



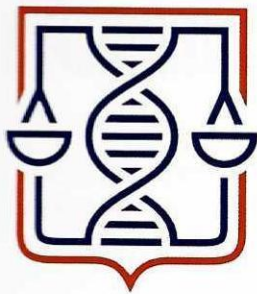
სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

ექსპერტიზის დასკვნა FORENSICS REPORT



თბილისი, 0162, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 84
ქუთაისი 4600, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 2ა
ბათუმი, 6000 პ. მელიქიშვილის ქუჩა 102

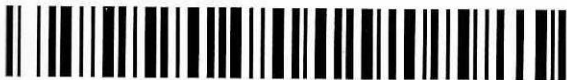
84 Chavchavadze Ave., Tbilisi 0162
2a I. Chavchavadze Ave., Kutaisi 4600
102 P. Melikishvili Str., Batumi 6000



სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

№ 5001511624

14/03/2024



5001511624

აიპ სპეციალური სერვისები-ს დირექტორს ბატონ
თენგიზ არსენიძეს

(საქართველო, ქალაქი ქუთაისი, პეტრე ჭაბუკიანის II
შესახვევი, N 8)

ბატონო თენგიზ,
ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N12 მომართვის (ბიუროს
2024 წლის 22 თებერვლის რეგისტრაციის N1001395224) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო ექსპერტიზის
N001681424 დასკვნას.

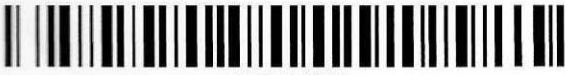
დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 03 ფურცლად;

პატივისცემით,

პავლე გიორგაძე


ბიუროს უფროსის მოადგილე



5001511624

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

თარიღი 18.03.2024



(ხელმოწერა) ბ.ა





001681424

გაფრთხილება

დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმეორტა 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: ააიპ სპეციალური სერვისები

თანამდებობა: დირექტორი

მისამართი: საქართველო, საქართველო, ქალაქი ქუთაისი, პეტრე ჭაბუკიანის II შესახვევი, N 8

სახელი და გვარი: თენგიზ არსენიძე

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

რატი მერკვილაძე / დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 14 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს სსტ ისო/იეკ 17024:2012/2014 GAC -PC-0010 შესაბამისობის სერტიფიკატი A-1338 და P-0952

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები


გთხოვთ განგვისაზღვროთ ერთი კილოგრამი დაწნეხილი მუყაოს საბაზრო ღირებულება.

შემოსვლის თარიღი: 22/02/2024 წ

გასვლის თარიღი: 14/03/2024 წ

დასკვნა

1 კგ. მუყაოს მაკულატურის საბაზრო ღირებულება დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 0,1 ლარს.

რატი მერკვილაძე 

გამოკვლევა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი განცხადების მიხედვით ირკვევა, რომ შესაფასებელია ერთი კილოგრამი დაწნეხილი მუყაოს საბაზრო ღირებულება.

ღირებულების განსაზღვრა

“საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისათვის



001681424

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, 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 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.

შეფასების გამოყენებული მეთოდები

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ობიექტის შესაფასებლად ექსპერტის მიერ გამოყენებული იქნა 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.

ამრიგად შედარების მეთოდის 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 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.

შეზღუდვები და დაშვებები

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ობიექტის სავარაუდო გასაყიდ ფასს/ 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.

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 მაჩვენებლები. ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, 1 კგ. მუყაოს მაკულატურის საბაზრო ღირებულება დღევანდელი დღის მდგომარეობით



001681424

ექსპერტის დასკვნა № 001681424

საორიენტაციოდ შეადგენს 0,1 ლარს.

რეტი მერკვილაძე

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ირაკლი ყუფარაძე

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ლევან ლეჟავა

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო
ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო

