შ.პ.ს.
აუდიტორიული ფირმა
„გაბი აუდიტი"

LTD
"GABI AUDITI"

4400, ფოთი, 26 მაისის ქ №4
ტელ: (0493) 22 24 12

ს/ნ 215090452 ანგ/№GE79BG0000000121569100
საქართველოს ბანკის კოდი: BAGAGE22 ფოთის
ცენტრალური ფილიალი №38, კოდი 22010150

№__________ "____" ________ 2016 წ

აუდიტის დასკვნა

სსიპ ლანჩხუთის №1 საჯარო სკოლის ბალანსზე რიცხული 22 კვმ არასაცხოვრებელი ფართის (საკადასტრო კოდი №27.06.56.099) საიჯარო ქირის განსაზღვრის შესახებ.

შეფასების აუდიტორული დასკვნა მომზადებულია შ.პ.ს „გაბი-აუდიტი"-ს მიერ, ლიცენზია აუდიტორულ საქმიანობაზე ზ. №138 გაცემულია 2000 წლის 10 თებერვალს. სერთიფიკატი ზ. №5/442 გაცემულია 2010 წლის 29 ნოემბერს საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს მიერ. სსიპ ლანჩხუთის №1 საჯარო სკოლის მომართვის საფუძველზე განხორციელდა იჯარით გასაცემი არასაცხოვრებელი ფართის შეფასება 2016 წლის მდგომარეობით

ლანჩხუთი ჟორდანიას ქ. №1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობები და მასზე დამაგრებული არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი საერთო ფართით 6096.00 კვმ წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას

საჯარო სკოლის მიერ იჯარით გასაცემი ფართი წარმოადგენს 22 კვმ. სკოლის დაშენების ფართი შეადგენს 1398 კვმ საერთო სასარგებლო კი 2741 კვმ სასწავლო კორპუსის საწყისი საბალანსო ღირებულება შეადგენს 693439 ლარს, ხოლო ნარჩენი საბალანსო ღირებულება 652144 ლარს. სასწავლო კორპუსზე წილობრივად დამაგრებული მიწის ნაკვეთი შეადდგენს 6096 კვმ.

ე.ი სასწავლო კორპუსის ერთი კვმ არასაცხოვრებელი ფართის საბალანსო ღირებულება 693439:2741,=252 ლარს, ხოლო ნარჩენი საბალანსო ღირებულება 652144:2741=238 ლარი.გამომდინარე აქედან საჯარო სკოლის მიერ, განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროსთან შეთანხმების საფუძველზე იჯარით გასაცემი არასაცხოვრებელი ფართის ღირებულება შეადგენს:

იჯარით გასაცემი ფართი შეადგენს 22 კვმ წილობრივად დამაგრებული არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 6096((22/2741)=48 კვმ ფართის საბალანსო ღირებულება ტოლია (22x48)=1056 ლარი ფართის ნარჩენი საბალანსო ღირებულება (22x238)=5236 ლარი წილობრივად დამაგრებული მიწის ნაკვეთის ღირებულება ფოთის მუნიციპალიტეტის დადგენილებით შეადგენს 566X47)=2660ლარს.

სულ გასაქირავებელი ფართის (22კვმ) ღირებულება შეადგენს 1056+2660=3716 ლარს.

ჩატარებული სამუშაოები საფუძველს გვაძლევს დავასკვნათ; 22 კვმ იჯარით გასაცემი ფართის ღირებულება შეადგენს 3716 ლარს.

გასაქირავებელი არასაცხოვრებელი ფართის წლიური საიჯარო ქირა, კომუნალური გადასახადების ჩათვლით „საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 10 დეკემბრის №328 დადგენილების მეხუთე მუხლის" საფუძველზე უნდა განისაზღვროს ქონების

საპრივატიზაციო ღირებულების არანაკლებ 5% -ისა. ე.ი 3716X005=186 ლარი წლიური. თვიური კი არანაკლებ 15 ლარისა.

დღევანდელი საბაზრო პირობების გათვალისწინებით, შედარების მეთოდით, ანალოგიური ფართისა და ტერიტორიული მდებარეობის გათვალისწინებით 22კვმ ფართის თვიური საწყისი საბაზრო ღირებულებად კომუნალური გადასახადების ჩათვლით შეიძლება მიღებულ იქნას 200.00 ლარი, საბოლოო ღირებულებას განსაზღვრავს აუქციონი.

შ.პ.ს გაბი–აუდიტის დირექტორი: (ნ.თოდუა)