

დასკვნა

ქ. ლანჩხუთის #1 საჯარო სკოლის შენობის ნაწილის (შენობის პირველ სართულზე) საბაზრო საიჯარო ქირის შესახებ 2024 წლის 25 ნოემბრის მდგომარეობით

დასკვნა შესრულებულია ქალაქ ლანჩხუთის #1 საჯარო სკოლას (ს/კ 233646365; წარმოდგენილი მისი დირექტორის მოვალეობის შემსრულებლის თამაზ კილაძის პ/ნ 26001002053 სახით) და მეორეს მხრივ ი.მ. სოლომონ ცინცაძე პ/ნ 33001051417 ს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, კერძოდ საქართველოს „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ს1“ ქვეპუნქტის შესაბამისად და სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს #13 ბრძანებით დამტკიცებული: „გამარტივებული შესყიდვის კრიტერიუმის განსაზღვრისა და გამარტივებული შესყიდვის ჩატარების წესის დამტკიცების თაობაზე“ მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით გამარტივებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ

წინამდებარე დასკვნა წარმოადგენს საშემფასებლო ანგარიშის შემაჯამებელ დოკუმენტს, რომლის მიზანია ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა, შესრულებული საშემფასებლო სამუშაოების შედეგების მიმოხილვა და მომხმარებელთათვის ინფორმაციის მიწოდება.

შეფასების პროცესი დაგეგმა და განხორციელა შემფასებელმა სოლომონ ცინცაძემ. სოლომონ ცინცაძეს მიღებული აქვს: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს - აკრედიტაციის ცენტრის

(აკრედიტაციის ნომერი # GEO-268-20432279 ISO/IEC 17024:2010) მიერ აკრედიტირებული სერტიფიცირების ორგანოს მიერ გაცემული უძრავი ქონების შეფასების სერტიფიკატი A-1490, უძრავი ქონების ამგეგმავის სერტიფიკატი ს -0510

სამუშაოები ჩატარდა 2024 წლის ნოემბერში საერთაშორისო საშემფასებლო სტანდარტების (International Valuation Standards) მოქმედი რედაქციის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

საშემფასებლო ანგარიშში მოცემული ღირებულება წარმოადგენს შემფასებლის მიერ პროფესიული ცოდნისა და ჩვევების საფუძველზე ჩატარებული განსჯის შედეგს და ქონების ღირებულების შესახებ ობიექტურად დასაბუთებულ აზრს.

ქონების შეფასების თარიღს წარმოადგენს – 2024 წლის 25 ნოემბერი

შეფასდა ქ. ლანჩხუთში, ნომერ პირველი საჯარო სკოლის (საკადასტრო კოდი 27.06.56.099) პირველ სართულზე მდებარე 48.45 კვმ ფართი.

ბუფეტისათვის განკუთვნილი ფართის ერთი თვის შესაბამისი საბაზრო საიჯარო ქირა

2024 წლის 25 ნოემბრისათვის შეადგინა

210 ლარი თვეში კომუნალური გადასახადების გარეშე

სოლომონ ცინცაძე

შემფასებელი

შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

შეფასება შესრულდა შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების (IVS) მოთხოვნების შესაბამისად.

შეფასების თარიღი 25.11.2024

შეფასების დასკვნის შედგენის თარიღი: 30.11.2024

ღირებულების განსაზღვრება:

საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომელითაც, 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.).

“Market Value is defined for the purpose of these Standarts as Follows:Market Value is the estimated for which a property should exchange on the date of valuation between a willing buyer and a willing seller in arm’s-length transaction after proper marketing wherein the parties hed each acted knowledgeably, prudently, and without compulsion”. (International Valuation Standards –1, para. 3.1.)

