

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

№ 5004744824

08/08/2024



5004744824

სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური
ცენტრი "დელტა"-ს გენერალური დირექტორის
მოვალეობის შემსრულებელს ბატონ სერგო ჯანელიძეს

ბატონო სერგო,
ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N00899371 მომართვის
(ბიუროს 2024 წლის 22 ივლისის რეგისტრაციის N1005807124) საფუძველზე, გიგზავნით სასაქონლო ექსპერტიზის
N005378024 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 06 ფურცლად;

პატივისცემით,

მერაბ მურღულია

ბიუროს უფროსის მოადგილე



5004744824

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ,
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი ნათა ჭეჭანიჭიძე ნ. ჭეჭანიჭიძე

თარიღი 13.08.2024

(ხელმოწერა) ბ.ა





005378024

ექსპერტის დასკვნა № 005378024

გაფრთხილება

სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმეორება ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც ავალისწინებულია 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

მნიშვნავე:

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

ანამდებობა: გენერალური დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

სამართი:

სახელი და გვარი: სერგო ჯანელიძე

საფუძველი: მომართვა

შესრულებული ექსპერტები:

ოსებ ჭანტურია / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, პეციალობით 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 ცენტრი "დელტა"-ს სარგებლობაში არსებულ ტერიტორიაზე, (მისამართი - ქვემო ფონიჭალა, სამხედრო ქალაქი N179, ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზა) განთავსებული ჯარის წონის ერთეულის (1 ტონის) საწყისი სარეალიზაციო ღირებულება.

შესაფასებელია შემდეგი სახეობისა და რაოდენობის ჯართი:

შავი ლითონის ჯართი - საორიენტაციო წონა 65 ტონა;

სპილენძის ჯართი - საორიენტაციო წონა 0.83 ტონა.

გთხოვთ, იხილოთ დანართი ფოტო მასალა.

შემოსვლის თარიღი: 22/07/2024 წ

გასვლის თარიღი: 08/08/2024 წ

დასკვნა

ჩატარებული კვლევის ფარგლებში მიღებული შედეგების შეჯერებით დადგენილი იქნა ქ. თბილისში, ქვემო ფონიჭალა, სამხედრო ქალაქი N179, ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზაზე განთავსებული, ექსპერტიზაზე სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი "დელტა"-ს მიერ წარმოდგენილი:

ერთი ტონა შავი ლითონის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 500 ლარს;

ერთი ტონა სპილენძის შენადნობის ჯართის საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ



005378024

ექსპერტის დასკვნა № 005378024

შეადგენს 18000 ლარს.

იოსებ ჭანტურია

გამოკვლევა

ექსპერტიზის საგანს წარმოადგენს, სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს ქ. თბილისში, ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზაზე განთავსებული სხვადასხვა სახის ჯართის შეფასება. ექსპერტიზაზე სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს მიერ წარმომადგენილი იქნა, მომართვა ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ, ფოტოილუსტრაცია და ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზაზე განთავსებული შესაფასებელი ქონება.

სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი „დელტა“-ს წარმომადგენლებმა ქ. თბილისში ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზაზე ექსპერტს წარმოუდგინეს შესაფასებელი ქონება. ქონების დათვალიერებისას აღმოჩნდა შავი ლითონის ჯართი, სხვადასხვა ზომის გასროლილი ჰილზების და ტყვიის დემონტირებული თავების სახით და სპილენძის დაპრესილი ჯართი. ჯართებს მიღებული აქვთ საბოლოო სახე და დამატებით სამუშაოების ჩატარებას არ საჭიროებენ.

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 მიზეზებისა და შეფასების თარიღისათვის.

- მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს. მის მიერ დადგენილ ღირებულებების 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 მართებულიად ამსახველი ობიექტის მდგომარეობისა შესაბამისი თარიღისათვის და გამოყენებული იქნა კვლევის პროცესში.
- წინამდებარე დასკვნა განუთვნილია მხოლოდ დამკვეთის მოხმარებისათვის და მხოლოდ ზემოთ მოხსენიებული მიზეზებისათვის.

