



3124435

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ლანჩხუთის სარეგისტრაციო სამსახურს

დაინტერესებული პირი: შპს მაგთიკომი
პირადი ნომერი / საიდენტიფიკაციო კოდი: 204876606
საცხოვრებელი / იურიდიული მისამართი: თბილისი

მესაკუთრე: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი
პირადი ნომერი: 233730139
მისამართი: ქ. ლანჩხუთი ჟორდანიას ქ. #37

წარმომადგენელი: ვლადიმერ თოფურბე
პირადი ნომერი: 01030017412
მისამართი: თბილისი ნ.ფიროსმანის ქ. N 27

საკონტაქტო ინფორმაცია: 899 100027

განცხადება

მოვითხოვ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოახდინოთ ქირავნობის უფლების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. ლანჩხუთი ჟორდანიას ქ. #37 [ზონა:ლანჩხუთი, სექტორი:ლანჩხუთი] და გასცეთ:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი
2. მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი
3. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომებითი ნახაზი
4. ქირავნობის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
5. მინდობილობა

მომსახურების ვადა: 4 დღე.

საფასური: 50 ლარი.

დაინტერესებული პირი: _____ /შპს მაგთიკომი/

წარმომადგენელი: ვ. თოფურბე /ვლადიმერ თოფურბე/

განცხადების წარდგენის თარიღი: 23 მარ 2011



ამონაწერი მეწარმეთა და
არასამეწარმეო (არაკომერციული)
იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 192126
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B10179B16
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 13/12/2010 18:32:54

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს მაგთიკომი
იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №5
საიდენტიფიკაციო კოდი: 204B76606
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 12/02/1996
სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი: 5/4-385
მარეგისტრირებელი ორგანო: ვაკის რ-ნის სასამართლო

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01097000661, დევიდ ლოურენს ლი,
გენერალური დირექტორი, .
- 0100B004087, ანდრია აბაშიძე,
. . გენ. დირექტორის პირველი მოადგილე
- 01008004115, ანდრია ზოდელავა,
. . გენ. დირექტორის მოადგილე
- 01012011611, ზურაბ გალუმაშვილი,
. . გენ. დირექტორის მოადგილე
- 01008020934, გია კოშორიძე,
. . გენ. დირექტორის მოადგილე
- 62001024358, გიორგი აფაქიძე,
. . მტავარი ბუღალტერის მოადგილე

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
8101449, უცხოური სანარმო "ტელსელ უაიერლეს კომპანი", , 19901, ისთ ნორსი 15, 8101449, 06.09.1996,	49.00000000%	204876606-SH-00002
3636090, "ინტერნეშენელ ტელსელ სელულარ ელ-ელ-სი", , 8000 თაუერ პოინტ დრარივი, 3636090, 24.01.2005,	51.00000000%	204876606-SH-00003

ყადაღა/ავრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერი ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: <http://public.reestri.gov.ge> ან დაგვიკავშირდეთ: 25 15 27; 895 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.



3002576424



რეგიონი	ბათუმი	დასრულების თარიღი	17/04/2024
---------	--------	-------------------	------------

დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1001102424	მომსახურების ტიპი:	ჩვეულებრივი
რეგისტრაციის თარიღი:	13/02/2024	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2000160624	ხელშეკრულების თარიღი:	02/02/2024 - 31/12/2025
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	002559124		

ექსპერტიზის დამკვეთი :	
სახელი და გვარი:	ალექსანდრე სარიშვილი
პირადი ნომერი:	26001005981
ორგანიზაცია:	ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია
საიდენტიფიკაციო კოდი:	233730139
თანამდებობა:	ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერი
დოკუმენტის შემომტანი:	რევაზ ცხადაძე

შესრულებული კვლევის კოდი (საქ.მთავრობის 16.01.2023 N14 დადგენილების მიხედვით)	ობიექტების რაოდენობა	საექსპერტო მომსახურების ტარიფი კვლევის ერთეულზე	თანხა
14015. უძრავ-მოძრავი ქონების საიჯარო ქირის ოდენობის განსაზღვრა (ერთი თვის იჯარის გათვალისწინებით)	1	300	300
19004. საექსპერტო კვლევითი მიზნებისათვის, ბიუროს შესაბამისი სტრუქტურული დანაყოფების და ტერიტორიული ორგანოების განთავსების მუნიციპალური საზღვრებიდან გასვლა	1	200	200
			ჯამი: 500.00
			საბოლოო ფასი: 500.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):	
ნიკა ქობულაძე	
საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი	
სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	მიმღები პირი
	(ხელმოწერა)
(ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)
	გაცემის თარიღი



სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

N 5002315724

17/04/2024



5002315724

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს

ბატონ ალექსანდრე სარიშვილს

(საქართველო, ლანჩხუთი ს. ჩოჩხათი)

ბატონო ალექსანდრე,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N30-302403790 მოძარტვის (ბიუროს 2024 წლის 13 თებერვლის რეგისტრაციის N1001102424) საფუძველზე, გიგზავნით N002559124 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 07 ფურცლად;

პატივისცემით,

პავლე გიორგაძე

ბიუროს უფროსის მოადგილე

თბილისი, 0162, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 84
ქუთაისი 4600, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 2^ა
ბათუმი, 6000 პ. მელიქიშვილის ქუჩა 102

84 Chavchavadze Ave., Tbilisi 0162
2^a I. Chavchavadze Ave., Kutaisi 4600
102 P. Melikishvili Str., Batumi 6000

+995 32 2 258 484 | info@expertiza.gov.ge | expertiza.gov.ge



5002315724

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ.

ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი

თარიღი _____

(ხელმოწერა) შ.ა





002559124

გაფრთხილება

აჭარის 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, სექსუალური კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა:

დამნიშნავი:

ორგანიზაცია: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია

თანამდებობა: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერი

მისამართი: საქართველო, ლანჩხუთი ს. ჩოჩხათი

სახელი და გვარი: ალექსანდრე სარიშვილი

საფუძველი: მომართვა.

შემსრულებელი ექსპერტები:

ნიკა ქობულაძე / აჭარის რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 1 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი მატერიალური მოძრავი ქონების შეფასებაში: №P-0885. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი უძრავი ქონების შეფასებაში: №A-1341

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

„ გთხოვთ, განგვისაზღვროთ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული (ს/კ 27.06.52.114) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების სახურავსა და მიწის ნაკვეთზე (მიწა 8 კვ.მ. და სახურავი 2 კვ.მ) ფიქური კავშირგაბმულობის ანძისა და მასთან დაკავშირებული მოწყობილობების განთავსების წლიური საიჯარო ქირა“.

შემოსვლის თარიღი: 13/02/2024 წ

გასვლის თარიღი: 17/04/2024 წ

დასკვნა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, ქალაქი ლანჩხუთში, კოსტავას ქუჩა, N37-ში მდებარე, №27.06.52.114 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების სახურავსა და მიწის ნაკვეთზე ფიქური კავშირგაბმულობის ანძისა და მასთან დაკავშირებული მოწყობილობების განთავსების წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო დირეზულუბა დღეის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 11,400.00 (თერთმეტიათასოთხასი) ლარს, შეფასების ობიექტისა და შესადარისი ობიექტების შესახებ მონაცემები და შედარების პროცესი იხილეთ დასკვნაზე თანდართულ დანართ №1-ში.

ნიკა ქობულაძე

გამოკვლევა



002559124

შესაფასებელი უძრავი ქონების აღწერა

ექსპერტიზის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტის მიზნით 2024 წლის 28 თებერვალს სასაქონლო ექსპერტის მიერ დათვალერებული და დასურათებული იქნა მომართვაში მოითითებული, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქ ლანჩხუთში , ქუჩა კოსტავა , N37-ში.

შეფასების მიზანს წარმოადგენს №27.06.52.114 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილის ყოველწლიური საიჯარო ქირის მიმდინარე საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა.

შესაფასებელი ობიექტი აერთიანებს შენობის სახურავის ნაწილსა და შენობის მიმდებარე ტერიტორიას.

შენიშვნა: ექსპერტიზაზე დამკვეთის მიერ წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, შესაფასებელი ფართი წარმოადგენს სახურავის ფართის ნაწილს (2 კვადრატული მეტრი) და შენობის მიმდებარე ტერიტორიის ნაწილს (8 კვადრატული მეტრი). საერთო ჯამში განსაზღვრული იქნა სახურავსა და მიწის ნაკვეთზე ფიქური კავშირგაბმულობის ანმისა და მასთან დაკავშირებული მოწყობილობების განთავსების ფართი - 10 კვ.მ.

საჯარო რეგისტრიდან ამონაწერზე დაყრდნობით (განაცხადის რეგისტრაცია №882024109627 - 31/01/2024წ) აღნიშნული ობიექტის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა - 27, სექტორი - 06, კვარტალი - 52, ნაკვეთი - 114; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **საკუთრება**; ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო-სამეურნეო**; დაზუსტებული ფართობი: **781.00 კვ.მეტრი**. ნაკვეთის წინა ნომერი: **27.06.01.076**. მისამართი: **ქალაქი ლანჩხუთში , ქუჩა კოსტავა , N37**. შესაკუთრე: **სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი**, (ID 233730139).

შეზღუდვები და დაშვებები:

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შეზღუდვათა პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ გაკეთებული/მიღებული იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ობიექტის სავარაუდო ქირაფენობის ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში სარგებლობის უფლებით გადაცემული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით;
2. შეფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდნენ შესაფასებელი ქონების იჯარის/ქირაფენობის ღირებულების განსაზღვრაზე. შემფასებელს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ასეთი ფაქტორების აღმოჩენაზე;
3. ამ შეფასების მიზნებისათვის შეზღუდვების მიერ მიღებულია მნიშვნელოვანი დამჯერება იმის შესახებ, რომ საჯარო რეგისტრის ამონაწერში ასახული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია სწორია და შესაბამეა რეალობას;
4. შემფასებლის კომპეტენციაში არ შედის შენობა-ნაგებობის სპეციალური შემოწმება მის კონსტრუქციულ მდგომარეობაზე, ტექნიკურ მდგომარეობაზე, სეისმომდგრძობაზე ან სხვა მსგავს მახასიათებელზე და მიღებული ღირებულების მაჩვენებელი განსაზღვრულია იმ სპეციალური დაშვების პირობებში, სადაც იგულისხმებოდა რომ შენობა-ნაგებობა და მასში განთავსებული შესაფასებელი ობიექტი იმყოფებოდა ტექნიკურად და კონსტრუქციულად გამართულ მდგომარეობაში. შეფასებული ღირებულება სამართლიანია აღნიშნული დაშვების პირობებში;
5. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოაოვებელი ინფორმაციების ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ზაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით;
6. 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 იჯარის/ქირაფენობის ღირებულებაზე;
7. შესადარის ობიექტებზე მონაცემები მოიპოვება საგაზეთო გამოცემების, ინტერნეტის და „რიელტორი“ ფირმების მეშვეობით, რომელთა ინფორმაციასაც გააჩნიათ ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი.