ტერმინი “ქონება” გამოიყენება იმიტომ, რომ ამ სტანდარტების ყურადღების ცენტრში მდებარეობს ქონების შეფასება. იმის გამო, რომ ეს სტანდარტები მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასაც, ამ განმარტების გამოყენებისას შესაძლებელია ცნება “ქონების” შეცვლა ცნებით “აქტივით”. მოცემული განსაზღვრების თითოეულ ელემენტს გააჩნია საკუთარს აზრობივი (გაგების) ჩარჩოები:

“გამოთვლადი ფულადი სიდიდე...” მიეკუთვნება ფასს, გამოხატულს ფულადი ექვივალენტით (როგორც წესი ადგილობრივ ვალუტაში), რომელიც შეიძლება გადახდილ იქნას ქონებაში კომერციული საბაზრო გარიგების შედეგად. საბაზრო ღირებულების საზომს წარმოადგენს ყველაზე სავარაუდო ფასი, რომელიც გონებრივი მოსაზრებებით შეძლება მიღებულ იქნას შეფასების თარიღისათვის ბაზარზე საბაზრო ღირებულების განმარტებაში განსაზღვრული პირობების დაცვით. ეს არის საუკეთესო ფასი გონებრივი მოსაზრებებიდან ყველა მისაღები ფასებიდან გამყიდველისათვის და ყველაზე მისაღწევი – მყიდველისათვის. ამ ფასის გაანგარიშებისას, კერძოდ, არ გაითვალისწინება ფასები, რომლებიც აწეულია ან დაკლებულია ისეთი განსაკუთრებული მიზეზების ან გარემოებების გამო როგორებიცაა ფინანსირების არატიპური ფორმა, გაყიდვა ქონების უკან იჯარის აღების მიღებით, გარიგებაში მონაწილე რომელიმე მხარის მიერ შეთავაზებული სპეციალური კომპესაციები ან დათმობები, ან სპეციალური ღირებულების ნებისმიერი ელემენტი. “.....რომელითაც, შეფასების თარიღისათვის, გაიცვლება ქონება . . . “ მიანიშნებს იმ გარემოებაზე, ქონების ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად (წამოსახვით) სიდიდეს და არა წინასწარ განსაზღვრულ ან ფაქტიურ გასაყიდ ფასს. ეს არის ფასი, რომელის მიხედვითაც ბაზარი ელოდება გარიგებას შეფასების თარიღისათვის საბაზრო ღირებულების განმარტებაში განსაზღვრული ყველა სხვა პირობების დაცვით.

“... შეფასების თარიღისათვის ...” ასახავს მოთხოვნას, რათა საბაზრო ღირებულების გამოთვლადი (წარმოსახვითი) სიდიდე მიეკუთვნოს კონკრეტულ თარიღს. იმის გამო, რომ ბაზრები და საბაზრო პირობები შეიძლება შეიცვალოს, სხვა თარიღისათვის გამოთვლადი (წარმოსახვითი) ღირებულება შეიძლება აღმოჩნდეს არასწორი ან არ შეესაბამებოდეს სინამდვილეს. შეფასების შედეგი ასახავს ბაზრის მიმდინარე მდგომარეობას და პირობებს შეფასების თარიღისათვის, და არა მომავალი ან წარსული თარიღისათვის. განმარტება აგრეთვე

გულისხმობს, რომ აქტივის ხელიდან ხელში გადასვლა და გარიგება ხდება ერთდროულად, ფასის ვარიაციების გარეშე, რომლებიც სხვა შემთხვევაში შესაძლებელი იქნებოდნენ.

“...დაინტერესებულ მყიდველსა...” მიეკუთვნება იმას, ვისაც გააჩნია მოტივაცია იყიდოს, მაგრამ მას ამისათვის არაფერი არ უბიძგებს. ასეთი მყიდველი არ იწვის სურვილით იყიდოს და გადაიხადოს ნებისმიერი ფასი. გარდა ამისა, ის ახორციელებს რა ყიდვას მოქმედებს რეალური ბაზრის რეალიების და მოლოდინის შესაბამისად, და არა წარმოსახვითი და ჰიპოტეტური ბაზრიდან გამომდინარე, რომლის არსებობა არ შეიძლება დემონსტრირებულ და განჭვრეტულ იქნას.... მოსალოდნელი მყიდველი არ გადაიხდის იმაზე მეტ თანხას, რასაც მოითხოვს ბაზარი. ეხლანდელი მფლობელი შედის იმათ რიცხვში, რომლებიც შეადგენენ “ბაზარს”. შემფასებელმა არ უნდა გააკეთოს არარეალური დაშვებები ბაზრის პირობების შესახებ ან წარმოსახოს (წარმოიდგინოს) საბაზრო ღირებულების დონე გონებრივი მოსაზრებებით მისაღწევზე მეტად.

