთის თანხა.

დანახარჯების მეთოდის გამოყენებისას შესაფასებელი შენობების აღდგენითი ღირებულების ჯამი შეადგენს იმ დანახარჯების ჯამს, რომელიც უნდა გასწიოს ტიპიურმა მყიდველმა დროის კონკრეტულ მომენტში მოცემულ მიწის ნაკვეთზე იმავე დანიშნულების შენობის ან ნაგებობის აშენებისათვის, იგივე მასალების, იგივე ხარისხის სამუშაო ძალის, იგივე ტექნოლოგიების გამოყენებით, რაც გამოყენებულ იქნა თავის დროზე შესაფასებელი ობიექტის ასაშენებლად.

ჩანაცვლების ღირებულება არის დანახარჯების ის ჯამი, რომელიც საჭიროა შეფასების მომენტისათვის შესაფასებელი ობიექტის მსგავსი შენობის აშენებისათვის თანამედროვე მასალების, სტანდარტებისა და ტექნოლოგიების გამოყენებით.

აღნიშნული მეთოდით შეფასებისას გათვალისწინებულ იქნა:

✓ შესაფასებელი ობიექტის ასაკი:

დამკვეთის განმარტებით შესაფასებელი სკოლის ტერიტორიაზე განლაგებული შენობების აშენების თარიღი აღემატება 30 წელს.

✓ მშენებლობის ღირებულების სტრუქტურა:

ა). პირდაპირი დანახარჯები (80%)

- მასალების ღირებულება;
- სამშენებლო ხარჯები;
- მუშახელის ანაზღაურება;
- მშენებლობის მოგება და ზედნაღები ხარჯები;
- სატრანსპორტო ხარჯები;
- და სამშენებლო საქმიანობისათვის გასაწევი სხვა ხარჯები.

ბ). ირიბი დამახარჯები (20%)

- პროფესიონალური მომსახურების ხარჯები:
 1. არქიტექტორის/დიზაინერის (ინჟინერის) მომსახურების ხარჯები;
 2. იურიდიული მომსახურების ხარჯები;
 3. სხვა ხარჯები:
 - ხარჯები ნებართვებზე;
 - სადაზღვევო ხარჯები;
 - სხვა ხარჯები.

დანახარჯების (ჩანაჩვლების) მეთოდი თავის მხრივ მოიცავს 3 მეთოდს:

1. კვადრატურული (კუბური) მეტრების მეთოდი;
2. ელემენტობრივი (სახარჯთაღრიცხვო) მეთოდი;
3. რესურსული მეთოდი

აღნიშნული მეთოდებიდან ჩვენს შემთხვევაში გამოყენებულ იქნა დანახარჯების ჩანაცვლების – ელემენტობრივი (სახარჯთაღრიცხვო) მეთოდი. შედგენილ იქნა შენობა-ნაგებობის მშენებლობის (მოწყობის) ხარჯთაღრიცხვა, რომელშიც მითითებულია ის სამშენებლო მასალები და იმ რაოდენობით, რომლებითაც აშენებულია კონკრეტული შენობა-

ნაგებობები. რაც შეეხება სამშენებელ მასალების ფასებს, ისინი აღებულია მშენებლობის შემფასებელთა კავშირის მიერ გამოცემული „სამშენებლო რესურსების ფასები“-ს მიხედვით. აღნიშნულ გამოცემაში მითითებული ფასები გადამოწმებული იქნა ბაზრის კვლევის გზით, რომლის დროსაც გადამოწმდა ძირითადი სამშენებლო მასალების ფასების შესაბამისობა. შემოწმებამ დაადასტურა, რომ „სამშენებლო რესურსების ფასები“-ში მითითებული ღირებულებები შეესაბამება ბაზარზე არსებულ ფასებს.

სკოლის ბალანსზე რიცხული საქვამე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) შეფასებისას გათვალისწინებული იქნა მათი ცვეთა, რაც გულისხმობს მათი სარგებლიანობის დანაკარგსა და ღირებულების შემცირებას სხვადასხვა მიზეზების გამო.

შემფასებელმა ცვეთის ღირებულების შეფასება მოახდინა დაყოფის მეთოდის გამოყენებით, რომლის შინაარსი შეიძლება გრაფიკულად გამოიხატოს შემდეგი სახით:

ფიზიკური (აღდგენადი და აღუდგენელი) ცვეთა

დაყოფის მეთოდი



ფუნქციონალური ცვეთა/გაუფასურება

ეკონომიკური ცვეთა/გაუფასურება

შენობა წარმოადგენს სპეციალიზებულ აქტივს, აშენებულია კონკრეტული მიზნისთვის, გააჩნია ფუნქციონალური, ეკონომიკური ცვეთა, ფიზიკური ცვეთა.

