



002865824

ექსპერტის დასკვნა № 002865824

გაფრთხილება

აჭარის რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმეორტა 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 მოავლინოთ 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 N3.“

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 N3-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

გამოკვლევა



002865824

შესაფასებელი უძრავი ქონების აღწერა

ექსპერტიზის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტის მიზნით, 2024 წლის 18 აპრილს სასაქონლო ექსპერტის მიერ დათვალთვინებული 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 N3-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 შევსებულია ხის ფანჯრებით.

შენიშვნა: შესაფასებელი უძრავი ქონება წარმოადგენს სსიპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, სოფელ ჩოჩხათში ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე არსებულ დამოუკიდებელ ფართს (ოთახი N3). შესაბამისად, ექსპერტმა იხელმძღვანელა დამკვეთის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით და განსაზღვრული იქნა ცალკე აღებული ოთახი N3-ის 1 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულება.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერზე დაყრდნობით (განაცხადის რეგისტრაცია №882022706405 - 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 საჯაროდ გასაყიდი ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შემფასებელი 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, სეისმომდგრობაზე 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 „რიელტორი“ ფირმების მეშვეობით, რომელთა ინფორმაციასაც გააჩნიათ ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი.

შეფასების მეთოდოლოგია

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია



002865824

„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 ურთიერთხემოქმედების 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 შექმნაში 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 შექმნაში 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.



002865824

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.

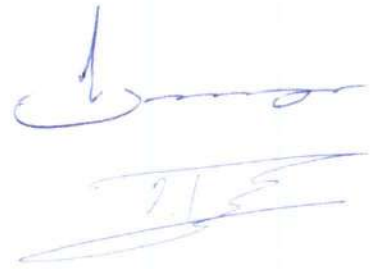
ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით და ჩატარებული კვლევების შედეგად მიღებული შედეგების შეჯერებით განისაზღვრა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, **ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ჩოჩხათში** მდებარე **№27.13.43.001** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე განთავსებული **ოთახი N3-ის, 1 კვ.მ. ფართის** საბაზრო ღირებულება დღეის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **182.00 (ასოთხმეოცდარი) 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



002865824

ექსპერტის დასკვნა № 002865824

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1

ფოტო 2



ფოტო 3

ფოტო 4

დანართი №1

შეფასების ობიექტის და შესადარისი ობიექტების შესახებ მონაცემები

| მახასიათებელი | შეფასების ობიექტი | შესადარისი ობიექტი №1 | შესადარისი ობიექტი №2 | შესადარისი ობიექტი №3 |
|-------------------|-------------------------------------|--|--|--|
| მისამართი | შენიციხის ქუჩა, ლანჩხუთი, ჩოხატაძის | შენიციხის ქუჩა, ლანჩხუთი, სოფელი ჯურჯენი, 1-ლი ქუჩის ჩიხი, №10 | შენიციხის ქუჩა, ლანჩხუთი, ქუჩის კბილი, №12 | შენიციხის ქუჩა, ლანჩხუთი, ქუჩის კბილი, №7ა |
| ქონების ტიპი | ოთახი №3 (კომერციული ფართის ნაწილი) | კომერციული ფართი | კომერციული ფართი | კომერციული ფართი |
| საკადასტრო კოდი | 27.13.43.001 | 27.11.41.123 | 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 | გარეშენი (საშუალო) | გარეშენი (ახალი) | გარეშენი (ახალი) | შპს კარკასი |
| მთლიანი ფასი (\$) | - | 16000.00 | 50000.00 | 95000.00 |
| 1 კვ.მ. ფასი | - | 121.21 | 80.52 | 87.16 |
| ტრანზაქციის ტიპი | გაყიდვა | შეივარება | შეივარება | შეივარება |
| ინფორმაციის წყარო | - | myhome.ge | myhome.ge | myhome.ge |
| ID ან კონტაქტი | - | 13257825 | 12051667 | 10914519 |
| თარიღი | მიმდინარე | მიმდინარე | მიმდინარე | მიმდინარე |

შედარების პროცესი

| № | შედარების ელემენტები | შესადარისი ობიექტი №1 | შესადარისი ობიექტი №2 | შესადარისი ობიექტი №3 |
|-------------------------|-------------------------------------|--|--|--|
| მისამართი | შენიციხის ქუჩა, ლანჩხუთი, ჩოხატაძის | შენიციხის ქუჩა, ლანჩხუთი, სოფელი ჯურჯენი, 1-ლი ქუჩის ჩიხი, №10 | შენიციხის ქუჩა, ლანჩხუთი, ქუჩის კბილი, №12 | შენიციხის ქუჩა, ლანჩხუთი, ქუჩის კბილი, №7ა |
| მთლიანი 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 | საბანკო | ტბარე | ტბარე | ტბარე |
| კორექტირება | - | - | - | - |
| დაკორექტირებული ფასი | - | 121.21 | 80.52 | 87.16 |
| 2 გაყიდვის პირობები | გაყიდვა | შეივარება | შეივარება | შეივარება |
| კორექტირება | - | -5% | -5% | -5% |
| დაკორექტირებული ფასი | - | 115.15 | 76.49 | 82.80 |

