



საქართველო
ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის
მერია



2800

ქ. ლანჩხუთი კოსტავას ქ. N37

Lanchkhuti@yahoo.com

N 3599

12/07/2019

3599-09-2-201907121743



ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
თავმჯდომარეს ბატონ ბესიკ ტაბიძეს

ბატონო ბესიკ,

გეგზავნებათ, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკისა და ქონების მართვის
სამსახურის მიერ მომზადებული მოხსენებითი ბარათი განსახილველად.

პატივისცემით,

ალექსანდრე სარიშვილი

ა. სარიშვილი

მუნიციპალიტეტის მერი
ხელმძღვანელობა



ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის
ეკონომიკისა და ქონების მართვის
სამსახური

2800

ქ. ლანჩხუთი კოსტავას ქ. N37

Lanchkhuti@yahoo.com

N 1331

12/07/2019

1331-09-3-201907121633



ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს
ბატონ ალექსანდრე სარიშვილს
ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის
ეკონომიკისა და ქონების მართვის სამსახურის
უფროსის გიორგი ნაჭყებიას

მოხსენებითი ბარათი

ჩვენი 2019 წლის 1 ივლისის N1219 მოხსენებით ბარათთან დაკავშირებით, რომელიც შეეხებოდა „ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და ლანჩხუთის ქონების პრივატიზაციის გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 31 მარტის განკარგულებაში ცვლილებას, გთხოვთ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში (დანართი 1) და ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების პრივატიზაციის გეგმაში (დანართი 3) შეიტანოთ ცვლილებები კერძოდ შესატანია:

1. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში:

ა). ქალაქ ლანჩხუთში, ურუშაძის ქ. N1-ა-ში მდებარე 368 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 341,02კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 27.06.52.116).

ბ). ქალაქ ლანჩხუთში, ურუშაძის ქ. N1-ბ-ში მდებარე თანასაკუთრებაში არსებული 470,00კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და I სართულზე განთავსებული შემდეგი ფართები:

I-სართული-57,05კვ.მ. ს/კ 27.06.52.119.01.503

I-სართული- 47,02კვ.მ. ს/კ 27.06.52.119.01.502

I-სართული- 54,92კვ.მ. ს/კ 27.06.52.119.01.501

I-სართული- 62,98კვ.მ. ს/კ 27.06.52.119.01.500

გ). ქალაქ ლანჩხუთში, ურუშაძის ჩიხში მდებარე 597,00კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობა (ს/კ 27.06.52.551)

დ). ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, გვიმბალაურის ადმინისტრაციული ერთეულის, სოფელ გვიმბალაურში მდებარე 2715,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 27.08.47.386)

2. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, უძრავი ქონების პრივატიზაციის გეგმაში:

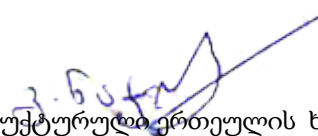
ა). ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, გვიმბალაურის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ გვიმბალაურში მდებარე 2715,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 27.08.47.386) ღირებულებით 16300 ლარი.

გთხოვთ დაავალოთ შესაბამის სამსახურს პროექტში ცვლილების განხორციელება და საკრებულოში გადაგზავნა.

დანართი: 21 (ოცდაერთი) ფურცელი.

პატივისცემით,

გიორგი ნაჭყებია


პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი

ეკონომიკისა და ქონების მართვის სამსახური

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხა					
№	მისამართი	დანიშნულება	საკადასტრო კოდი	მიწის ფართობი (კვ.მ)	შენობის ფართობი (კვ.მ)
1	ქ.ლანჩხუთი, მარჯანიშვილის ქ.N11ა	თავისუფალი მიწა	27.06.56.130	866	
2	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.259	10235	
3	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.258	10244	
4	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.257	10043	
5	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.256	10084	
6	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.260	10038	
7	გვიმბალაური	თავისუფალი მიწა	27.08.46.017	175	
8	გვიმბალაური	თავისუფალი მიწა	27.08.46.016	35	
9	სუფსა	თავისუფალი მიწა	27.15.52.039	71	
10	სუფსა	თავისუფალი მიწა	27.15.52.038	2847	
11	სუფსა	თავისუფალი მიწა	27.15.52.037	101	
12	აცანა	შენობა-ნაგებობა მიწით	27.02.41.004	865	394
13	აკეთი(ჭანჭათი)	შენობა-ნაგებობა (სახერხი) მიწით	27.03.43.075	2174	N1-97,99 N2-7,83 N3-355,95
14	მამათი	შენობა-ნაგებობა მიწით (ყოფილი უნივერსალი)	27.01.43.002	472	566.76
15	ჩიბათი	შენობა-ნაგებობა მიწით (ყოფილი ადმინისტრაციული შენობა)	27.09.50.282	2792	471.1