ფიზიკური ცვეთა წარმოადგენს შენობის ღირებულების დაკარგვის პროცესს, რომელიც გამოწვეულია სამშენებლო კონსტრუქციების, მასალებისა და ელემენტების დაზიანებით, ბუნებრივი დაბერების ან არასწორი ექსპლუატაციის შედეგად.

ფუნქციონალური ცვეთა წარმოადგენს შენობის ღირებულების დაკარგვის პროცესს, რაც გამოწვეულია შენობის სამომხმარებლო თვისებების თანამედროვე პარამეტრებთან შეუსაბამობით, ასეთ პარამეტრებს მიეკუთვნება: დაგეგმარება, ჭერის სიმაღლე, თბოიზოლაცია, ინსოლაცია, გათბობა, ვენტილაცია და ა.შ.

ეკონომიკური ცვეთა წარმოადგენს შენობის ღირებულების დაკარგვის პროცესს, რაც გამოწვეულია ბაზარზე სიტუაციის, საკანონმდებლო პირობების, ფინანსური მდგომარეობის და სხვა ფაქტორების ცვლილებით.

ცვეთის სრული კოეფიციენტი განისაზღვრა ფორმულით:

$$1 - (1 - \text{ეკ. ცვეთის \%}) \times (1 - \text{ფუნქც. ცვეთის \%}) \times (1 - \text{ფიზ. ცვეთის \%}) \text{ სადაც}$$

$$\text{ცვეთა} - 0 \quad \text{ფუნქც ცვეთა} - 0 \quad \text{ფიზ. ცვეთის კოეფ.} - 0.85$$

შესაბამისად ჯამური ცვეთა განისაზღვრა 85%-ით (იხ. დანართი №1, №2).

ინსპექტირების შედეგები

სკოლის ბალანსზე რიცხული ახალი საქვაბე შენობის

მშენებლობა (მოწყობა)

დანართი 1

ახალის საქვაბე შენობის სამშენებლო სამუშაოები										
N	სამუშაოს დასახელება	განზ.	რაოდენობა	მასალა		ხელფასი		მანქანა-მექ.		სახარჯთაღრიცხვო ჯამი
				ერთ.	სულ	ერთ	სულ	ერთ	სულ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ლენტური საძირკვლის და ზეძირკვლის მოწყობა	გრძ. მ.	30.00							
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	80.00		0.00	6.00	480.00		0.00	480.00
	ბეტონი	მ3	7.20	150.00	1,080.00		0.00		0.00	1,080.00
	არმატურა A14	კგ	150.00	2.50	375.00		0.00		0.00	375.00
	შესაკრავი ნაგლინი	კგ	30.00	2.50	75.00		0.00		0.00	75.00
2	სამშენებლო ბლოკი (18*38)	ცალი	1425.00	2.00	2,850.00		0.00		0.00	2,850.00
	სამშენებლო დულაბი	მ3	2.00	150.00	300.00		0.00		0.00	300.00
3	მონოლითური სარტყელის მოწყობა	გრძ. მ.	30.00							
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	33.00			6.00	198.00			198.00
	ბეტონი	მ3	1.80	150.00	270.00		0.00		0.00	270.00
	არმატურა A14	კგ	150.00	2.50	375.00		0.00		0.00	375.00
	შესაკრავი ნაგლინი	კგ	30.00	2.50	75.00		0.00		0.00	75.00
4	ანაკრები რკინა/ბეტონის სახურავის მოწყობა	მ3	10.80	150.00	1,620.00		0.00		0.00	1,620.00
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	90.00			6.00	540.00			540.00

