№ 5004499824

08/08/2024

5004499824

სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი "დელტა "-ს დირექტორის მოადგილეს ბატონ გრიგოლ კობიაშვილს

ბატონო გრიგოლ,
ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N00864013 მომართვის (ბიუროს 2024 წლის 12 ივლისის რეგისტრაციის N1005517524) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო ექსპერტიზის N005077524 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 07 ფურცლად;

პატივისცემით,

მერაბ მურღულია
ბიუროს უფროსის მოადგილე

5004499824

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

თარიღი 13. 08. 2024 (ხელმოწერა) ბ.ა

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

005077524

ექსპერტის დასკვნა № 005077524

გაფრთხილება

სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმემარტა 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: დირექტორის მოადგილე

მისამართი:

სახელი და გვარი: გრიგოლ კობიაშვილი

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

იოსებ ჭანტურია / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 17 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი № P-0826

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ, დაგვიდგინოთ სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრ „დელტა"-ს სარგებლობაში არსებულ ტერიტორიაზე (ბერი გაბრიელ სალოსის N 191დ) განთავსებული ჯართის წონის ერთეულის (ერთი ტონის) საწყისი სარეალიზაციო ღირებულება.

შესაფასებელია შემდეგი სახეობისა და რაოდენობის ჯართი:

შავი ლითონის ჯართი - 535.00 ტონა;

თითბერის ჯართი - 1.10 ტონა;

სპილენძის ჯართი - 3.10 ტონა.

გთხოვთ, იხილოთ დანართი - ფოტო მასალა.

შემოსვლის თარიღი: 12/07/2024 წ

გასვლის თარიღი: 08/08/2024 წ

დასკვნა

ჩატარებული კვლევის ფარგლებში მიღებული შედეგების შეჯერებით დადგენილი იქნა ქ. თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზ. N 191დ-ში განთავსებული, ექსპერტიზაზე სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა"-ს მიერ წარმოდგენილი:

ერთი ტონა შავი ლითონის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, რაც დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 480 ლარს;

ერთი ტონა თითბერის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, რაც დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 10000 ლარს;

ერთი ტონა სპილენძის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, რაც დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 18000 ლარს.

იოსებ ჭანტურია

გამოკვლევა

ექსპერტიზის კვლევის საგანს წარმოადგენს, სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა"-ს ტერიტორიაზე - ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზ. N 191დ - განთავსებული სხვადასხვა სახის ჯართის საწყისი სარეალიზაციო საბაზრო ღირებულების 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. 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;
- 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 მოხსენიებული 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 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 ობიექტების 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 ურთიერთზემოქმედების 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 ფაქტიური ფიზიკური მდგომარეობა, სამომხმარებლო, ხარისხობრივი და ფუნქციონალური მაჩვენებლები, შემადგენლობა. შავი ლითონის ჯართის საბაზრო ღირებულების დადგენისას გათვალისწინებული იქნა, რომ საბოლოო სარეალიზაციო სახის მისაცემად საჭიროებს, დამატებითი ხარჯის გაწევას.

დამკვეთის წარმომადგენლის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით, შეფასების პროცესში გათვალისწინებული უნდა იყოს, რომ აუქციონის წესით რეალიზაციისას მოთხოვნილი იქნება დამატებითი სავალდებულო პირობა. პირობის მიხედვით აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია საპრივატიზაციო ქონების გატანამდე, საკუთარი ხარჯებით, ადგილზე გადაამუშაოს ჯართი ცივი ჭრის მეთოდის (ჯართის მობილური მაკრატელის და/ან სხვა ტექნიკის) გამოყენებით - დაჭრას, განაკომპლექტოს და დაამუშაოს ისე, რომ საპრივატიზაციო ქონებამ დაკარგოს პირვანდელი სახე, შრომის და სახანძრო უსაფრთხოების წესების დაცვით.

სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა"-ს წარმომადგენლებმა ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზ. N 191დ-ში ექსპერტს წარმოუდგინეს შესაფასებელი ქონება. ქონების დათვალიერებისას აღმოჩნდა სხვადასხვა სახის ჯართი.

შესაფასებელი ქონება წარმოადგენს, გასროლილი საარტილერიო ჭურვების დანაწილების შედეგად მიღებულ: შავი ლითონის, [illegible]ების და თითბერის შენადნობის ჯართებს. ფერადი ლითონის შენადნობის ჯართები გამოცალკევებულია და მიღებული [illegible] საბოლოო სარეალიზაციო სახე, ხოლო რაც შეეხება შავი ლითონის ჯართს, რომელიც წარმოდგენილია საარტილერიო [illegible]ების სახით, იგი აუქციონის წესით რეალიზაციისას, მოთხოვნილი სავალდებულო პირობის მიხედვით, დამკვეთის [illegible]ორიიდან გატანამდე საჭიროებს, ცივი ჭრის მეთოდით, ჭურვების დამუშავებას, ფორმის შეცვლას - დაჭრას ისე, რომ მან [illegible] პირვანდელი სახე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, შავი ლითონის ჯართის საბაზრო ღირებულების დადგენისას [illegible]ალისწინებული იქნა, რომ საბოლოო სარეალიზაციო სახის მისაცემად საჭიროებს, დამატებითი ხარჯის გაწევას. ასევე [illegible] იქნა კვლევა ერთი ტონა საარტილერიო ჭურვების სახით წარმოდგენილი, შავი ლითონის ჯართის დამუშავების

. საორიენტაციო საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, შესაბამის ბაზარზე ჩატარებული კვლევის ფარგლებში მიღებული შედეგების შეჯერებით დადგენილი იქნა ქ. თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზ. N 191დ-ში განთავსებული სხვადასხვა სახის ჯართის საწყისი სარეალიზაციო საბაზრო ღირებულებები: ერთი ტონა შავი ლითონის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 480 ლარს; ერთი ტონა თითბერის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 10000 ლარს და ერთი ტონა სპილენძის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 18000 ლარს.

იოსებ ჭანტურია

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ალექსანდრე აბელიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ნიკო ვაჩნაძე

ფოტოილუსტრაცია

ფოტო 1

ფოტო 2

ფოტო 3

ფოტო 4

ფოტო 5

ფოტო 6

ფოტო 7

ფოტო 8

ფოტო 9

ფოტო 10

ფოტო 11

ფოტო 12

3005100124

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3005100124

რეგიონი	თბილისი	დასრულების თარიღი	08/08/2024

დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1005517524	მომსახურების ტიპი:	ჩვეულებრივი
რეგისტრაციის თარიღი:	12/07/2024	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2002175023	ხელშეკრულების თარიღი:	29/12/2023 - 31/01/2025
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	005077524		

ექსპერტიზის დამკვეთი :	
სახელი და გვარი:	გრიგოლ კობიაშვილი
პირადი ნომერი:	
ორგანიზაცია:	სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი "დელტა"
საიდენტიფიკაციო კოდი:	202297335
თანამდებობა:	დირექტორის მოადგილე
დოკუმენტის შემომტანი:	ნიკოლოზ ზირაქიშვილი

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	500	500
14013. - მოძრავი ქონების (საქონლის) საბაზრო (საცალო, საბითუმო) და საბაჟო ღირებულების განსაზღვრა	1	300	300
			ჯამი: 800.00
			საბოლოო ფასი: 800.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):		
იოსებ ჭანტურია		
სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი		

სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	მიმღები პირი
(ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)
	გაცემის თარიღი 13/08/2024