შეფასების მეთოდოლოგია

საიჯარო ღირებულების დეფინიცია

„საბაზრო საიჯარო ქირა - არის განგარიშებითი თანხა, რის სავასურადაც ქონება უნდა გაიცეს იჯარით დაინტერესებული მთავარის მიერ დაინტერესებულ მოიჯარეზე შეფასების თარიღისათვის, იჯარის შესაფერისი პირობებით „გაშლილი ხელის



002559124

მანბილის“ პრინციპით დადებული გარიგებით, სათანადო მარკეტინგული ღონისძიებების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე იმოქმედებდა შეგნებულად, წინდახედულად და ძალდაუტანებლად” (TVS).

გამოსაკვლევი ქონების ქირავნობის (იჯარის) საბაზრო ღირებულების განსაზღვრას საფუძვლად უდევს ინფორმაცია, რომელიც შეჯერებულია საბაზრო ფასებთან. საბაზრო საიჯარო ქირა წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ანალოგიურ ობიექტებს ახასიათებთ ბაზარზე და ითვლება ტიპიურ განაკვეთად, რომელსაც გადაიხდის ტიპური მოიჯარე, ხოლო ტიპური მოიჯარე თანახმა იქნება აღნიშნული განაკვეთით გადასცეს ქონება იჯარით.

შეფასების მიდგომები

შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, უძრავი ქონების ღირებულების გაანგარიშებისას შეფასების პრაქტიკაში გამოიყენება სამი ძირითადი მიდგომა:

- **საბაზრო მიდგომა** - ღირებულებას გვიჩვენებს განსახილველი აქტივის შედარებით ისეთ იდენტურ ან მსგავს აქტივებთან, რომელთა ფასების შესახებაც ინფორმაცია ხელმისაწვდომია. საბაზრო მიდგომა ითვალისწინებს კორექტირებას: **შესადარისი ტრანზაქციის მეთოდით** ან/და **საჯაროდ ვაჭრობადი შესადარისი მეთოდით**.
- **შემოსავლის მიდგომა** - ღირებულებას ადგენს (გვიჩვენებს) მომავალი ფულადი ნაკადების გარდაქმნით მიმდინარე ღირებულებაში, **ფულადი ნაკადების დისკონტირების ან კაპიტალიზაციის მეთოდის** გამოყენებით.
- **დანახარჯების მიდგომა** - წარმოადგენს ობიექტის შეფასების მეთოდების ერთობლიობას, რომლებიც დაფუძნებულია შესაფასებელი ობიექტის ადდგენისათვის/ჩანაცვლებისათვის საჭირო დანახარჯების განსაზღვრაზე, ცვეთების გათვალისწინებით.

შეფასების გამოყენებული მიდგომა

შესაფასებელი ღირებულების საფუძვლიდან (საბაზრო საიჯარო ქირა) გამომდინარე და იმის გათვალისწინებით, რომ შესაფასებელი აქტივის იდენტური/მსგავსი აქტივების ქირავნობის/იჯარის ფასების შესახებ ინფორმაციები ბაზარზე მრავლად მოიპოვება, ამ შეფასების მიზნებისათვის შეფასებლის მიერ გამოყენებული იქნა **საბაზრო მიდგომა**, რაც გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას შესადარისი ობიექტების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაქირავებული იქნა ან რომლებიც განცხადებული/შეთავაზებული არიან გასაქირავებლად. როგორც წესი, სწორედ აქტიური ბაზრის მონაცემები ითვლება ღირებულების ყველაზე კარგ მტკიცებულებად და შესაბამისად, საბაზრო მიდგომას გააჩნია უფრო მეტი ნდობის ფაქტორი.

საბაზრო მიდგომა

საბაზრო მიდგომა ეფუძნება პრინციპს, რომლის მიხედვითაც იჯარის/ქირავნობის ღირებულების განსაზღვრა ხდება ანალოგიური/მსგავსი ობიექტების იჯარის/ქირავნობის ფასების ანალიზის საფუძველზე. ამასთან, ამოსავალი პრინციპი არის **ჩანაცვლების პრინციპი**, რომლის თანახმადაც რაციონალური მოიჯარე ქონებით სარგებლობის უფლებაში არ გადაიხდის იმაზე მეტს, ვიდრე ღირს გასაქირავებლად გამოტანილი იმავე სარგებლიანობის ანალოგიური ობიექტი.

საბაზრო მიდგომაზე დაფუძნებული მეთოდების გამოყენებისას, შემფასებელმა განახორციელა ქმედებების შემდეგი თანმიმდევრობა:

- გამოიკვლია ბაზარი (მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება და ანალიზი, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო იდენტური/მსგავსი გაქირავებული/გასაქირავებელი უძრავი ქონების ობიექტები);
- დაადგინა ინფორმაციის სისწორე;
- შეარჩია შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტების შედარება შესადარის ობიექტებთან;
- შეადარა შესადარისი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას, შედარების ელემენტების გამოყენებით;
- დააკორექტირა ყველა ანალოგიური დადგენილი შედარების ელემენტის ფასები შესაფასებელი უძრავი ქონების ელემენტებთან მიმართებაში;
- დაადგინა შესაფასებელი უძრავი ქონების საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება შესადარის ობიექტებთან 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 მგრძობიარე.



002559124

შესადარისი მონაცემების ანალიზისას ძირითადად ითვლება შემდეგი შედარების ელემენტები:

- უძრავ ქონებაზე სარგებლობის უფლების გადაცემა...
- ფინანსირების პირობები...
- იჯარის/გაქირავეების პირობები...
- დანახარჯები, რომელიც გასაწევია უზუალოდ იჯარის/ქირავნობის შემდეგ...
- ბაზრის პირობები...
- ადგილმდებარეობა...
- ფიზიკური მახასიათებლები...
- ეკონომიკური მახასიათებლები...
- გამოყენება...
- იჯარის/ქირავნობის არა-უძრავი კომპონენტები...

ამ კვლევისათვის, ექსპერტის მიერ მოძიებული იქნა შესაფასებელი უძრავი ქონების ობიექტის მსგავსი შესადარისი ობიექტების იჯარის/ქირავნობის შეთავაზებების შესახებ მონაცემები, რომლებიც შემდგომში დაკორექტირებული იქნა სხვადასხვა შედარების ელემენტებზე და მიღებული იქნა საბოლოო საორიენტაციო-საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით და ჩატარებულ კვლევებს შედეგად მიღებული შედეგების შეჯერებით განისაზღვრა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, ქალაქი **ლანჩხუთში, ქუჩა კოსტავა, N37-ში** მდებარე, **№27.06.52.114** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების სახურავსა და მიწის ნაკვეთზე ფიქური კავშირგაბმულობის ანძისა და მასთან დაკავშირებული მოწყობილობების განთავსების წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება დღეის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **11,400.00 (თერთმეტიათასოთხასი) ლარს**. შეფასების ობიექტისა და შესადარისი ობიექტების შესახებ მონაცემები და შედარების პროცესი იხილეთ დასკვნაზე თანდართულ **დანართ №1-ში**.

ნიკა ქობულაძე

გამოყენებული მასალები

- ექსპერტიზის დანიშვნის მომართვა;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (განაცხადის რეგისტრაცია №882024109627 - 31/01/2024წ).

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ნარგიზ ქობულაძე

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: მირიან სამხარაძე

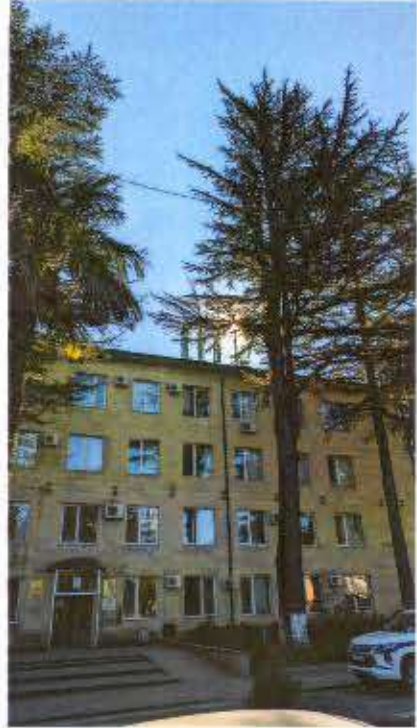


002559124

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4

დანართი №1

შეფასების ობიექტის და შესაღარიისი ობიექტების შესახებ მონაცემები

მასსათბელო	შეფასების ობიექტი	შესაღარიისი ობიექტი №1	შესაღარიისი ობიექტი №2	შესაღარიისი ობიექტი №3
მისამართი	ქ. დანშნულო, კოსტავას ქუჩა №37 (სახურავისა და მანქანის ნაკვეთის ნაწილი)	ქალაქი თბილისი, ლევან ჩარკვიანის ქუჩა №10 (სახურავის ფართის ნაწილი და ტექნიკური ოთახი)	ქალაქი თბილისი, შარტავას გამზანი №4 (სახურავის ფართის ნაწილი)	ქალაქი თბილისი, ლევან ჩარკვიანის ქუჩა №10 (სახურავის ფართის ნაწილი და ტექნიკური ოთახი)
კონების ტიპი	საოჯგარიო ფართი	საოჯგარიო ფართი	საოჯგარიო ფართი	საოჯგარიო ფართი
საკადასტრო კოდი	27.06.52.114	2000000000	2000000000	2000000000
ფართი კვ.მ.	10.00	4.00	10.00	13.00
სართული	-	-	-	-
რემონტი	-	-	-	-
ქირავნობის მოლიანი ფასი (ლარი/თვე)	-	700.00	1000.00	1850.00
1 კვ.მ. ქირავნობის ფასი (ლარი/თვე)	-	175.00	100.00	142.31
ტრანზაქციის ტიპი	ვაჭარავება	ვაჭარავება	ვაჭარავება	ვაჭარავება
ინფორმაციის წყარო	>	eauction.ge	eauction.ge	eauction.ge
ID ან კონტაქტი	-	6762711E96236324	280619C124	6762711E85622023
თარიღი	მიმდინარე	29/02/2024	03/05/2023	16/01/2023