3.2.5. “...და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის ...” - იგულისხმება გამყიდველი, რომელიც არ იწვის სურვილით გაყიდოს, არ არის იძულებული გაყიდოს და არ არის მზად გაყიდოს ნებისმიერ ფასად, რომელიც არ ჩაითვლება ბაზარზე გონებრივად მოცემული მომენტისათვის. დაინტერესებული გამყიდველის მოტივს წარმოადგენს ქონების საბაზრო პირობებით გაყიდვა მაქსიმალურად მისაღებ ფასად შესაბამისი მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, რა ოდენობისაც არ უნდა იყოს ეს თანხა. რეალური მესაკუთრის (მფლობელის) ფაქტიური მდგომარეობა ყურადღებაში არ მიიღება, რადგანაც “დაინტერესებული გამყიდველი”- არის ჰიპოტეტური მესაკუთრე.

“...”გაშლილი ხელის” პრინციპით ტრანსაქციისას...” ნიშნავს, რომ მხარეებს შორის არ არსებობს არავითარი განსაკუთრებული ან სპეციალური ურთიერთკავშირი (ისეთები, როგორებიცაა მაგალითად, ურთიერთობა სათაო და შვილობილ საწარმოებს შორის, ან სახლის

მესაკუთრესა და მოიჯარეს შორის), როლებსაც შეუძლიათ გადააქციონ ფასთა დონე შეუსაბამო ბაზრის მონაცემებთან ან გაზარდოს ფასები სპეციალური საკუთრების ელემენტების არსებობის გამო. იგულისხმება, რომ გარიგება საბაზრო ღირებულების მიხედვით უნდა მოხდეს მხარეებს შორის, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული ერთმანეთთან რაიმე სახით, და თითოეული მხარე მოქმედებს დამოუკიდებლად.

“...მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ...” გულისხმობს, რომ ქონება ბაზარზე გამოტანილ იქნას ყველაზე შესაფერისი სახით, რათა უზრუნველყოს მისი რეალიზაცია საბაზრო საუკეთესო ფასად გონებრივი მოსაზრებებით მისაღწევი ფასებიდან ღირებულების განმარტების შესაბამისად. ბაზარზე გამოტანის ხანგრძლივობა შეიძლება იყოს სხვადასხვა საბაზრო პირობების გათვალისწინებით, მაგრამ ყველა შემთხვევაში იმისათვის, რომ აქტივმა მიიზიდოს პოტენციური მყიდველების საკმარისი რაოდენობის ყურადღება. ბაზარზე გამოტანის თარიღი წინ უსწრებს შეფასების (ღირებულების დადგენის) თარიღს.

“... როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინდახედულად ...” გულისხმობს წარმოდგენას, რომ როგორც დაინტერესებული მყიდველი, ასევე დაინტერესებული გამყიდველი საკმარისად არიან ინფორმირებული გასაყიდი ქონების ხასიათის და თვისებების, ფაქტიური და პოტენციური გამოყენების შესახებ, აგრეთვე შეფასების თარიღისათვის ბაზრის მდგომარეობის შესახებ. შემდეგ იგულისხმება, რომ თითოეული მათგანი, ფლობს რა ამ ინფორმაციას მოქმედებს საკუთარი ინტერესებიდან გამომდინარე გაანგარიშებით, რათა მიაღწიოს გარიგებაში საუკეთესო ფასს თავისი პოზიციიდან გამომდინარე. იგულისხმება ანგარიშიანობა ბაზრის მდგომარეობის მიმართ შეფასების თარიღისათვის, და არა ანგარიშიანობა უკანა თარიღით შემდგომი (მომავალი) თარიღისათვის. საზოგადოდ, უყარათობად არ ითვლება ის ფაქტი, როდესაც გამყიდველი ყიდის ქონებას ვარდნადი ფასების ბაზრის პირობებში წინა

საბაზრო ფასებზე დაბალ ფასად. ამ შემთხვევებში, ისევე როგორც ცვალებადი ფასების სხვა სიტუაციებში ყიდვა-გაყიდვასთან დაკავშირებით ანგარიშიანი გამყიდველი ან მყიდველი მოქმედებს ბაზრის თაობაზე არსებული და მისთვის ხელმისაწვდომი მაქსიმალურად სრულ ინფორმაციის საფუძველზე.

“ ... და ძალდატანების გარეშე ...” ნიშნავს, რომ თითოეულ მხარეს გააჩნია მოტივები გარიგების განსახორციელებლად, მაგრამ არცერთ მათგანს არ აიძულებენ განახორციელონ გარიგება.

