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 131,50 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 ცალკე მდგარ ნაგებობას რომლის ფართია 131.5 კვმ. აღნიშნული ფართის საწყისი საბალანსო ღირებულება შეადგენს 2730 ლარს, ხოლო ნარჩენი საბალანსო ღირებულება 2435 ლარს. ცალკე მდგარი 131.5კვმ შენობის წილობრივად დამაგრებული მიწის ნაკვეთი შეადდგენს 6096 კვმ.

ე.ი ცალკე მდგარი შენობის ერთი კვმ არასაცხოვრებელი ფართის საბალანსო ღირებულება 2730:131.5=21 ლარს, ხოლო ნარჩენი საბალანსო ღირებულება 2435:131.5=18 ლარი.გამომდინარე აქედან საჯარო სკოლის მიერ, განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროსთან შეთანხმების საფუძველზე იჯარით გასაცემი არასაცხოვრებელი ფართის ღირებულება შეადგენს:

იჯარით გასაცემი ფართი შეადგენს 133.5 კვმ წილობრივად დამაგრებული არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 6096((35/35)=6096 კვმ ფართის საბალანსო ღირებულება ტოლია (131.5x21)=2751 ლარი ფართის ნარჩენი საბალანსო ღირებულება 131.5x18)=2435 ლარი წილობრივად დამაგრებული მიწის ნაკვეთის ღირებულება ფოთის მუნიციპალიტეტის დადგენილებით შეადგენს 131.5X47)=6180ლარს.

სულ გასაქირავებელი ფართის (131.5კვმ) ღირებულება შეადგენს 2435+6180=8615 ლარს.

ჩატარებული სამუშაოები საფუძველს გვაძლევს დავასკვნათ; 35 კვმ იჯარით გასაცემი ფართის ღირებულება შეადგენს 8615 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 8615X005=431 ლარი წლიური. თვიური კი არანაკლებ 36 ლარისა.

დღევანდელი საბაზრო პირობების გათვალისწინებით, შედარების მეთოდით, ანალოგიური ფართისა და ტერიტორიული მდებარეობის გათვალისწინებით 35კვმ ფართის თვიური საწყისი საბაზრო ღირებულებად კომუნალური გადასახადების ჩათვლით შეიძლება მიღებულ იქნას 100.00 ლარი, საბოლოო ღირებულებას განსაზღვრავს აუქციონი.

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