[illegible]

25	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეორე სართული ფართი N116	II სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.116	1501 (თანასაკუთრება)	43.9
26	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N205	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.205	1501 (თანასაკუთრება)	20.6
27	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N208	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.208	1501 (თანასაკუთრება)	44
28	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N210	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.210	1501 (თანასაკუთრება)	23.8
29	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N211	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.211	1501 (თანასაკუთრება)	20.5
30	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N213	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.213	1501 (თანასაკუთრება)	20.5
31	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N214	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.214	1501 (თანასაკუთრება)	20.5
32	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N215	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.215	1501 (თანასაკუთრება)	40.9
33	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N216	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.216	1501 (თანასაკუთრება)	43.9

[illegible]

43	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N310	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.310	1501 (თანასაკუთრება)	23.8
44	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N311	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.311	1501 (თანასაკუთრება)	20.5
45	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N312	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.312	1501 (თანასაკუთრება)	20.5
46	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N313	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.313	1501 (თანასაკუთრება)	20.5
47	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N314	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.314	1501 (თანასაკუთრება)	20.5
48	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N315	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.315	1501 (თანასაკუთრება)	40.9
49	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N316	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.316	1501 (თანასაკუთრება)	43.9
50	ქ.ლანჩხუთი, გორგასლის ქ.N9	შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთით	27.06.51.015	156	81.4
51	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N76-ის მიმდებარედ	თავისუფალი მიწა	27.06.52.589	689	
52	ქ.ლანჩხუთი, ურუშაძის ქ.N1-ა	შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთით	27.06.52.116	368	341.02
53	ქ.ლანჩხუთი, ურუშაძის ქ.N1-ბ	შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთით (თანასაკუთრება)	27.06.52.119.01.503	470	57.05

54	ქ.ლანჩხუთი, ურუშაძის ქ.N1-ბ	შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთით (თანასაკუთრება)	27.06.52.119.01.502	470	47.02
55	ქ.ლანჩხუთი, ურუშაძის ქ.N1-ბ	შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთით (თანასაკუთრება)	27.06.52.119.01.501	470	54.92
56	ქ.ლანჩხუთი, ურუშაძის ქ.N1-ბ	შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთით (თანასაკუთრება)	27.06.52.119.01.500	470	62.98
57	ქ.ლანჩხუთი, ურუშაძის ჩიხი	შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთით	27.06.52.551	597	
58	გვიმბალაური	თავისუფალი მიწა	27.08.47.386	2715	

დანართი N2

დანართი N2

ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის მოძრავი ქონების საპრივატიზაციო ნუსხა						
№	ავტომობილის მარკა, მოდელი	გამოშვების წელი	ავტომობილის ფერი	ავტომობილის ტიპი	სარეგისტრაციო ნომერი	შენიშვნა
1	VAZ 2107	1999	მწვანე 8/8	სედანი	MAC002	
2	HONDA CR-V	2000	მწვანე 7/8	მსუბუქი მაღალი გამავლობის	HPH211	

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების პრივატიზაციის გეგმა				
Nº	მისამართი	დასახელება	საკადასტრო კოდი	საწყისი საპრივატიზებო საფასური (ლარი)
1	ქ.ლანჩხუთი, მარჯანიშვილის ქ.N11ა	თავისუფალი მიწა	27.06.56.130	12990
2	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.259	112585
3	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.258	112684
4	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.257	110473
5	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.256	110924
6	ქ.ლანჩხუთი, ს.მგელაძის ქ.N16	თავისუფალი მიწა	27.06.48.260	110418
7	გვიმზალაური	თავისუფალი მიწა	27.08.46.017	4725
8	გვიმზალაური	თავისუფალი მიწა	27.08.46.016	1050
9	სუფსა	თავისუფალი მიწა	27.15.52.039	1000
10	სუფსა	თავისუფალი მიწა	27.15.52.038	26300
11	სუფსა	თავისუფალი მიწა	27.15.52.037	1400
12	აკეთი(ჭანჭათი)	შენობა-ნაგებობა (სახერხი) მიწით	27.03.43.075	9848
13	მამათი	შენობა-ნაგებობა მიწით (ყოფილი უნივერსალი)	27.01.43.002	21496.5
14	ჩიბათი	შენობა-ნაგებობა მიწით (ყოფილი ადმინისტრაციული შენობა)	27.09.50.282	97950
15	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანias ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეორე სართული ფართი N104	II სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.104	9116