შედარების პროცესი

№	შედარების ელემენტები	შესაღარიისი ობიექტი №1	შესაღარიისი ობიექტი №2	შესაღარიისი ობიექტი №3
მისამართი	ქ. დანშნულო, კოსტავას ქუჩა №37 (სახურავისა და მანქანის ნაკვეთის ნაწილი)	ქალაქი თბილისი, ლევან ჩარკვიანის ქუჩა №10 (სახურავის ფართის ნაწილი)	ქალაქი თბილისი, შარტავას გამზანი №4 (სახურავის ფართის ნაწილი)	ქალაქი თბილისი, ლევან ჩარკვიანის ქუჩა №10 (სახურავის ფართის ნაწილი და ტექნიკური ოთახი)
ქირავნობის მოლიანი ფასი (ლარი/თვე)	-	700.00	1000.00	1850.00
ფართი კვ.მ.	10.00	4.00	10.00	13.00
1 კვ.მ. ქირავნობის ფასი (ლარი/თვე)	-	175.00	100.00	142.31
1 ფინანსირების პირობები	საბაზრო	ტაბოური	ტაბოური	ტაბოური
კორექტირება	-	-	-	-
დაკორექტირებული ფასი	-	175.00	100.00	142.31
2 იჯარისგაქირავების პირობები	ვაჭარავება	ვაჭარავება	ვაჭარავება	ვაჭარავება

კორექტირება	-	-	-	-	142.31	-
დაკორექტირებული ფასი	-	175.00	100.00	100.00	142.31	142.31
3 ქრავინის შემდგომ გასწავა ბარები	აწმ	აწმ	აწმ	აწმ	142.31	16/01/2023
კორექტირება	-	175.00	100.00	100.00	-	-
დაკორექტირებული ფასი	მეტონი	29/02/2014	03/05/2023	-	-	-
4 საბაზრო პარობები	-	175.00	100.00	100.00	142.31	-
კორექტირება	-	-	-	-	-	-
დაკორექტირებული ფასი	ქ. ლანჩხეთი, კახეთის ქუჩა №37 (საბურავისა და მწკის ნაგებობა, ნაფისა)	შეკრება	შეკრება	შეკრება	შეკრება	შეკრება
5 ადგილობრივი	-	-30%	-30%	-30%	-30%	-30%
კორექტირება	-	122.50	70.00	70.00	99.62	99.62
დაკორექტირებული ფასი	-	-	-	-	-	-
6 ფინანსური მასშტაბები	-	-	-	-	-	-
6.1 კორექტირება რეზერვების დონეზე	-	122.50	70.00	70.00	99.62	99.62
დაკორექტირებული ფასი	10.00	4.00	10.00	10.00	13.00	13.00
6.2 კორექტირება ფართობზე	-	122.50	70.00	70.00	99.62	99.62
დაკორექტირებული ფასი	-	-	-	-	-	-
6.3 კორექტირება სართულზე	-	122.50	70.00	70.00	99.62	99.62
დაკორექტირებული ფასი	აწმ	აწმ	აწმ	აწმ	აწმ	აწმ
7 ფართის/ქრავინის არა უბრა კომპონენტები	-	-	-	-	-	-
კორექტირება	-	122.50	70.00	70.00	99.62	99.62
დაკორექტირებული ფასი	-	-	-	-	-	-
დაკორექტირებული ფასი	-	122.50	70.00	70.00	99.62	99.62
დაკორექტირებული ფასი	-	0.30	0.40	0.40	0.30	0.30
შეწონვის კორექტირება	-	36.75	28.00	28.00	29.88	29.88
შეწონილი ფასები	-	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00
1 კვ.მ-ზე შესვლელი საბაზრო საფარი ღირებულება (ლარი)	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
შესავსებული ობიექტის ფართობი (კვ.მ.)	-	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00
შესავსებული უბრავე ქონების ფუნდამენტური საფარი ქონის საბაზრო ღირებულება (ლარი)	-	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00





24.06.2024

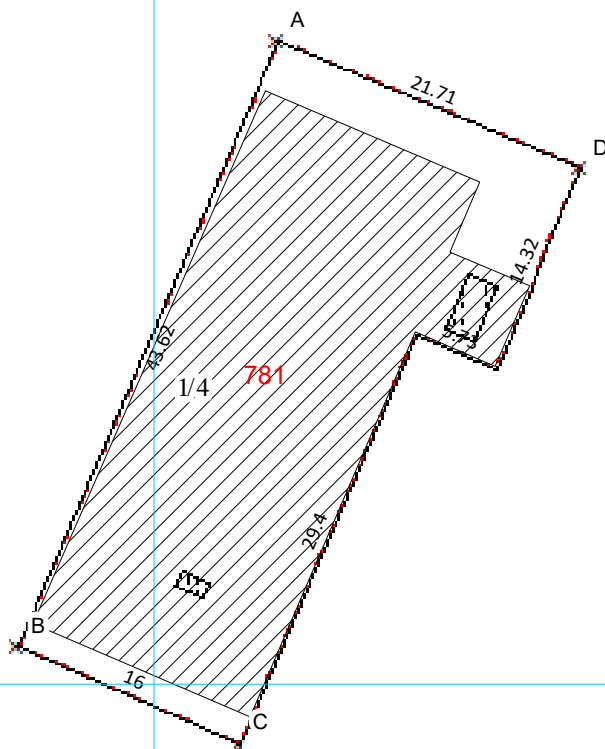


255100

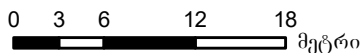
255150

4663650

4663600



მასშტაბი 1:500



სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატა სისტემა
WGS_1984_UTM_Zone_38N