5	სახურავზე მჭიმის მოწყობა	მ2	54.00							
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	17.00		0.00	6.00	102.00		0.00	102.00
	ბეტონი	მ3	1.10	150.00	165.00		0.00		0.00	165.00
	პრაიმერი	კვ	30.00	4.00	120.00		0.00		0.00	120.00
6	ლინიკრომი პირველი ფენა	მ2	70.00	10.00	700.00		0.00		0.00	700.00
7	ლინიკრომი მეორე ფენა	მ2	70.00	10.00	700.00		0.00		0.00	700.00
8	იატაკის მჭიმის მოწყობა	მ2	54.00							
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	83.00		0.00	6.00	498.00		0.00	498.00
	ბეტონი	მ3	5.00	150.00	750.00		0.00		0.00	750.00
9	ლითონის კარებების მოწყობა (2 ცალი)	მ2	6.00	200.00	1,200.00		0.00		0.00	1,200.00
	ანჯამა	ცალი	8.00	6.00	48.00		0.00		0.00	48.00
	საკეტი	ცალი	2.00	60.00	120.00		0.00		0.00	120.00
10	მეტალოპლასტმასის ფანჯრების მოწყობა	მ2	6.00	100.00	600.00		0.00		0.00	600.00
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	3.00		0.00	6.00	18.00		0.00	18.00
	სარემონტო სამუშაოები									
1	კედლების შელესვა ადგილზე მომზადებული დულაბით	მ2	228.00		0.00	8.00	1,824.00		0.00	1,824.00
2	ფითხის მოწყობა (2 ფენა)	მ2	114.00		0.00	5.00	570.00		0.00	570.00
	ფითხი	კვ	100.00	1.00	100.00		0.00		0.00	100.00
3	კედლების შელესვა ემულსიური საღებავით	მ2	228.00		0.00	5.00	1,140.00		0.00	1,140.00
	საღებავი	კვ	100.00	9.00	900.00		0.00		0.00	900.00
	ტერიტორიის მოშანდაკება მოწყობა									
1	სარინელის მოწყობა	გრძ. მ.	30.00		0.00		0.00		0.00	0.00
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	20.00		0.00	6.00	120.00		0.00	120.00
	ბეტონი	მ3	1.00	150.00	150.00		0.00		0.00	150.00

	სულ ჯამი და დღგ-ს გარეშე									18,074.00
	ზედნადები ხარჯები 8%									1,445.92
	ჯამი									19,519.92
	მოგება 8%									1,561.59
	ჯამი									21,081.51
	გაუთვალისწინებელი ხარჯი 2%									421.63
	ჯამი									21,503.14
	დღგ 18%									3,870.57
	სულ ჯამი და დღგ-ს ჩათვლით									25,373.71
	ცვეთა (ამორტიზაცია) 85%									21,567.65
	ჯამი									3,806.06
	ჯამი (დამრგვალებულად)									3,800.00

სკოლის ბალანსზე რიცხული დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო)

მშენებლობა (მოწყობა)

დანართი 2

N	სამუშაოს დასახელება	განზ.	რაოდენობა	მასალა		ხელფასი		მანქანა-მექ.		სახარჯთაღრიცხვო ჯამი
				ერთ.	სულ	ერთ	სულ	ერთ	სულ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ახალი დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) სამშენებლო სამუშაოები										
1	ლენტური საპირკველის და ზეპირკველის მოწყობა	გრძ. მ.	15.00							
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	40.00		0.00	6.00	240.00		0.00	240.00
	ბეტონი	მ3	3.60	150.00	540.00		0.00		0.00	540.00
	არმატურა A14	კგ	75.00	2.50	187.50		0.00		0.00	187.50
	შესაკრავი ნაგლინი	კგ	15.00	2.50	37.50		0.00		0.00	37.50
2	სამშენებლო ბლოკი (18*38)	ცალი	712.50	2.00	1,425.00		0.00		0.00	1,425.00
	სამშენებლო დულაბი	მ3	1.00	150.00	150.00		0.00		0.00	150.00