[illegible]

27	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N210	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.210	11424
28	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N211	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.211	9840
29	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N213	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.213	9840
30	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N214	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.214	9840
31	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N215	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.215	19632
32	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მესამე სართული ფართი N216	III სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.501 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.216	21072
33	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N301	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.301	18103
34	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N302	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.302	18361
35	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანიას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N303	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.303	8858

36	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N304	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.304	8858
37	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N305	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.305	8858
38	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N306	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.306	8858
39	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N307	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.307	18920
40	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N308	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.308	17888
41	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N309	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.309	18060
42	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N310	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.310	10234
43	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N311	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.311	8815
44	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N312	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.312	8815

45	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N313	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.313	8815
46	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N314	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.314	8815
47	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N315	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.315	17587
48	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N126	ყოფილი სასტუმროს მეოთხე სართული ფართი N316	IV სართულის კოდი: 27.06.51.005.01.502 ფართის კოდი: 27.06.51.005.01.316	18877
49	ქ.ლანჩხუთი, გორგასლის ქ.N9-ში	შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთით	27.06.51.015	17600
50	ქ.ლანჩხუთი, ჟორდანას ქ.N76- ში	თავისუფალი მიწა	27.06.52.589	13800
51	გვიმბალაური	თავისუფალი მიწა	27.08.47.386	16300

ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის მოძრავი ქონების პრივატიზაციის გეგმა

№	ავტომობილის მარკა, მოდელი	გამოშვების წელი	ავტომობილის ფერი	ავტომობილის ტიპი	სარეგისტრაციო ნომერი	საწყისი საპრივატიზებო საფასური (ლარი)
1	VAZ 2107	1999	მწვანე 8/8	სედანი	MAC002	1200
	HONDA CR-V	2000	მწვანე 7/8	მსუბუქი მაღალი გამავლობის	HPH211	4550



5004384919

დაკომპლექტებული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ,
დაკომპლექტების პასუხისმგებელი პირი

08.07.2019

(ხელმოწერა) ბა





004711619

ექსპერტის დასკვნა № 004711619

გაფრთხილება

დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმეორება ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია 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

დამნიშნავი:

სტრუქტურა: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია

პეტრუქტურა:

თანამდებობა: მერი

მისამართი:

სახელი და გვარი: ალექსანდრე სარიშვილი

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

დავით ლორთქიფანიძე / დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 7 წლის სტაჟით.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

მოგახსენებთ, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტს ესაჭიროება საკუთრებაში არსებული სოფელ გვიმბალაურში მდებარე 2715 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (უძრავი ქონების ს/კ N27.08.47.386) საპრივატიზებო საფასურის განსაზღვრა.

შემოსვლის თარიღი: 29/05/2019 წ

გასვლის თარიღი: 08/07/2019 წ

დასკვნა

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ გვიმბალაურში ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი უძრავი ქონების (საკ. კოდი N27.08.47.386) საბაზრო ღირებულება დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 16300 ლარს.

დავით ლორთქიფანიძე

გამოკვლევა

შემაჯავებელი უძრავი ქონების იურიდიული მონაცემები

2019 წლის 14 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერი: განაცხადის რეგისტრაცია - №882019345533; ზონა ლანჩხუთი - 27, სექტორი გვიმბალაური - 08, კვარტალი - 47, ნაკვეთი - 386. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 2715 კვმ. მისამართი: მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი,



004711619

ექსპერტის დასკვნა № 004711619

სოფელი გვიმბალაური. მესაკუთრე - სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი.

შესაფასებელი უძრავი ქონების აღწერა:

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ გვიმბალაურში ექსპერტიზაზე შესაფასებლად წარმოდგენილი იქნა 2715 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ექსპერტის მიერ მოხდა შესაფასებელი ქონების ვიზუალური დათვალიერება და დასურათება (იხ. ფოტოილუსტრაცია). ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით ჩატარდა შესაბამისი სასაქონლო კვლევა.

შეფასების მეთოდოლოგია

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია

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.).

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული გარიგების საფუძველზე. უძრავი ქონების ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება უმყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს ქონება უმყიდველისთვის/მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში.