მისამართი	ძალაძი ლანჩხუთი, კოსტავას ქ. №37	ნაკვეთის ფართობი	781 კვ.მ.
ღანიშნულება	არასას(ო)ფლ(ო)-სამშენი	საზ(ო)ბრივი ნაბპ(ო)ბის ფაქტ(ო)ბრივი სიბრძე	მეტრი
<p>პირობითი აღნიშვნები</p> <ul style="list-style-type: none"> × ნაკვეთის ნიშნული — ნაკვეთის საზღვარი - ფიქსირებული - - - ნაკვეთის საზღვარი - არაფიქსირებული ▨ ვადლებულება ▨/01/2 აშენებული შენობა-ნაგებობა (შენობის ნომერი/სართულიანობა) - - - მშენებარე შენობა-ნაგებობა □ დანგრეული შენობა-ნაგებობა ▨ მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა — საზობრივი ნაგებობა ● საზობრივი ნაგებობის თანმდევი წერტილოვანი ობიექტი ⊗ საკომუნიკაციო ჭა ○ ელექტრო ბოძი ┌ განათების ბოძი ☎ ხე — სხვა ტოპოგრაფიული ელემენტები 		საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი	დოლიძე გიორგი (26001034028)
		დაინტერესებული პირი	ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი (233730139)
		თარიღი: 24 ივნისი, 2024 წ.	
		შენიშვნა: 27.06.52.114	
<p>ს.ს.ი.პ. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი</p> <p>ძალაძი ლანჩხუთი, კოსტავას ქუჩა №37</p> <p>საილმუნიციპალიტეტო კოდი: 233730139</p> <p>gpslanchkhuti@gmail.com ტელ: (+995 511) 24 50 33</p>			

მიწის ნაკვეთის/ხაზობრივი ნაგებობის ადგილმდებარეობა/მისამართი	ფართობი (კვ.მ.)	დანიშნულება
ქალაქი ლანჩხუთი, კოსტავას ქ. №37	781	არასასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა ნაგებობის რიგითი ნომერი	დანიშნულება	მდგომარეობა	სართულიანობა	განაშენიანების ფართობი (კვ.მ.)
1	არასაცხოვრებელი	აშენებული	4	630

უფლებრივი შეზღუდვის/დატვირთვის საზღვრების აღწერა	ვალდებულების სახე	ფართობი (კვ.მ.)
	სერვიტუტი	8
	სერვიტუტი	2

ხაზობრივი ნაგებობის ტიპი	ხაზობრივი ნაგებობის ფაქტობრივი სიგრძე (მ)	ხაზობრივი ნაგებობის გეგმარებითი სიგრძე (მ)	ხაზობრივი ნაგებობის თანამდევი წერტილოვანი ობიექტის ტიპი	ხაზობრივი ნაგებობის თანამდევი წერტილოვანი ობიექტის რაოდენობა
--------------------------	---	--	---	--

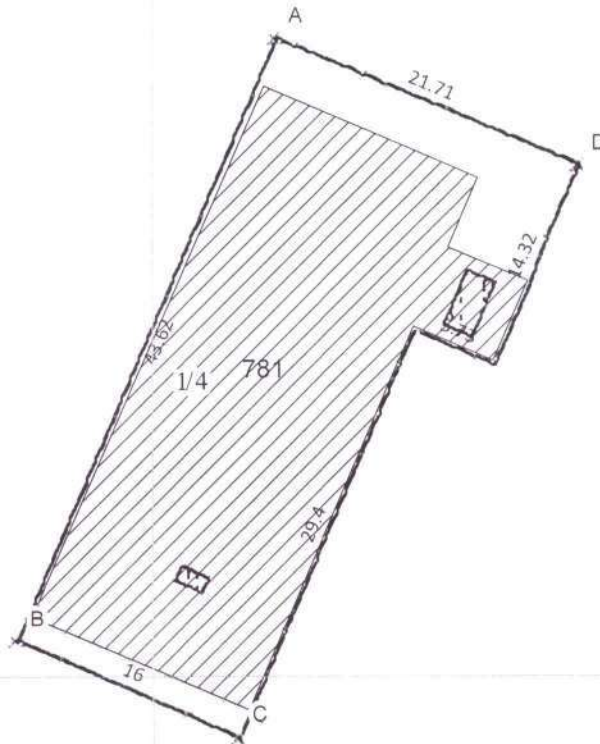
საზღვარი	მოსაზღვრის აღწერა
A---B	გზა
B---C	გზა
C---D	გზა
D---A	სახელმწიფო

საკადასტრო აღწერის დამსწრე პირების სახელი გვარი	ხელმოწერა
დოლიძე გიორგი (26001034028)	
ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი (23373013)	

საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის სახელი გვარი	დოლიძე გიორგი
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემი	26001034028
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის საკონტაქტო ინფორმაცია	ქალაქი ლანჩხუთი, კოსტავას ქუჩა №37 (+995 511) 24 50 33
საკადასტრო აზომვის მეთოდოლოგია	ჰორიზონტალური აგეგმვის მეთოდით: მკაფიო კონტურების კოორდინირება და შემდეგ ბაბთით აზომვების ჩატარება, შესაბამისი ჩანახაზის წარმოებით - დ.დ.ბ