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 წარმოადგენს 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 შესაძარბელი 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 შესაძარბელი 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 ურთიერთემოქმედების 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 ტიპურ საბაზრო პირობებში და მაქსიმალურად მიახლოებულია შეფასების თარიღთან. საქონლის ღირებულების დადგენისას მხედველობაში იქნა მიღებული საქონლის ფაქტიური ფიზიკური მდგომარეობა, სამომხმარებლო, ხარისხობრივი და ფუნქციონალური მაჩვენებლები, შემადგენლობა.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, შესაბამის ბაზარზე ჩატარებული კვლევის ფარგლებში მიღებული შედეგების შეჯერებით, დადგენილი იქნა ფონიჭალის სადემილიტარიზაციო ბაზაზე წარმოდგენილი - შავი ლითონის და სპილენძის შენადნობის ჯართის, ერთი ტონის საბაზრო ღირებულებები. საბაზრო ღირებულებები, სახეობების მიხედვით, დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს: ერთი ტონა შავი ლითონის ჯართის - 500 ლარს და ერთი ტონა სპილენძის ჯართის - 18000 ლარს.

იოსებ ჭანტურია



005378024

ექსპერტის დასკვნა № 005378024

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ალექსანდრე აბელიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ნიკო ვაჩნაძე



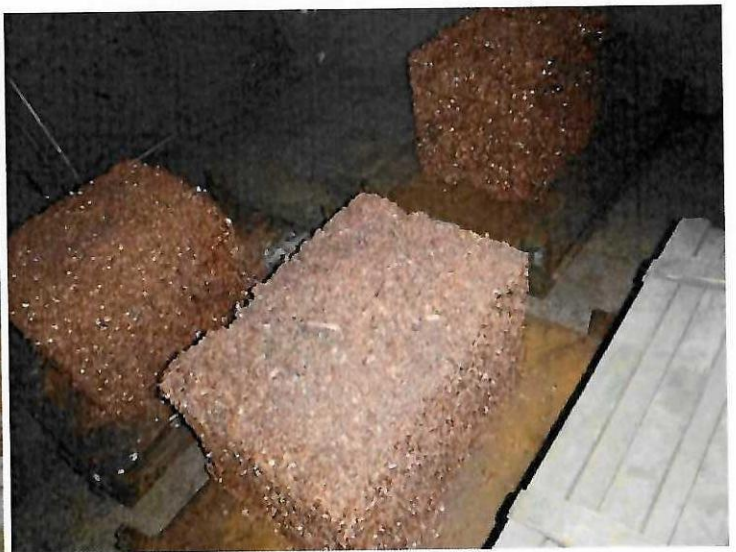
005378024

ექსპერტის დასკვნა № 005378024

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4



005378024

ექსპერტის დასკვნა № 005378024



ფოტო 5



ფოტო 6



ფოტო 7



ფოტო 8



3005405424

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3005405424

სსიპ

რეგიონი	თბილისი	დასრულების თარიღი	08/08/2024
---------	---------	-------------------	------------

დოკუმენტი:

რეგისტრაციის ნომერი:	1005807124	მომსახურების ტიპი:	ჩვეულებრივი
რეგისტრაციის თარიღი:	22/07/2024	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2002175023	ხელშეკრულების თარიღი:	29/12/2023 - 31/01/2025
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	005378024		

ექსპერტიზის დამკვეთი :

სახელი და გვარი:	სერგო ჯანელიძე
პირადი ნომერი:	
ორგანიზაცია:	სსიპ სახელმწიფო სამხედრო სამეცნიერო-ტექნიკური ცენტრი "დელტა "
საიდენტიფიკაციო კოდი:	202297335
თანამდებობა:	გენერალური დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
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	300	300
14013. - მოძრავი ქონების (საქონლის) საბაზრო (საცალო, საბითუმო) და საბაჟო ღირებულების განსაზღვრა	1	500	500
			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