საბაზრო ღირებულება აღქმულ (გაგებულ) უნდა იქნას როგორც აქტივის ღირებულება, რომელიც გამოთვლილია მის გაყიდვასთან ან ყიდვასთან დაკავშირებული დანახარჯების და გარიგებასთან დაკავშირებული გადასახადების გარეშე.

საბაზრო საიჯარო ქირა არის გამოთვლითი თანხა, რომელიც გულისხმობს, რომ შეფასების თარიღისთვის უძრავ ქონებაზე უფლება შესაბამისი იჯარის პირობებით მსურველ მეიჯარესა და მსურველ მოიჯარეს შორის იჯარით გაიცემა გაშლილი მკლავის პრინციპით ტრანზაქციისას, სათანადო მარკეტინგის შემდეგ და იმ შემთხვევაში, როდესაც მხარეები მოქმედებდნენ გააზრებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე.

შეფასების ხარისხის სერტიფიკატი

მოცემულ ანგარიშის ხელის მომწერი შემფასებლები ნამდვილად ადასტურებენ, რომ მათ ხელთ არსებული მონაცემების მიხედვით:

- ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია არის სარწმუნო და შეესაბამება სინამდვილეს.
- ანალიზი და დასკვნები, რომელსაც შეიცავს ანგარიში ეკუთვნით შემფასებლებს და ნამდვილია მკაცრი შეზღუდვების და დაშვებების საზღვრებში, რომლებიც წარმოადგენენ მოცემული ანგარიშის ნაწილს.
- შემფასებლებს არ გააჩნიათ აწმყოში და მომავალში რაიმე დაინტერესება შესაფასებელ ობიექტთან და მოქმედებენ მიუკერძოებლად.
- შეფასება ჩატარდა და ანგარიში დაიწერა საქართველოს კანონმდებლობის დაცვით, შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.
- ანგარიშში მოყვანილი ფაქტები, რის საფუძველზეც იქნა ჩატარებული ანალიზი, გაკეთდა ვარაუდები და დასკვნები, შეკრებილია შემფასებლის მიერ, მისი ცოდნის და გამოცდილების გამოყენებით, უტყუარია და არ შეიცავს ფაქტიურ შეცდომებს.
- მონაცემთა ანალიზის პროცესში არცერთი პირი არ უწევდა რაიმენაირ არსებით დახმარებას ანგარიშის ხელისმომწერ შემფასებლებს.

შეფასების პროცესის შეზღუდვები და დაშვებები

1. ამ შეფასების მიზნებისათვის იგულისხმება, რომ ეს შესაფასებელი ქონება არ არის დატვირთული არანაირი შეზღუდვებით და სასესხო ვალდებულებებით.

2. შემფასებელს არ ევალუბოდა და არ ჩაუტარებია:

- შეფასების ობიექტის სამართლებლივი მდგომარეობის იურიდიული ექსპერტიზა;
- შეფასების ობიექტის ტექნოლოგიური ექსპერტიზა;
- ეკოლოგიური ექსპერტიზა;

3. შემფასებელი გულისხმობს რაიმე სახის ფარული ფაქტორების არ არსებობას (დასკვნაში აღნიშნულის გარდა), რომელთაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს შესაფასებელი ქონების ღირებულებაზე და არ იღებს პასუხისმგებლობას ასეთი ფაქტების არსებობაზე.

4. შესაფასებელი ქონების ინსპექტირება და აზომვა ჩატარდა შემფასებლის მიერ.

5. 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. *winamdebare daskvna gankuTvnilia mxolod damkveTis moxmarebisaTvis mxolod da mxolod zemoT moxseniebuli miznebisatvis.*

6. მომავალი მომსახურეობა ამ დასკვნაში მოცემულ საკითხებთან დაკავშირებით, მათ რიცხვში სასამართლოს წინაშე წარდგომის ვალდებულება არ შედის შემფასებლის მოვალეობებში.

7.შემფასებელი არ იღებს პასუხისმგებლობას არანაერი შემდგომი სამართლებრივი ან სხვა სახის ურთიერთობების წარმოშობაზე “დამკვეთსა” და მესამე პირებს შორის.