აზომვის შესრულების თარიღი:	24.6.2024
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი და მისი ხელმოწერა	დოლიძე გიორგი
დაინტერესებული პირი	ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი
დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემი	233730139
დაინტერესებული პირის ხელმოწერა	

* - საველე-აზომვითი სამუშაოების შესრულების დროს დაინტერესებული პირის გამოკითხვის შედეგად ვერ იქნა მოძიებული მოსაზღვრე ნაკვეთის მართლშობიერი მფლობელის/მესაკუთრის სახელი, გვარი, პირადი ნომერი ან სხვა მაიდენტიფიცირებელი მონაცემი



მასშტაბი 1:500

0 3 6 12 18 მეტრი

სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატთა სისტემა
WGS_1984_UTM_Zone_38N

მისამართი	ქალაქი ლანჩხუთი, კოსტავას ქ. №37	ნაკვეთის ფართობი	781 კვ.მ.																				
დანომრეულობა	არასასოფლო-სამეურნეო	ხაზობრივი ნაბეზრის შპატობრივი სიზრძე	მეტრი																				
<p>პირბითი აღნიშვნები</p> <table border="0"> <tr> <td>× ნაკვეთის ნიშნული</td> <td>⊗ საკომუნიკაციო ჭა</td> </tr> <tr> <td>— ნაკვეთის საზღვარი - ფიქსირებული</td> <td>⊙ ელემტრო ზომა</td> </tr> <tr> <td>- - - ნაკვეთის საზღვარი - არაფიქსირებული</td> <td>┌ განათების ზომა</td> </tr> <tr> <td>▨ ვალდებულება</td> <td>⊕ სკ</td> </tr> <tr> <td>▨ 01/2 აშენებული შენობა-ნაგებობა (შენობის ნომერი/სართულიანობა)</td> <td>⊖ სხვა ტოპოგრაფიული აღნიშვნები</td> </tr> <tr> <td>- - - - - შუენებარე შენობა-ნაგებობა</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□ დანგრეული შენობა-ნაგებობა</td> <td></td> </tr> <tr> <td>▨ მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა</td> <td></td> </tr> <tr> <td>+ ხაზობრივი ნაგებობა</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• ხაზობრივი ნაგებობის თანმდევი წერტილოვანი ობიექტი</td> <td></td> </tr> </table>		× ნაკვეთის ნიშნული	⊗ საკომუნიკაციო ჭა	— ნაკვეთის საზღვარი - ფიქსირებული	⊙ ელემტრო ზომა	- - - ნაკვეთის საზღვარი - არაფიქსირებული	┌ განათების ზომა	▨ ვალდებულება	⊕ სკ	▨ 01/2 აშენებული შენობა-ნაგებობა (შენობის ნომერი/სართულიანობა)	⊖ სხვა ტოპოგრაფიული აღნიშვნები	- - - - - შუენებარე შენობა-ნაგებობა		□ დანგრეული შენობა-ნაგებობა		▨ მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა		+ ხაზობრივი ნაგებობა		• ხაზობრივი ნაგებობის თანმდევი წერტილოვანი ობიექტი		<p>საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი</p> <p>დაინტერესებული პირი</p> <p>თარიღი: 24 ივნისი, 2024</p> <p>შენიშვნა: 27.06.52.114</p>	<p>მეტრი</p> <p>მეტრი</p> <p>ცალი</p> <p>დოდოქე გიორგი (26001034028)</p> <p>ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი (233730139)</p>
		× ნაკვეთის ნიშნული	⊗ საკომუნიკაციო ჭა																				
— ნაკვეთის საზღვარი - ფიქსირებული	⊙ ელემტრო ზომა																						
- - - ნაკვეთის საზღვარი - არაფიქსირებული	┌ განათების ზომა																						
▨ ვალდებულება	⊕ სკ																						
▨ 01/2 აშენებული შენობა-ნაგებობა (შენობის ნომერი/სართულიანობა)	⊖ სხვა ტოპოგრაფიული აღნიშვნები																						
- - - - - შუენებარე შენობა-ნაგებობა																							
□ დანგრეული შენობა-ნაგებობა																							
▨ მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა																							
+ ხაზობრივი ნაგებობა																							
• ხაზობრივი ნაგებობის თანმდევი წერტილოვანი ობიექტი																							
		<p>ს.ს.ი.პ. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი</p> <p>ქალაქი ლანჩხუთი, კოსტავას ქუჩა №37</p> <p>საიდენტიფიკაციო კოდი: 233730139</p> <p>გფსლანჩხუტი@gmail.com ტელ: (+995 511) 24 50 33</p>																					



მიწის ნაკვეთის/ხაზობრივი ნაგებობის აღვლილმდებარეობა/მისამართი	ფართობი (კვ.მ.)	დანიშნულება
ქალაქი ლანჩხუთი, კოსტავას ქ. №37	781	არასასოფლო-სამეურნეო

შენიშვნა ნაგებობის რიგითი ნომერი	დანიშნულება	მდგომარეობა	სართულიანობა	განაშენიანების ფართობი (კვ.მ.)
1	არასაცხოვრებელი	აშენებული	4	630

