



საშემფასებლო ფირმა

შპს ზარა
კონსალტინგი LLC
ZARA CONSULTING

ქ.თბილისი, სამგორის რაიონი. ზაქარაია მხარგრძელის ქ. 5 ბ.7 საიდენტიფიკაციო კოდი 406461038
ტელ. 511 48 10 88

25/0015

18.02.2025

საშემფასებლო დასკვნა

სსიპ ქალაქ ზუგდიდის #5 საჯარო სკოლის(219988315) სარგებლობაში არსებულ შენობა-ნაგებობაში(საკადასტრო კოდი 43. 31.62.007. მისამართი: ქ. ზუგდიდი.გორგასალის ქუჩა 2) - ნებადართული საქმიანობისათვის ქირავნობით/იჯარით გასაცემი არასაცხოვრებელი ფართების შეფასების (წლიური საიჯარო ქირის განსაზღვრა) შესახებ.

შპს ზარა კონსალტინგი-ის (იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, სამგორის რაიონი. ზაქარაია მხარგრძელის ქ. 5 ბ. 7 საიდენტიფიკაციო კოდი 406461038, სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი 28.02.2024 წელი, #**B24024707** მარეგისტრირებული ორგანო - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) უძრავ- მოძრავი ქონების შემფასებლის:

1. ზარანდია ცოტნე (პ/ნ 19001107335) საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს-აკრედიტაციის ცენტრის (აკრედიტაციის ნომერი GAS-PG-0010 ISO /IEC17024:2012/2014) შესაბამისობის სერტიფიკატი - უძრავი ქონების შემფასებელი, შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი A-1178. მატერიალური მოძრავი მოძრავი ქონების შემფასებელი, შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი P-0951.

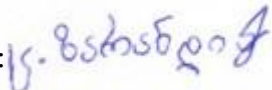
მიერ ჩატარდა აღნიშნული ქონების აუდიტორული (წლიური საიჯაროქირის განსაზღვრა) შეფასება. ვიხელმძღვანელებთ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 10 სექტემბრის # 570 ბრძანებულების "სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო თანხის/საწყისი სარეალიზაციო საფასურის, სარგებლობაში გადაცემის საფასურისა და საწყისი სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრის წესის დამტკიცების შესახებ" შესაბამისად. შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების 2017 წლის გამოცემის, რომელიც მოქმედებაშია 2020 წლის 31 იანვრიდან. შეფასების საერთაშორისო სტანდარტი #400 „საიჯარო ინტერესის შეფასება“ მოთხოვნების თანახმად შევისწავლეთ შესაფასებელი ობიექტის საიჯარო ინტერესის ღირებულების დადგენასთან დაკავშირებული ფიზიკური და იურიდიული საკითხები. შესაფერისი საიჯარო პირობების, „გამლილი ხელის მანძილის პრინციპით“ (როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს შეგნებულად, წინდახედულად და ძალდაუტანებლად) და აღნიშნულ მისამართზე არსებულ არეალში მსგავსი საიჯარო ფართების კვლევის შედეგების მიხედვით მოვახდინეთ საიჯარო ქირის გაანგარიშება და დავადგინეთ შემდეგი:

სსიპ ქალაქ ზუგდიდის #5 საჯარო სკოლის(219988315) სარგებლობაში არსებულ შენობა-ნაგებობაში (საკადასტრო კოდი 43. 31.62.007. მისამართი: ქ. ზუგდიდი. გორგასალის ქუჩა 2) - ნებადართული საქმიანობისათვის ქირავნობით/იჯარით გასაცემი არასაცხოვრებელი ფართის

ყოველწლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულებაა:

1. ქორეოგრაფიული სტუდიის წრის ფუნქციონირებისთვის 274.6 კვ.მ - 3 350 ლარი
2. კარატეს წრის ფუნქციონირებისთვის 274.6 კვ.მ - 3 350 ლარი
3. აერობიკის წრის ფუნქციონირებისთვის 274.6 კვ.მ - 3 350 ლარი

შპს ზარა კონსალტინგის დირექტორი,

სერთიფიცირებული ქონების (უძრავი-მოძრავი) შემფასებელი:  ცოტნე ზარანდია



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



სერტიფიკაციის ცენტრი

CERTIFICATE OF COMPETENCY

მფლობელი: **ცოტნე ზარანდიას**
 პირადი № 19001107335
 უძრავი ქონების შემფასებელი

Issued to: **TSOTNE ZARANDIA**
 Personal No. 19001107335
REAL PROPERTY APPRAISER

საფუძველი: სერტიფიკაციის სქემა №2
 სერტიფიკატის № **A-1178**

Base: **Certification Scheme No.2**
 Certificate No. **A-1178**
 Issuance date: **22.02.2023**
 Expiration date: **22.02.2025**

გაცემის თარიღი: **22.02.2023**
 მოქმედების ვადა: **22.02.2025**



პროფესიული სერტიფიკაციის ორგანოს
 ხელმძღვანელი

Head of Professional Certification Body:

ნ. მახარობლიძე
N. Makharoblidze