8.შეფასების შესახებ ანგარიში მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს შეფასებულ ღირებულებასთან მიმართებაში შეფასების თარიღისათვის. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ შესაფასებელი ქონება გასხვისებულ იქნება ღია ბაზარზე ამ ფასად.

9.ანალოგებზე მონაცემები მოპოვებულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს ელექტრონული აუქციონის სისტემა www.eauction.ge მეშვეობით

ქონების აღწერა:

შეფასების ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ლანჩხუთის #1 საჯარო სკოლა ს/კ 233646365 ნაწილი, კერძოდ 18.87 კვ.მ და 29.58 კვ.მ. ფართები, რომელიც ერთმანეს ემიჯნება, განთავსებულია პირველ სართულზე (საერთო ფართი 48.45 კვ.მ.)

დასადგენია აღნიშნული ფართის ერთი თვის საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა.

ფართი გარემონტებულია და ნორმალურ მდგომარეობაში.

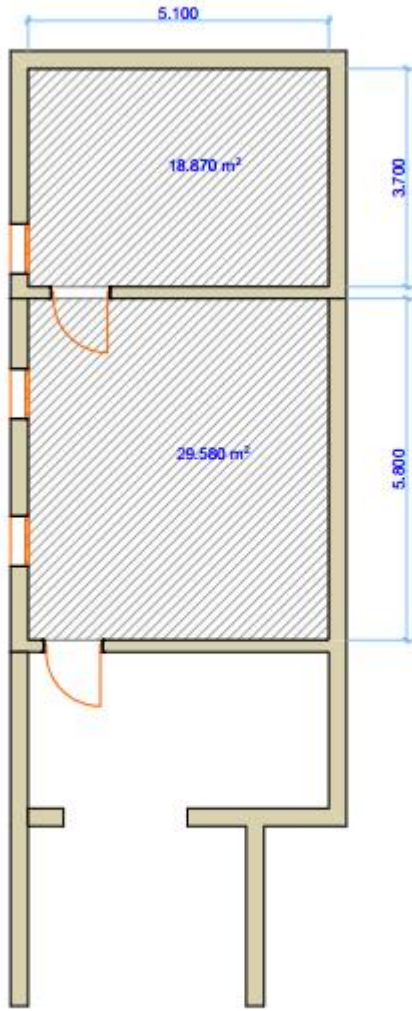
შესადარის ობიექტებად მოყვანილია საჯარო სკოლების ფართების იჯარით გაცემის ინფორმაცია, რომელიც გამოქვეყნებულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს ელექტრონული აუქციონის სისტემაში www.eauction.ge

წყარო	შესაფასებელი	https://eauction.ge/Home/PrintPage/1037016	https://eauction.ge/Home/EntityView/1036954	https://eauction.ge/Home/EntityView/1037161
სკოლის ნომერი	ქ. ლანჩხუთის #1 საჯარო სკოლა	სსიპ აკაკი წერეთლის სახელობის ქალაქ ქუთაისის N1 საჯარო სკოლა	სსიპ-გალაკტიონ ტაბიძის სახელობის ქალაქ თბილისის #51 საჯარო სკოლა	სსიპ ვაჟა-ფშაველას სახელობის ქალაქ რუსთავის N23 საჯარო სკოლა
მისამართი		სკოლის დარბაზი, 1 წელი	საკლასო ოთახები, 1 წელი	სასწავლო ოთახი, 1 წელი
ფართი	48.45	106	62.7	31
ფასი, 1 წელი		4080	3135	1800
ერთი სრული თვის ქირა		408	261.25	150
ქირა 1 კვ,მ		3.8491	4.1667	4.8387
კორექტირება		5%	0%	5%
დაკორექტირებული ქირა, 1 კვ		4.042	4.167	5.081
საბაზრო საიჯარო ქირა 1 თვე 1 კვმ		4.4		
საბაზრო საიჯარო ქირა, 1 თვე 48.45 კვ.მ.	210			

ამრიგად აღნიშნული ფართის ერთი თვის საბაზრო საიჯარო ქირა შეადგენს 210 ლარს კომუნალური გადასახადების გარეშე



აზომვითი ნახაზი





დასახელება:სსიპ აკაკი წერეთლის
 სახელობის # 1საჯარო სკოლა 106.01
 განაცხადის #:38470DBT103701624
 აუქციონის #: 38470
 ლოტის #: 1037016
 დაწყება/დასრულება: 26/11/2024 14:03 -
 06/12/2024 14:00
 ლოტის სტატუსი: მიმდინარე
 ფასის ისტორია: 0 ბიჯი
 საგარანტიო თანხა: 1125GEL
 მიმდინარე ფასი : 4500 GEL
 საწყისი ფასი: 4500 GEL
 ვაჭრობის ბიჯი : 50 GEL