შეფასების გამოყენებული მეთოდი

ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლის მიერ გამოყენებულ იქნა მხოლოდ **გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა**, რაც უფლისებობის შემდეგ: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას ანალოგების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაყიდულ იქნა მართლმდებარე განცხადებული არიან გასაყიდად.

შეზღუდვები და დაშვებები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ დაკმაყოფილებულ/მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ობიექტის სავარაუდო გასაყიდ ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით.
2. შეფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდნენ შესაფასებელი ქონების ღირებულების განსაზღვრაზე. შემფასებელს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ასეთი ფაქტორების აღმოჩენაზე;
3. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტორები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით.
4. 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.
5. ანალოგებზე მონაცემები მოპოვებულია საჯარო რეგისტრის ელექტრონული ბაზის, საგაზეთო გამოცემების, ინტერნეტის და "რიელტური" ფირმების მეშვეობით, რომელთა ინფორმაციასაც გააჩნიათ ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი;



004711619

ექსპერტის დასკვნა № 004711619

გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა

გაყიდვების შედარებაზე დაფუძნებული მიდგომის გამოყენებისას, შემფასებელმა განახორციელა ქმედებების შემდეგი თანმიმდევრობა:

- გამოიკვლია ბაზარი (მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება და ანალიზი, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო ანალოგიური უძრავი ქონების ობიექტები);
- დაადგინა ინფორმაციის სისწორე;
- შეარჩია შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- შეადარა გაყიდვადი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას, შედარების ელემენტების გამოყენებით;
- დააკორექტირა ყველა ანალოგიური დადგენილი შედარების ელემენტის ფასები შესაფასებელი უძრავი ქონების ელემენტებთან მიმართებაში;
- დაადგინა შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება ანალოგებთან დაკორექტირებული ფასების შეჯერების გზით.

შედარების ელემენტები

შედარების ელემენტები განსაზღვრავენ ქონების ობიექტების და გარიგებების სპეციფიურ მახასიათებლებს, რომლებიც ხსნიან ფასების ვარიაციებს. ბაზრის ანალიზი ავლენს, რომელი ელემენტებია განსაკუთრებით მგრძნობიარე.

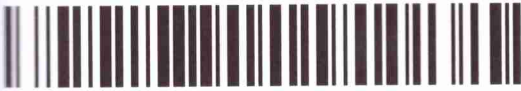
გაყიდვების შესადარისი მონაცემების ანალიზისას ძირითადად ითვლება შემდეგი შედარების ელემენტები:

- უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა...
- ფინანსირების პირობები
- გაყიდვის პირობები
- დანახარჯები, რომელიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდეგ ...
- ბაზრის პირობები ...
- ადგილმდებარეობა
- ფიზიკური მახასიათებლები ...
- ეკონომიკური მახასიათებლები ...
- გამოყენება ...
- გაყიდვის არა-უძრავი კომპონენტები..."

საქონლის საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) საქონლის მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთემოქმედების შედეგად დადებული გარიგების საფუძველზე. საქონლის ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს საქონელი გამყიდველისთვის/მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში. ექსპერტის მიერ საქონლის საბაზრო ღირებულება დადგენილია შედარების მეთოდით, რაც დაფუძნებულია შესაფასებელი ობიექტის მსგავსი გაყიდული ობიექტის ფასის შედარებაზე. ყურადღება გამახვილებულია ანალოგიური ქონების ყიდვა გაყიდვის საბაზრო ინფორმაციაზე, რომელიც განხორციელდა ტიპიურ საბაზრო პირობებში და მაქსიმალურად მიახლოებულია შეფასების თარიღთან.

წველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ გვიმბალაურში ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი უძრავი ქონების (საკ. კოდი N27.08.47.386) საბაზრო ღირებულება დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 16300 ლარს.

დავით ლორთქიფანიძე

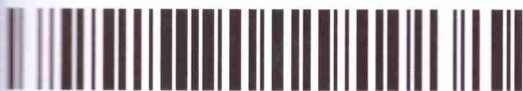


004711619

ექსპერტის დასკვნა № 004711619

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: კობა ახვლედიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: კობა ახვლედიანი



004711619

ექსპერტის დასკვნა № 004

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4



ფოტო 5



ფოტო 6

სიტუაციური რუკა

შესაფასებელი ობიექტი (მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, სოფელი გვიმბალაური, საკ.კოდი N27.08.47.386)