უფლებრივი შეზღუდვის/დატვირთვის საზღვრების აღწერა	ვალდებულების სახე	ფართობი (კვ.მ.)
	სერვიტუტი	8
	სერვიტუტი	2

ხაზობრივი ნაგებობის ტიპი	ხაზობრივი ნაგებობის ფაქტობრივი სიგრძე (მ)	ხაზობრივი ნაგებობის გეგმარებითი სიგრძე (მ)	ხაზობრივი ნაგებობის თანამდევი წერტილოვანი ობიექტის ტიპი	ხაზობრივი ნაგებობის თანამდევი წერტილოვანი ობიექტის რაოდენობა
--------------------------	---	--	---	--

საზღვარი	მოსაზღვრის აღწერა
A---B	გზა
B---C	გზა
C---D	გზა
D---A	სახელმწიფო

საკადასტრო აღწერის დამსწრე პირების სახელი გვარი	ხელმოწერა
დოლიძე გიორგი (26001034028)	
ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი (23373013)	

საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის სახელი გვარი	დოლიძე გიორგი
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემი	26001034028
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის საკონტაქტო ინფორმაცია	ქალაქი ლანჩხუთი, კოსტავას ქუჩა №37 (+995 511) 24 50 33
საკადასტრო აზომვის მეთოდოლოგია	ჰორიზონტალური აგეგმვის მეთოდი: მკაფიო კონტურების კოორდინირება და შემდეგ ბაბთით აზომვების ჩატარება, შესაბამისი ჩანახაზის წარმოებით - დ.დ.ბ

აზომვის შესრულების თარიღი:	24.6.2024
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი და მისი ხელმოწერა	დოლიძე გიორგი

დაინტერესებული პირი	ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი
დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემი	233730139
დაინტერესებული პირის ხელმოწერა	



* - საველე-აზომვითი სამუშაოების შესრულების დროს დაინტერესებული პირის გამოკითხვის შედეგად ვერ იქნა მოძიებული მოსაზღვრე ნაკვეთის მართლშობიერი მფლობელის/შესაკუთრის სახელი, გვარი, პირადი ნომერი ან სხვა მაიდენტიფიცირებელი მონაცემი



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024109627 - 31/01/2024 13:39:39

მომზადების თარიღი
06/02/2024 17:39:29

საკუთრების განყოფილება

ზონა ლანჩხუთი	სექტორი ლანჩხუთი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 781.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 27.06.01.076; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-2219.62 კვ.მ.
27	06	52	114	

მისამართი: ქალაქი ლანჩხუთი, ქუჩა კოსტავა, N 37

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882024109627 , თარიღი 31/01/2024 13:39:39
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/02/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მომართვა N22 , დამოწმების თარიღი: 14/03/2011 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
- ბრძანება N30.3024030001 , დამოწმების თარიღი: 30/01/2024 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია
- მომართვა N101 , დამოწმების თარიღი: 14/06/2012 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
- მომართვა N87 , დამოწმების თარიღი: 15/05/2012 , ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

მესაკუთრეები:

სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი: 233730139

მესაკუთრე:

სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
882011126247
თარიღი 23/03/2011
14:53:04

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
29/03/2011

გამქირავებელი: სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი 233730139;
დამქირავებელი: შ.პ.ს "მაგთიკომი" 204876606;
საგანი: მიწის ნაკვეთი ფართობით 12 კვ.მ.;
ვადა განისაზღვრება ხელშეკრულებაში მითითებული პირობების შესაბამისად;

ქირავნობის ხელშეკრულება, რეგისტრის ნომერი N1-3008, დამოწმების თარიღი 05/12/2007,
ნოტარიუსი ლ. რამიშვილი

შებლუღული სარგებლობა

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
882014276211
თარიღი 29/05/2014
14:20:08

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
04/06/2014

უზუფრუქტუარი: სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა
მესაკუთრე: სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი 233730139;
საგანი: IV სართული (2 ოთახი) საერთო ფართობით 22.4 კვ.მ ;
ვადა განისაზღვრება ხელშეკრულებაში მითითებული პირობების შესაბამისად;

უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება N5, დამოწმების თარიღი 29/05/2014,
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
882019825406
თარიღი 07/10/2019
15:59:27

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
16/10/2019

უზუფრუქტუარი: ა.ი.პ. "სოფლისა და სოფლის მეურნეობის განვითარების
სააგენტო" 404923785;
საგანი: პირველი სართულის მარცხენა ფლიგელში არსებული -44.52 კვ.მ ფართობით;
უზუფრუქტუარის არსებობის ვადით;

უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება, რეგისტრის ნომერი N13, დამოწმების
თარიღი 07/10/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული
სააგენტო

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
882023103461
თარიღი 08/02/2023
11:54:16

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
22/02/2023

უზუფრუქტუარი: საქართველოს პარლამენტის გურიის მაჟორიტარი დეპუტატის ბიურო
საგანი: მე-3 სართულზე არსებული 2 ოთახი, საერთო ფართობით - 33.96 კვ.მ;
პარლამენტის წევრის უფლებამოსილების ვადით;

ბრძანება N: ბ30. 30223622728.12, დამოწმების თარიღი 28/12/2022, ლანჩხუთის
მუნიციპალიტეტის მერია

ვალდებულება

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეგი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეგნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაქვით განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge