



3002879024

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3002879024

სსიპ

რეგიონი	ბათუმი	დასრულების თარიღი	29/04/2024
---------	--------	-------------------	------------

დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1001104324	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:	002866124		

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
14014. - უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა	1	400	400
			ჯამი: 400.00
			საბოლოო ფასი: 400.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):	
ნიკა ქობულაძე	
საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი	

სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	მიმღები პირი
	(ხელმოწერა)
(ხელმოწერა)	გაცემის თარიღი



სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

№ 5002592624
29/04/2024



ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს
ბატონ ალექსანდრე სარიშვილს
(საქართველო, ლანჩხუთი ს. ჩოჩხათი)

ბატონო ალექსანდრე,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N30-3024037134 მომართვის (ბიუროს 2024 წლის 13 თებერვლის რეგისტრაციის N1001104324) საფუძველზე, გიგზავნი N002866124 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 07 ფურცლად;

პატივისცემით,

პავლე გიორგაძე

ბიუროს უფროსის მოადგილე



5002592624

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ.
ხელმოწერისთვის კასუხისმგებელი პირი

თარიღი

29 04 24



(ხელმოწერა) ტა



002866124

ექსპერტის დასკვნა № 002866124

გაფრთხილება

აჭარის რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმეძარტა 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:

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 მოაწოდონთ თქვენი ექსპერტი და შეგვიფასოთ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჩოჩხათის ადმინისტრაციულ ერთეულის სოფელ ჩოჩხათში მდებარე შენობის (ს/კ 27.13.43.001) პირველ სართულზე არსებული ოთახი N9.“

შემოსვლის თარიღი: 13/02/2024 წ

გასვლის თარიღი: 29/04/2024 წ

დასკვნა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ჩოჩხათში მდებარე №27.13.43.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე განთავსებული ოთახი N9-ის, 1 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულება დღეის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 182.00 (ასოთხმოცდაორი) ლარს. შეფასების ობიექტისა და შესაძარისი ობიექტების შესახებ მონაცემები და შედარების პროცესი იხილეთ დასკვნაზე თანდართულ დანართ №1-ში.

ნიკა ქობულაძე

გამოკვლევა



002866124

შესაფასებელი უძრავი ქონების აღწერა

ექსპერტიზის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტის მიზნით, 2024 წლის 18 აპრილს სასაქონლო ექსპერტის მიერ დათვალერებული და დასურათებული იქნა მომართვაში მითითებული უძრავი ქონება, მდებარე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩოჩხათში.

შეფასების მიზანს წარმოადგენს №27.13.43.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე განთავსებული ოთახი N9-ის, 1 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა.

შესაფასებელი უძრავი ქონება განთავსებულია ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე და წარმოადგენს დამოუკიდებელ ფართს. ფართში შესასვლელი კარის არის ხის. იატაკზე მოწყობილია ლამინირებული იატაკი. ღიობები შეესებულა ხის ფანჯრებით.

შენიშვნა: შესაფასებელი უძრავი ქონება წარმოადგენს სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, სოფელ ჩოჩხათში ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე არსებულ დამოუკიდებელ ფართს (ოთახი N9). შესაბამისად, ექსპერტმა იხელმძღვანელა დამკვეთის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით და განსაზღვრული იქნა ცალკე აღებული ოთახი N9-ის 1 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულება.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერზე დაყრდნობით (განაცხადის რეგისტრაცია №82022706405 - 28/09/2022წ) აღნიშნული ობიექტის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა - 27, სექტორი - 13, კვარტალი - 43, ნაკვეთი - 001; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **საკუთრება**; ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო-სამეურნეო**; დაზუსტებული ფართობი: **722.00 კვ.მეტრი**. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა **N1 ფართით I სართული 478.05 კვ.მ., II სართული - 482.37 კვ.მ.**; მისამართი: **მუნიციპალიტეტი ლანჩხუთი, ჩოჩხათი**. მესაკუთრე: **სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი (ID 233730139)**.

შეზღუდვები და დაშვებები:

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი 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 გასაყიდი 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. ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლის მიერ მიღებულია მნიშვნელოვანი დაშვება იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერში ასახული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია სწორია და შეესაბამება რეალობას.
4. შემფასებლის კომპეტენციაში არ შედის შენობა-ნაგებობის სპეციალური შემოწმება მის კონსტრუქციულ მდგომარეობაზე, ტექნიკურ მდგომარეობაზე, სეისმომდებობაზე 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 მოპოვებული ინფორმაციების ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე 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 ღირებულებაზე;
7. შესადარის ობიექტებზე მონაცემები მოიპოვება საჯარო რეესტრის ელექტრონული ბაზის, საგაზეთო გამოცემების, ინტერნეტის და „რიელტური“ ფირმების მეშვეობით, რომელთა ინფორმაციასაც გააჩნიათ ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი.

შეფასების მეთოდოლოგია

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია



002866124

„საბაზრო ღირებულება - წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება აქტივები ან ვალდებულება შეფასების თარიღისათვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის „გაშლილი მკლავის“ პრინციპით ტრანზაქციისას, მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე” (IVS).

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება მიიღება შესაბამისი პერიოდისათვის უძრავი ქონების ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად. ქონების ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს ქონება.

შეფასების მიდგომები

შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, უძრავი ქონების საბაზრო 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 აღდგენისათვის/ჩანაცვლებისათვის საჭირო დანახარჯების განსაზღვრაზე, ცვეთების გათვალისწინებით. იგი დაფუძნებულია პრინციპზე, რომ პოტენციური მყიდველი არ გადაიხდის ქონების შეძენაში იმაზე მეტს, რაც საჭიროა ანალოგიური ობიექტის აღწარმოებისთვის (შექმნისთვის). მიდგომა გვაძლევს საშუალებას გამოვთვალოთ ჩანაცვლების ან კვლავწარმოების ღირებულება, გამოვაკლოთ ფიზიკური ცვეთა და ყველა სხვა მოძველების ხარჯი.

შეფასების გამოყენებული მიდგომა

გამომდინარე იქედან, რომ შესაფასებელი აქტივის იდენტური/მსგავსი აქტივები საჯაროდ ივაჭრება, ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლის მიერ გამოყენებული იქნა **საბაზრო მიდგომა**, რაც გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას შესადარისი ობიექტების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაყიდული იქნა (შესადარისი ტრანზაქციის მეთოდით) ან რომლებიც განცხადებული არიან გასაყიდად (საჯაროდ ვაჭრობადი შესადარისი მეთოდით). 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 ღირებულების განსაზღვრა ხდება ანალოგიური/მსგავსი ობიექტების ფასების ანალიზის საფუძველზე. ამასთან, ამოსავალი პრინციპი არის **ჩანაცვლების პრინციპი**, რომლის თანახმადაც რაციონალური ინვესტორი ქონების შეძენაში არ გადაიხდის იმაზე მეტს, ვიდრე ღირს გასაყიდად 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 უძრავი ქონების ობიექტები);
- დაადგინა ინფორმაციის სისწორე;
- შეარჩია შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტების შედარება შესადარისი ობიექტებთან;
- 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 შესადარისი ობიექტებთან დაკორექტირებული ფასების შეჯერების გზით.



002866124

შედარების ელემენტები

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

შესადარისი მონაცემების ანალიზისას ძირითადად ითვლება შემდეგი შედარების ელემენტები:

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

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

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით და ჩატარებული კვლევების შედეგად მიღებული შედეგების შეჯერებით განისაზღვრა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, **ლანჩუტის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ჩოჩხათში მდებარე №27.13.43.001** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე განთავსებული **ოთახი N9-ის, 1 კვ.მ. ფართის** საბაზრო ღირებულება დღეის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **182.00 (ასოთხმოცდაორი) 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 №882022706405 - 28/09/2022წ).

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: სიმონ გოგილაშვილი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: მირიან სამხარაძე



002866124

ფოტოილუსტრაცია

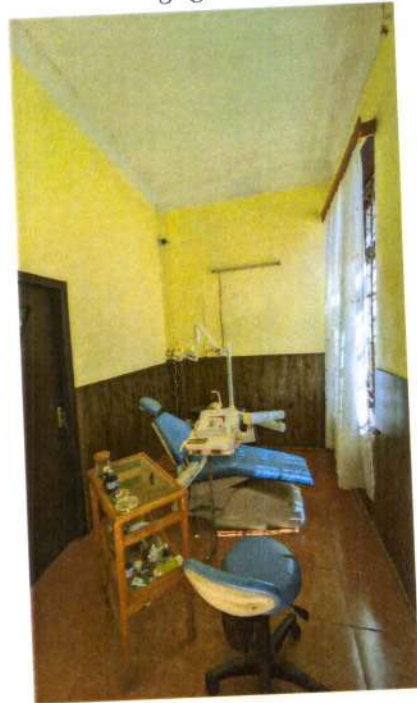


ფოტო 1



ფოტო 3

ფოტო 2



ფოტო 4

ლანდაროი №1

შეფასების ობიექტის და შესაღარი ობიექტების შესახებ მონაცემები

მასხაითი/ობიექტი	შეფასების ობიექტი	შესაღარი ობიექტი №1	შესაღარი ობიექტი №2	შესაღარი ობიექტი №3
მასმართი	შენიშნული/ობიექტი ლანდაროი, ჩიჩხათი	შენიშნული/ობიექტი ლანდაროი, სოფელი ჯურჯუფა, 1-ლი ქუჩის ჩიხი, №10	შენიშნული/ობიექტი ლანდაროი, ქუჩა კბადაძე, №12	შენიშნული/ობიექტი ლანდაროი, ქუჩა თამარ მეფე, №7ა
ქონების ტიპი	ოიანი №9 (კომერციული ფართის ნაწილი)	კომერციული ფართი	კომერციული ფართი	კომერციული ფართი
საკადასტრო კოდი	27.13.4.3.001	27.11.4.1.123	27.06.52.366	27.06.52.105
ფართი კვ.მ.	1.00	132.00	621.00	1090.00
სართული	1	1	1	1
რემონტი	გარემონტებული (საშუალო)	გარემონტებული (ბალი)	გარემონტებული (ბალი)	შავი კარკასი
მოლოანი ფასი (\$)	-	16000.00	50000.00	95000.00
1 კვ.მ. ფასი	-	121.21	80.52	87.16
ტრანზაქციის ტიპი	გაყიდვა	შეიქმნება	შეიქმნება	შეიქმნება
ინფორმაციის წყარო	-	myhome.ge	myhome.ge	myhome.ge
ID ან კონტაქტი	-	13257825	12051667	10914519
თარიღი	მამდინარე	მამდინარე	მამდინარე	მამდინარე

შეღარიების პროცესი

№	შეღარების ელემენტები	შესაღარი ობიექტი №1	შესაღარი ობიექტი №2	შესაღარი ობიექტი №3
მასმართი	შენიშნული/ობიექტი ლანდაროი, ჩიჩხათი	შენიშნული/ობიექტი ლანდაროი, სოფელი ჯურჯუფა, 1-ლი ქუჩის ჩიხი, №10	შენიშნული/ობიექტი ლანდაროი, ქუჩა კბადაძე, №12	შენიშნული/ობიექტი ლანდაროი, ქუჩა თამარ მეფე, №7ა
მოლოანი ფასი (\$)	-	16000.00	50000.00	95000.00
ფართობი (კვ.მ.)	1.00	132.00	621.00	1090.00
1 კვ.მ. ფასი (\$)	-	121.21	80.52	87.16
1 ფინანსირების პირობები	საბანო	ტბაფი	ტბაფი	ტბაფი
კონტრაქტი	-	-	-	-
დაკონტრაქტირებული ფასი	გაყიდვა	121.21	80.52	87.16
კონტრაქტი	გაყიდვა	შეიქმნება	შეიქმნება	შეიქმნება
დაკონტრაქტირებული ფასი	-	-5%	-5%	-5%
დაკონტრაქტირებული ფასი	-	115.15	76.49	82.80

3	შესიდავის შემდგომ განსწავვა ხარჯები	არა	არა	არა	არა
	კორექტირება	-	-	-	-
	დაკორექტირებული ფასი	-	115.15	76.49	82.80
4	სამაშრომის ხარჯები	მადინარე	მადინარე	მადინარე	მადინარე
	კორექტირება	-	-	-	-
	დაკორექტირებული ფასი	-	115.15	76.49	82.80
5	ადგილმდებარეობა	მუნიციპალიტეტი, დამჩხეთი, ჩოჩხათა	მუნიციპალიტეტი, დამჩხეთი	მუნიციპალიტეტი, დამჩხეთი	მუნიციპალიტეტი, დამჩხეთი
	კორექტირება	-	-15%	-25%	-25%
	დაკორექტირებული ფასი	-	97.88	57.37	62.10
6	ფიზიკური მასსაბოძლები				
	კორექტირება რეპარატის დონეზე	გარემონტებული (საშუალო)	გარემონტებული (ახალი)	გარემონტებული (ახალი)	მეტი კარგისი
6.1	კორექტირება რეპარატის დონეზე	-	-20%	-20%	+10%
	დაკორექტირებული ფასი	-	78.30	45.89	68.31
6.2	კორექტირება სარიუჯზე	1	1	1	1
	დაკორექტირებული ფასი	-	-	-	-
	დაკორექტირებული ფასი	-	78.30	45.89	68.31
6.3	კორექტირება ფართობზე	1.00	132.00	621.00	1090.00
	დაკორექტირებული ფასი	-	+5%	+10%	+15%
	დაკორექტირებული ფასი	-	82.22	50.48	78.55
7	მეფიდვის არა-ურთიკო კომპონენტები(მომხადეო ქონება)	არა	არა	არა	არა
	კორექტირება	-	-	-	-
	დაკორექტირებული ფასი	-	82.22	50.48	78.55
	შეწონების კოეფიციენტი	-	0.30	0.40	0.30
	შეწონილი ფასები	-	24.67	20.19	23.57
	1 კვ.მ-ის შეფასებული სარიუჯითი სამაშრომის ღირებულება (S)		68.00	68.00	68.00
	შესაფასებელი ობიექტის ფართობი (კვ.მ.)		1.00	1.00	1.00
	ურთიკო ქონების მფლობელი სარიუჯითი სამაშრომის ღირებულება (აშშ დოლარი)		68.00	68.00	68.00
	ქონებული ძანკის კალკულის გაცვლითი კურსი www.nbc.gov.ge		29/04/2024წ - 1 აშშ დოლარი = 2.6760 ლარი		
	ობიექტის მფლობელი სარიუჯითი სამაშრომის ღირებულება დამრეკალებით (ლარი)		182.00		