3	მონოლითური სარტყელის მოწყობა	გრძ. მ.	15.00						
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	16.50			6.00	99.00		99.00
	ბეტონი	მ3	0.90	150.00	135.00		0.00	0.00	135.00
	არმატურა A14	კგ	75.00	2.50	187.50		0.00	0.00	187.50
	შესაკრავი ნაგლინი	კგ	15.00	2.50	37.50		0.00	0.00	37.50
4	ანაკრები რკინა/ბეტონის სახურავის მოწყობა	მ3	5.40	150.00	810.00		0.00	0.00	810.00
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	45.00			6.00	270.00		270.00
5	სახურავზე მჭიმის მოწყობა	მ2	27.00						
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	8.50		0.00	6.00	51.00	0.00	51.00
	ბეტონი	მ3	0.55	150.00	82.50		0.00	0.00	82.50
	პრაიმერი	კგ	15.00	4.00	60.00		0.00	0.00	60.00
6	ლინიკრომი პირველი ფენა	მ2	35.00	10.00	350.00		0.00	0.00	350.00
7	ლინიკრომი მეორე ფენა	მ2	35.00	10.00	350.00		0.00	0.00	350.00
8	იატაკის მჭიმის მოწყობა	მ2	27.00						
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	41.50		0.00	6.00	249.00	0.00	249.00
	ბეტონი	მ3	2.50	150.00	375.00		0.00	0.00	375.00
9	ლითონის კარებების მოწყობა (2 ცალი)	მ2	3.00	200.00	600.00		0.00	0.00	600.00
	ანჯამა	ცალი	4.00	6.00	24.00		0.00	0.00	24.00
	საკეტი	ცალი	1.00	60.00	60.00		0.00	0.00	60.00
10	მეტალოპლასტმასის ფანჯრების მოწყობა	მ2	3.00	100.00	300.00		0.00	0.00	300.00
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	1.50		0.00	6.00	9.00	0.00	9.00
	სარემონტო სამუშაოები								
1	კედლების შელესვა ადგილზე მომზადებული დუღაბით	მ2	114.00		0.00	8.00	912.00	0.00	912.00
2	ფითხის მოწყობა (2 ფენა)	მ2	57.00		0.00	5.00	285.00	0.00	285.00
	ფითხი	კგ	50.00	1.00	50.00		0.00	0.00	50.00
3	კედლების შეღებვა ემულსიური საღებავით	მ2	114.00		0.00	5.00	570.00	0.00	570.00
	საღებავი	კგ	50.00	9.00	450.00		0.00	0.00	450.00
	ტერიტორიის მომანდაკება მოწყობა								

1	სარინელის მოწყობა	გრძ. მ.	15.00		0.00		0.00	0.00	0.00
	შრომითი დანახარჯი	კაც/სთ	10.00		0.00	6.00	60.00	0.00	60.00
	ბეტონი	მ3	0.50	150.00	75.00		0.00	0.00	75.00
	სულ ჯამი დღგ-ს გარეშე				6,286.50		2,745.00	0.00	9,031.50
	ზედნადები ხარჯები 8%								722.52
	ჯამი								9,754.02
	მოგება 8%								780.32
	ჯამი								10,534.34
	გაუთვალისწინებელი ხარჯი 2%								210.69
	ჯამი								10,745.03
	დღგ 18%								1,934.11
	სულ ჯამი და დღგ-ს ჩათვლით								12,679.13
	ცვეთა (ამორტიზაცია) 85%								10,777.26
	ჯამი								1,901.87
	ჯამი (დამრგვალებულად)								1,900.00

სკოლის ბაღანსზე რიცხული ძველი საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) დემონტაჟისა და დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალის ღირებულების განსაზღვრა

სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის შენობა მდებარეობს ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურში. ჩვენ მიერ შესწავლილ იქნა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ასევე ადგილზე გასვლით მოვახდინეთ ძველი საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) ვიზუალური დათვალიერება და დასურათება. ნაგებობების ტექნიკურ მდგომარეობაზე წარმოდგენილია ა(ა)იპ დამოუკიდებელ საზოგადოებრივ ექსპერტთა კავშირის 2022 წლის 29 დეკემბრის №2/024 ექსპერტიზის დასკვნა. რომლის თანახმად, ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა არაადამაკმაყოფილებელია და ასევე შეუსაბამოა სეისმომედეგი მშენებლობის ნორმებთან.

სკოლის შენობის ტერიტორიაზე (ს/კ 68.01.53.245) მდებარე №2 დამხმარე შენობა (ძველი საქვაბე შენობა) წარმოადგენს მართკუთხა მოხაზულობის ნაგებობას, რომელიც განლაგებულია სწორ რელიეფზე, აშენებულია გასული საუკუნის 80-ან წლებში. გეგმაში შენობის ზომებია 6.4მX9.8მ. სიმაღლე სახურავის გადახურვის ფილებამდე 3.8 მ. შენობას სარდაფი არ გააჩნია, საძირკველი ლენტურია, შემომფარგლავი კედლები შესრულებულია მცირე სამშენებლო ბლოკით 40 სმ-იანი სისქით. გადახურვა შესრულებულია რკინა/ბეტონის ფილებით. შენობას კარ-ფანჯრები აღარ აქვს. შენობის კედელს დასავლეთის მხრიდან შეენიშნება ბზარები. სახურავის გადახურვის ფილები ალგ-ალაგ ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებით გამოტუტულია და დაზიანებულია.

ამავე სკოლის ტერიტორიაზე მდებარე მე-4 დამხმარე შენობა (სატრანსფორმატორო) წარმოადგენს სწორ რელიეფზე განლაგებულ მართკუთხა მოხაზულობის ნაგებობას. გეგმაში შენობის ზომებია 6.7 მ X 3.65 მ. სიმაღლე გადახურვის ფილებამდე შეადგენს 3.0 მ. შენობა აშენებულია სამშენებლო პანელებით და წვრილი სამშენებლო ბლოკით 40 X 20 X 20 ს. კედლის სისქე შეადგენს 40 სმ. გადახურულია რკინა/ბეტონის ფილებით (სინკარი). შენობას სარდაფი არ გააჩნია, საძირკველი ლენტურია. დღეის მდგომარეობით შენობის სახურავის გადახურვის ფილები და კედლები დაზიანებულია ატმოსფერული ნალექის ზემოქმედების გამო.

უნდა აღინიშნოს, რომ შენობა-ნაგებობები უფუნქციოდ არის უკვე წინა საუკუნის 90-ანი წლებიდან, შენობები დღეისათვის წარმოადგენს უსახურ ნაგებობებს, რომელთა აღდგენაზე ნებისმიერი დანახარჯის გაწევა არარენტაბელური იქნება.

არსებულ შენობებს დაკარგული აქვთ სარგებლიანობა:

- მისი ფიზიკური ცვეთა შეადგენს – 75 %-ს,
- ფუნქციონალური (მორალური) ცვეთა შეადგენს - 5%-ს,
- ეკონომიკური ცვეთა – 5 %-ს.

ამრიგად, სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის ბალანსზე რიცხული ძველი საქვაბე შენობა და დამხმარე შენობა (სატრანსფორმატორო) სრულიად ამორტიზირებულია, ხიფათის შემცველია, აღდგენას არ ექვემდებარება და საჭიროებს დემონტაჟს. (იხ.დანართი №1)

3. ფიზიკური მახასიათებლების აღწერა

დანართი №1

მისმართი:	სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელი საციხური (საკადასტრო კოდი: 68.01.53.245)
ქონების შემადგენლობა:	<p>1. სკოლის შენობის ტერიტორიაზე განთავსებული ძველი საქვაბე შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან ნაგებობას, საშენ მასალად გამოყენებულია მცირე ზომის ბლოკები, შენობას კარ-ფანჯრები არ აქვს. შენობა გადახურულია რკინა/ბეტონს ფილებით, რომელიც ალაგ-ალაგ დაზიანებულია.</p> <p>2. სკოლის შენობის ტერიტორიაზე განთავსებული დამხმარე შენობა (სატრანსფორმატორო) წარმოადგენს ერთსართულიან ნაგებობას, საშენ მასალად გამოყენებულია მცირე ზომის ბლოკები, შენობას არ აქვს ფანჯრები. შენობა გადახურულია რკინა/ბეტონს ფილებით, რომელიც ალაგ-ალაგ დაზიანებულია.</p>
არსებული გამოყენება:	შეფასების თარიღისათვის შენობა გამოუყენებელია.

ძველი საქვავბე შენობა



დამხამრე შენობა (სატრანსფორმატორო)



5. დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალები და მათი ღირებულებები

შესაფასებელი შენობები წარმოადგენს ერთსართულიან შენობებს, დასკვნის შედეგებისა და ჩვენს მიერ ჩატარებული ინსპექტირება/დათვალიერების შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი:

სკოლის ბაღნასზე რიცხული ძველი საქვაბე შენობისა და დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) მზიდი ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა არაადამაკმაყოფილებელია, რომლებიც დამკვეთის ზეპირსიტყვიერი ინფორმაციით მოწყობილია 35-40 წლის წინ. ატმოსფერული ნალექებისა და სხვა ბუნებრივი მოვლენების ზემოქმედებისაგან წლების განმავლობაში ორივე შენობა დაზიანებულია საფუძვლიანად, ბევრ ადგილზე დამცავი შრე ჩამოშლილია.