| | | | | | |
|----------|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 3 | შესყიდვის შემდეგთ განაწილება | აბა | აბა | აბა | აბა |
| | კორექტირება | - | - | - | - |
| | დაკორექტირებული ფასი | 115.15 | 115.15 | 76.49 | 82.80 |
| | მაკონტინარე | - | მაკონტინარე | მაკონტინარე | მაკონტინარე |
| 4 | სამაზრო პირობები | - | - | - | - |
| | კორექტირება | - | 115.15 | 76.49 | 82.80 |
| | დაკორექტირებული ფასი | - | შეცვლა | შეცვლა | შეცვლა |
| 5 | აფეთქვითვისა და | - | -15% | -25% | -25% |
| | კორექტირება | - | 97.88 | 57.37 | 62.10 |
| | დაკორექტირებული ფასი | - | - | - | - |
| 6 | ფიზიკური მასსაბუნების | გარემონტებული (ახალი) | გარემონტებული (ახალი) | გარემონტებული (ახალი) | შავი კარკისი |
| | დაკორექტირებული ფასი | - | -20% | -20% | +10% |
| | კორექტირება რეპარატის დონეზე | 78.30 | 78.30 | 45.89 | 68.31 |
| | დაკორექტირებული ფასი | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | კორექტირება საბუნებზე | - | 78.30 | 45.89 | 68.31 |
| | დაკორექტირებული ფასი | 1.00 | 132.00 | 621.00 | 1090.00 |
| | კორექტირება ფართობზე | - | +5% | +10% | +15% |
| | დაკორექტირებული ფასი | - | 82.22 | 50.48 | 78.55 |
| | კორექტირება | აბა | აბა | აბა | აბა |
| 7 | გაყიდვის არა-უბრალო | - | - | - | - |
| | კორექტირება | - | 82.22 | 50.48 | 78.55 |
| | დაკორექტირებული ფასი | - | 0.30 | 0.40 | 0.30 |
| | შეწონვის კოეფიციენტი | - | 24.67 | 20.19 | 23.57 |
| | შეწონილი ფასები | - | - | - | - |
| | 1 კმ-ის უფასებელი საორიენტაციო | 68.00 | 68.00 | 68.00 | 68.00 |
| | სამაზრო ღირებულება (S) | - | - | - | - |
| | შესავსებელი ობიექტის ფართობი | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| | (კვ.მ.) | - | - | - | - |
| | უბრალო კონსტრუქციის მთლიანი | - | - | - | - |
| | საორიენტაციო სამაზრო ღირებულება | - | - | - | - |
| | (1000 ლარში) | - | - | - | - |
| | ეროვნული ბანკის კალკულაციის კავშირით | - | - | - | - |
| | კურსი 1000:1182.500.00 | - | - | - | - |
| | ობიექტის მთლიანი საორიენტაციო | - | - | - | - |
| | სამაზრო ღირებულება დამრეგულირებადი | - | - | - | - |
| | (ლარი) | - | - | - | - |
| | 29/04/2024წ - 1 აწმ ღირებულება = 2.6760 ლარი | - | - | - | - |
| | 182.00 | - | - | - | - |

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
განკარგულება №
2024 წლის ოქტომბერი
ქ. ლანჩხუთი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, ანზორ კვერენჩხილაძისთვის (პ/ნ 26001004263) პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების, 115-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილების 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად,

მუხლი 1. მიეცეს თანხმობა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს, ანზორ კვერენჩხილაძეს (პ/ნ 26001004263) გადასცეს პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, სოფელ ჩოჩხათში მდებარე შენობა-ნაგებობაში (ს/კ 27.13.43.00) N 27.13.43.001.01.511 საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული 32,1 კვ.მ. ფართიდან ოთახი N-3 ის - 24,57 კვ.მ. ფართი.

მუხლი 2. პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება, ანზორ კვერენჩხილაძეს (პ/ნ 26001004263) სარგებლობის უფლებით გადაეცეს 2 (ორი) წლის ვადით, ხოლო უძრავი ქონების წლიური ქირის ოდენობა განისაზღვროს, საბაზრო ღირებულების 4 471,74 (ოთხიათას ოთხასსამოცდათერთმეტი ლარი და სამოცდათოთხმეტი თეთრი) ლარის 30%-ის ოდენობით რაც შეადგენს 1341,53 (ათასსამას ორმოცდაერთი ლარი და ორმოცდაცამეტი თეთრი) ლარს.

მუხლი 3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოში, მისამართზე ქ. ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქ. N26 მისი ამოქმედებიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს „ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის“ მე-8 თავის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად.

მუხლი 4. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ბესიკ ტაბიძე