ინფორმაცია გამყიდველზე



დასახელება: სსიპ აკაკი წერეთლის
 სახელობის ქალაქ ქუთაისის N1 საჯარო
 სკოლა
 მისამართი: ქ.ქუთაისში / ცისფერყანწულთა 6
 ტელეფონი: 995-0431240911

თვისებები

სარგებლობა		აღწერილობა	
გათბობა	-	აივანი	-
ლოჯი	-	TV	-
ცხელი წყალი	-	კვადრატულობა(მ ²)	106.01
წყალი და კანალიზაცია	-	ტელეფონი	-
ინტერნეტი	-	პარკირება	-
ლიფტი	-	ბუხარი	-
Rs რუკის მხარდაჭერა	-	ელექტრო მიმარაგება	-
ბუნებრივი გაზი	-	შენიშნის მდგომარეობა	მკვლი გარემონტებული
ქვეყანა	საქართველო	ქუჩა(დასახელება,ნომერი)	ცისფერყანწულთა #6
შენიშნის პროექტი	ქალაქური	სათავსო	-
სარგებლობაში გადაცემის ვადა	1 წელი	ტელეფონის ნომერი	577277501

სსიპ აკაკი წერეთლის სახელობის ქალაქ ქუთაისის #1 საჯარო სკოლა აცხადებს აუქციონს 106,01მ² ფართის მითითებული საიჯარო ღირებულებით 4500 ლარი წარმოადგენს იჯარით გასაცემი ფართის საწყისი წლიურ ღირებულებას. (1 წლის ვადით) 4080ლარი არის ფართის სარგებლობაში გაცემის საფასური და 420 ლარი კომუნალური ხარჯი.
 საკონტაქტო ტელეფონის ნომერი: 577 277501

იჯარით გასაცემი ფართი იმყოფება კარგ მდგომარეობაში.

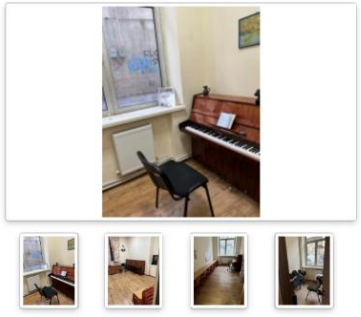
²მითითებული საიჯარო ღირებულება 4500 ლარი წარმოადგენს იჯარით გასაცემი ფართის საწყისი წლიურ ღირებულებას. (1 წლის ვადით) 4080 ლარი არის ფართის სარგებლობაში გაცემის საფასური და 420 ლარი კომუნალური ხარჯი.

პარტნიორები

კატეგორია: **ოჯარა > ოჯარა(შენობა ნაგებობა)**
 გაყიდვის ტიპი: **ელექტრონული აუქციონი**

ინფორმაცია გამყიდველზე

დასახელება: **51 საჯარო სკოლის 4 ოთახი**



რეიტინგი:	★★★★★ (0 ადამიანი)
განაცხადის #:	28466BQV103672624
აუქციონის #:	28466
ლოტის #:	1036726
დარჩენილი დრო	0-დ 12:36:28
დაწყება/დასრულება	27/11/2024 13:00 - 02/12/2024 10:00
ლოტის სტატუსი	მიმდინარე
ნახვა:	52 უჯრ

თვისებები / აღწერილობა ინფორმაცია გადახდებზე წესები და პირობები

თვისებები

განმკარგავი: სსიპ-გალაკტიონ ტაბიძის სახელობის ქალაქ თბილისის #51 საჯარო სკოლა

სართული	1	TV
ცხელი წყალი		გათბობა
სველი წურტილები	1	წყალი და კანალიზაცია
ტილფონი		ინტერნეტი
პარკირება		ლიფტი
ბუხარი		აივანი
ლოჯი		კვადრატულობა(მ²) 62.7
RS რუკის მხარდაჭერა		ელექტრო მომარაგება
ბუნებრივი გაზი		ოთახების რაოდენობა 4
ქვეყანა	საქართველო	ქუჩა(დასახელება/ ნომერი) მელიქიშვილის N2
შენიშნის პროექტი	არასტანდარტული	შენიშნის მდგომარეობა მველი გარემონტებული
სათავსო		საკადასტრო რუკა ბმული
სარგებლობაში	1 წელი	ტილფონის ნომერი 577929000

აღწერილობა

აღწერილობა

ყურადღება! ინტერნეტ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად საგარანტიო თანხის გადახდა შესაძლებელია ვებ-გვერდიდან პლასტიკური ბარათით ან ელექტრონული საბანკო გარანტიის გამოყენებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან eauction.ge-ის ანგარიშსწორების სისტემის სერვისის გამოყენებით (სს "ლიბერთი ბანკის" "ნებისმიერ ფილიალში). დაწერილობითი ინფორმაციისათვის იხილეთ „ინფორმაცია გადახდებზე“ ან დაგვიკავშირდით სააგენტოს ცხელ ხაზზე: 1420

მოკლე აღწერილობა

სკოლის შენობის პირველ სართულზე მდებარე საკლასო ოთახები: N105 - 15.5 კვ.მ. ფართით და N108 - 10.5 კვ.მ. მათში განთავსებული მოძრავი ქონებით - მერხი -4 ცალი, პიანინო -3 ცალი, სკამი -3 ცალი, საჯარბელი -11 ცალი; ოთახები N106 - 21.2 კვ.მ. ფართით და N107 - 15.5 კვ.მ. მისწავლის სკამი - 31 ცალი, მერხი - 10 ცალი, მასწავლებლის მაგიდა - 1 ცალი, მასწავლებლის საჯარბელი - 3 ცალი, ტუჩბი - 1 ცალი, კარადა - 1 ცალი. კერძოდ: ორმახათი, სამმახათი, ოთხმახათი, ხუთმახათი, პარასკევი, შაბათი მთელი დღით, ერთი წლის ვადით.

პირობა

უქციონში მონაწილე პირებისათვის საგარანტიო თანხების დაბრუნება/ჩამოჭრის შესახებ ინფორმაციის მისაღებად, გთხოვთ, მიმართოთ განმკარგველ ორგანიზაციას.

საწყისი თანხა მოიცავს 1 (ერთი) წლის გადასახადს, დღგ-ს ჩათვლით.

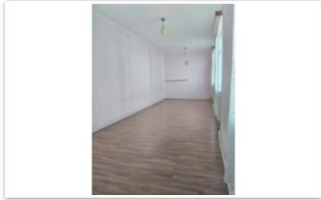
თუ აუქციონში გამარჯვებულ პირს აქვს ფინანსური დავალიანება სკოლის მიმართ ან/ დაბოლო 1 (ერთი) წლის განმავლობაში დარღვეული აქვს სკოლასთან დადებული ოჯარის ხელშეკრულება, სკოლა უფლებამოსილია უარი თქვას მასთან ან/და მასთან დაკავშირებულ პირთან (ფიზიკურ და იურიდიულ პირთან) ოჯარის ხელშეკრულების დადგენაზე. აღნიშნულ შემთხვევაში „ბუ“-ს თანხა რჩება სკოლის ბიუჯეტში.

კატეგორია: იჯარა > იჯარა(შენიშნა ნაგებობა)

გაყიდვის ტიპი: ელექტრონული აუქციონი

ინფორმაცია გამყიდველზე

დასახელება: სსიპ ვაჟა-ფშაველას სახელობის ქალაქ რუსთავის N23 საჯარო სკოლა



რეიტინგი: ★★★★★ (0 ადამიანი)

განაცხადის #: 46226EBF103716124

აუქციონის #: 46226

ლოტის #: 1037161

რაოდენობა: 1.00 ცალი

დარჩენილი დრო: 1-დ 14:37:26

დაწყება/დასრულება: 27/11/2024 18:00 - 03/12/2024 10:00

ლოტის სტატუსი: მიმდინარე

ნახვა: 22 ჯერ

ონლაინ კონსულტაცია

ფასის ისტორია: 1 ბიჯი [ბიჯების ოდენობა](#)

საწყისი ფასი: 130.00 ლ

ვაჭრობის ბიჯი: 20 ლ

საგარანტიო თანხა: 150 ლ

ტელეფონი: 577275889

თვისებები / აღწერილობა

ინფორმაცია გადახედვებზე

წესები და პირობები

თვისებები

განმკარგავი: საჯარო სამართლის იურიდიული პირი "ვაჟა-ფშაველას სახელობის ქალაქ რუსთავის #23 საჯარო სკოლა"