საქვაბე შენობა

სკოლის ტერიტორიაზე განთავსებული ძველი საქვაბე შენობის კედლები აშენებულია მცირე ზომის ბლოკებით. მათი სავარაუდო რაოდენობა ჩვენს მიერ ჩატარებული გამოთვლებით შეადგენს 1800 ცალს, რაზედაც მიყენებულია დემონტაჟის დროს მსხვრევის კოეფიციენტი და სარეალიზაციოდ შესაძლებელია ვარგისად დარჩეს 500 ცალი.

შენობის სახურავზე ჩვენი გათვლებით განლაგებულია 8 ცალი რკინა/ბეტონის ფილა, გაითვალისწინეთ დემონტაჟის დროს მსხვრევის კოეფიციენტი და ჩავთვალეთ, რომ მეორადი გამოყენებისათვის გამოდგება დაახლოებით 4 ცალი.

შენობაში განთავსებულია ძველი გათბობის საქვაბე რკინის კონსტრუქციები, რომელიც თარიღდება გასული საუკუნის 80-90-იან წლებით. სავარაუდო რაოდენობა შეადგენს 1 ტონას.

საქვაბეს შენობის გვერდით განთავსებულია რკინის მილი (საკვამური), რომელიც ჩვენი ინფორმაციით დამონტაჟებულია გასული საუკუნის 80-90 –ან წლებში. მიახლოებითი ზომებია: დიამეტრი – 0.500 სმ, სისქე – 0.60 მმ, სიგრძე – 25-30 მ. სავარაუდო წონა: 2 ტონა.

მოძველებულია შიფერის სახურავი და მსხვრევის კოეფიციენტის გათვალისწინებით მეორადი გამოყენებისათვის არ გამოდგება. (იხ. ცხრილი №1)

დამხმარე შენობა (სატრანსფორმატორო)

სკოლის ტერიტორიაზე განთავსებული დამხმარე შენობის (სატრანსფორმატორო) კედლები აშენებულია მცირე ზომის ბლოკებით. მათი სავარაუდო რაოდენობა ჩვენს მიერ ჩატარებული გამოთვლებით შეადგენს 800 ცალს, რაზედაც მიყენებულია დემონტაჟის დროს მსხვრევის კოეფიციენტი და სარეალიზაციოდ შესაძლებელია ვარგისად დარჩეს 200 ცალი.

შენობის სახურავზე ჩვენი გათვლებით განლაგებულია 6 ცალი რკინა/ბეტონის ფილა, გაითვალისწინეთ დემონტაჟის დროს მსხვრევის კოეფიციენტი და ჩავთვალეთ, რომ მეორადი გამოყენებისათვის გამოდგება დაახლოებით 4 ცალი.

შენობის რკინის კარები მოძველებულია, გამოსაყვებლად უვარგისია, ხოლო ჯართის სავარაუდო წონა შეადგენს 120 კგ.

მოძველებულია შიფერის სახურავი და მსხვრევის კოეფიციენტის გათვალისწინებით მეორადი გამოყენებისათვის არ გამოდგება. (იხ. ცხრილი №2)

ჩვენს მიერ განხორციელდა შენობების დათვალიერება, აზომვა და შენობების დემონტაჟის შემდგომ, მსხვრევისა და დაზიანების გათვალისწინებით მისაღები მეორადი რეალიზაციისათვის ვარგისი სამშენებლო მასალების მოცულობა, საბაზრო შესყიდვის ფასების გათვალისწინებით. ბაზრის კვლევისა და ანალიზის შედეგად გამოვლენილ იქნა ანალოგები, რომლებსაც დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალების მსგავსი მახასიათებლები გააჩნიათ. ინფორმაცია ანალოგიური და მსგავსი აქტივების ღირებულებების შესახებ მოპოვებულ იქნა ინტერნეტ წყაროებიდან, საბაზრო ინფორმაციებიდან, კომპეტენტური პირების გამოკითხვებიდან, ანგარიშში ასახული ანალიზი ემყარება გარკვეულ დაშვებებს, შემზღუდავ პირობებს და არის ჩვენი შემფასებლის პირადი, მიუკერძოებელი პროფესიონალური მოსაზრებები და მის საფუძველზე გაკეთებული დასკვნა.

საქვებზე შენობის სადემონტაჟო სამუშაოები

(ცხრილი №1-1)

N	სამუშაოს დასახელება	განზ.	რაოდენობა	მასალა		ხელფასი		მანქანა-მექ.		სახარჯთაღრიცხვო ჯამი
				ერთ.	სულ	ერთ.	სულ	ერთ.	სულ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
სადემონტაჟო სამუშაოები										
1	არსებული მონოლითური რკინა/ბეტონის სახურავის დემონტაჟი	მ3	10.00							
	კაც/სთ	კაც/სთ	42.00			6.00	252.00			252.00
2	არსებული მონოლითური კედლების დემონტაჟი	მ2	114.00		0.00	5.00	570.00		0.00	570.00
3	არსებული იატაკის მჭიმის დემონტაჟი	მ3	5.00		0.00	10.00	50.00		0.00	50.00
4	არსებული საძირკველის და ზეპირკველის დემონტაჟი	მ3	10.80		0.00	20.00	216.00		0.00	216.00
5	საკვამურის დემონტაჟი	ცალი	1.00		0.00	150.00	150.00		0.00	150.00
6	დემონტირებული მასალის ტრანსპორტირება 4-5 კმ-ზე	მ3	48.60		0.00		0.00	10.00	486.00	486.00
	სულ ჯამი				0.00		1,598.00		486.00	1724.00
	ჯამი (დამრგვალებულად)									1700.00

საქვამე შენობის დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალები
(ცხრილი №1-2)

#	სარეალიზაციო მასალის დასახელება	საზომი ერთეული	რაოდენობა	ერთეულის ფასი (ლარი)	საერთო ღირებულება (ლარი)
1	მცირე ზომის ბლოკები	ცალი	500	0.60	300
2	რკინა/ბეტონის ფილა	ცალი	4	250	1000
3	აგური	ცალი	100	0.20	20
4	რკინის საკვამური	კბ	2000	0.60	1200
5	რკინის კონსტრუქციები	კბ	1000	0.60	600
	ჯამი				3120
	ჯამი (დამრგვალებულად)				3100

ამდენად, სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის ტერიტორიაზე განთავსებული ძველი საქვამე შენობის დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების დაახლოებითი საერთო საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა:

3100 (სამი ათას ასი) ლარით.

დამსამრე შენობის (სატრანსფორმატორო) სადემონტაჟო სამუშაოები

(ცხრილი №2-1)

N	სამუშაოს დასახელება	განზ.	რაოდენობა	მასალა		ხელფასი		მანქანა-მექ.		სახარჯთაღრიცხვო ჯამი
				ერთ.	სულ	ერთ	სულ	ერთ.	სულ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	სადემონტაჟო სამუშაოები									
1	არსებული მონოლითური რკინა/ბეტონის სახურავის დემონტაჟი	მ3	5.00							
	კაც/სთ	კაც/სთ	21.00			6.00	126.00			126.00
2	არსებული მონოლითური კედლების დემონტაჟი	მ2	57.00	0.00	0.00	5.00	285.00	0.00	0.00	285.00
3	არსებული იატაკის მჭიმის დემონტაჟი	მ3	2.50	0.00	0.00	10.00	25.00	0.00	0.00	25.00

4	არსებული საძირკველის და ზეპირკველის დემონტაჟი	მ3	5.40	0.00	20.00	108.00	0.00	108.00
5	დემონტირებული მასალის ტრანსპორტირება 4-5 კმ-ზე	მ3	24.30	0.00		0.00	10.00	243.00
	სულ ჯამი			0.00		724.00		243.00
	ჯამი დამრგვალებულად							780.00

დამხამრე შენობის (სატრანსფორმატორო) დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალები

(ცხრილი №2-2)

#	სარეალიზაციო მასალის დასახელება	საზომი ერთეული	რაოდენობა	ერთეულის ფასი (ლარი)	საერთო ღირებულება (ლარი)
1	მცირე ზომის ბლოკები	ცალი	200	0.60	120
2	რკინა/ბეტონის ფილა	ცალი	4	250	1000
3	ელ. კარადები	კბ	150	0.60	90
4	რკინის კარები	კბ	120	0.60	72
	ჯამი				1282
	ჯამი (დამრგვალებულად)				1280

ამდენად, სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის ტერიტორიაზე განთავსებული დამხამრე შენობის (სატრანსფორმატორო) დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი სამშენებლო მასალების სავარაუდო საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა:

1280 (ერთი ათას ორას ოთხმოცი) ლარით.