სართული	2	TV	
ცხელი წყალი		გათბობა	+
სველი წერტილები	1	წყალი და კანალიზაცია	+
ტელეფონი		ინტერნეტი	
პარკირება		ლიფტი	
ბუხარი		აივანი	
ლოჯი		კვადრატულობა(მ²)	31.60
კოორდინატები	რუსთავი მე-12 მ/რ 49-ა	საკადასტრო კოდი	02.02.04.077.



შეფასებულა და შესაბამის პროფესიულ განმარტებას მინდობს სერტიფიკაციის ორგანო
 VALUERS AND EXPERTS PROFESSIONAL DEVELOPMENT CENTER CERTIFICATION BODY
 certification.org.ge



შეფასების
 სერტიფიკატი

CERTIFICATE OF COMPETENCY

მფლობელი: სოლომონ ტსინცაძე
 პირადი № 33001051417
 უძრავი ქონების შემფასებელი

Issued to: SOLOMON TSINTSADZE
 Personal No. 33001051417
 REAL PROPERTY APPRAISER

საფუძველი: სერტიფიკაციის სქემა №2
 სერტიფიკატის № A-1490

გაცემის თარიღი: 2024-11-01
 მოქმედების ვადა: 2026-11-01

Base: Certification Scheme No.2
 Certificate No. A-1490
 Issuance date: 2024-11-01
 Expiration date: 2026-11-01

პროფესიული სერტიფიკაციის ორგანოს
 ხელმძღვანელი

Head of Professional Certification Body:



(Handwritten signature)

ნ. მახარობლიძე
 N. Makharoblidze



შეფასებლთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანო
 VALUERS AND EXPERTS PROFESSIONAL DEVELOPMENT CENTER CERTIFICATION BODY
 certification.org.ge



შესაბამისობის
 სერტიფიკატი

CERTIFICATE OF COMPETENCY

მფლობელი: სოლომონ ტსინცაძე
 პირადი № 33001051417
 უძრავი ქონების ამგებმავე

Issued to: SOLOMON TSINTSADZE
 Personal No. 33001051417
 REAL PROPERTY SURVEYOR

საფუძველი: სერტიფიკაციის სქემა №1
 სერტიფიკატის № S-0510

Base: Certification Scheme No.1
 Certificate No. S-0510
 Issuance date: 2024-09-18
 Expiration date: 2026-09-18

გაცემის თარიღი: 2024-09-18
 მოქმედების ვადა: 2026-09-18



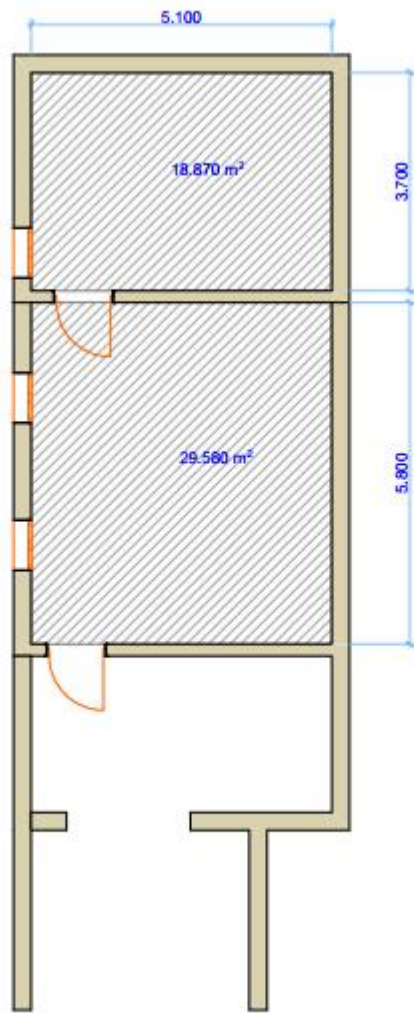
პროფესიული სერტიფიკაციის ორგანოს
 ხელმძღვანელი
 Head of Professional Certification Body:

(Handwritten signature)

ნ. მახარობლიძე
 N. Makharoblidze



აზომვითი ნახაზი



აეროფოტო :