სკოლის სადემონტაჟო სამუშაოებისთვის მკაცრად უნდა დაცული იყოს სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოდება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვემოთ, გადახურვიდან საძირკველის ჩათვლით. მათი დემონტაჟის დაწყებამდე უნდა აუცილებლად უნდა დაზუსტდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა, განლაგება და მაქსიმალური წონა. კონსტრუქციები დემონტაჟის დაწყებამდე უნდა გაშიშვლდეს. აგურისა და საკედლე ბლოკების დემონტაჟის უნდა განხორციელდეს ხელით ელემენტური დაშლის გზით მეორადი გამოყენებისათვის, ხოლო თუ უბანი მეორადი გამოყენებისათვის უვარგისია, გამსხვილებულ

დასკვნა

სსიპ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის ტერიტორიაზე განლაგებული შენობების: ძველი საქვაბუე შენობა და დამხმარე შენობა (სატრანსფორმატორო) გაცვეთილია ფიზიკურად, ფუნქციონალურად და ეკონომიკურად, მათი გამოყენება ექსპლუატაციის თვალსაზრისით შეუძლებელია, მთლიანობაში შენობები აღდგენას არ ექვემდებარება და საჭიროებს დემონტაჟს.

შემფასებელი:



ეთერი გოგია

13 აპრილი 2023 წელი



შპს (უძრავი ქონების) სააგენტო კოდი **N 68.01.53.245**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015614664 - 28/10/2015 14:24:59

მომზადების თარიღი
02/11/2015 10:28:04

საკუთრების განყოფილება

ზონა ქარული	სექტორი ბრეზა	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამზადებული ფართობი: 11856.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 68.01.08.002; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01-სოფელ საციხურის საჯარო სკოლის შენობის საერთო ფართი-1257.81 კვ.მ; N02-დამხმარე შენობა-50.40 კვ.მ; N03-დამხმარე შენობა- 28.42 კვ.მ; N04-დამხმარე შენობა-18.30 კვ.მ; N05- დამხმარე შენობა-5.73 კვ.მ.
68	01	53	245	

მისამართი: რაიონი ქარული , სოფელი საციხური

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 682004001240 , თარიღი 13/10/2004

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მომართვა N11/60776 , დამოწმების თარიღი:15/10/2015 , სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლისა და მეხეთა-მოიანეთის მომსახურების ცენტრი
- ცნობა-დახასიათება N33 , დამოწმების თარიღი:05/10/2004 , საქართველო ქარელის გეგმიკური აღრიცხვის გერეგორიული სამსახური

მესაკუთრები:
სახელმწიფო

მესაკუთრე:
სახელმწიფო

აღწერა:

იპოთეკა

სატატვისიბადლო გარანცხობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
882015614664
თარიღი 28/10/2015
14:24:59
უფლებს
რეგისტრაცია: თარიღი
02/11/2015

მოსარგებლე: სსიპ „ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ საციხურის საჯარო სკოლა“;
მესაკუთრე: სახელმწიფო
საგანი: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართი 118.56.00 კვ.მ. და მასზე
განთავსებული შენობა ნაგებობები;
მომართოება რეგისტრის ნომერი N11/62049, დამოწმების თარიღი 21/10/2015, სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შიდა ქარილისა და მცხეთა-მთიანეთის
მომსახურების ცენტრი

ვაღლებულება

ვაღება/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვლეთ რეგისტრ:

რეგისტრირებული არ არის

ფიშიკრი პირის შერ 2 წლამდე ვადათ საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამომსახიფო გადასახადო გადახდის უქვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიშიკრი პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს, აღნიშნული ვაღლებულების შექსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პის ქისხიგებლობის საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მხედეთი.

- დოკუმენტის ნაიხედლობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გეროგორიულ სარეგისტრაციო საშახერში, იუსტიციის სახლებისა და სააგენტოს აგეგორიზებულ პირებში;
- ამონაწერში გვეჩიკური ხარუქის აღმოჩენის შემხიხევეამი დავა კავმართით: 2 405405 ან პირადად შეაგეთ განახალი ვებ-გვერდზე;
- კომსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეგისტრის თანამშრომელია მხრადან უკანონო ქმულების შემხიხევეამი დავა კავმართით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- იქვენიის საინტერესო ნებისმიერ საკითხის დავა კავმართით მოგვეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **68.01.53.245**
განცხადების ნომერი: **882015588921**
შომწადების თარიღი: **21/10/2015**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **11856 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

