

შპს „რიალ აუდიტი“

აუდიტორული დასკვნა
უძრავი ქონების შეფასების შესახებ
მღებარე, ქ. თბილისი. თამარაშვილის ქ. №15ა

ქ.თბილისი

2019.

უძრავი ქონების შეფასების ანგარიში

ქ.თბილისი

28.03.2019წ

დამკვეთი: საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის
ჯამრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო

შემფასებელი: აუდიტორული ფირმა შპს „რიალ აუდიტი“

შემფასებლის ს/კ: 204566996

შეფასების საფუძველი: 2019 წლის 28-მარტის ხელშეკრულება №69/ბ

შეფასების თარიღი: 2019 წლის 28 მარტის მდგომარეობით

შეფასების მიზანი: უძრავი ქონების შეფასება

შემფასებელთა მიზანი: აუდიტის მიზანია იმოქმედონ, როგორც დამოუკიდებელმა
მხარემ ქონების შეფასება ხორციელდება შემფასებლის ეთიკის კოდექსის,
საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შემფასებლის
დამოუკიდებლობის პრინციპის დაცვით. შემფასებელს არც წარსულში, არც აწმომში და
არც მომავალში არ გააჩნდა და არ გააჩნია რაიმე პირადი ინტერესი შესაფასებელი
ქონების მიმართ. მოცემულ ანგარიშში გადმოცემული მონაცემები, რომელთა
საფუძველზეც განხორციელდა ქონების შეფასება შეგროვებული და შესწავლილი
იქნა შემფასებლის მიერ კეთილსინდისიერად და საფუძვლიანად, შესაბამისად
გარანტირებულია მათი საიმედოობა და სისწორე.

შესაფასებლად წარმოდგენილი უძრავი ქონების აღვილმდებარეობა

დამკვეთის, საქართველოს შრომის ჯამრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს
მიერ შესაფასებლად წარმოდგენილ უძრავ ქონებას განეკუთვნება ქ. თბილისში,
თამარაშვილის ქ. N15ა მდებარე მრავალსართულიან არასაცხოვრებელ შენობის მეორე
სართულზე არსებული 112.0კვ/მ ფართი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით შესაფასებელი ქონების მახასიათებლებია
ზონა თბილისი 01. სექტორი საბურთალო 10. კვარტალი 16. ნაკვეთი 003/008, კოდი 01/519.
ს/კ 01.10.16.003.008.01.519. შესაფასებლად წარმოდგენილ უძრავი ქონება წარმოადგენს
სახელმწიფო საკუთრებას.

შესაფასებელი 112,0-კვ/მ ფართი განთავსებულია შენობის მეორე სართულზე შედგება 4-
ოთახისაგან, ოთახების შიგა კედლები შებათქაშებული და შეღებილია, კარებები
მეტალოპლასმასისა, ფანჯრები ალუმინის.

შეფასება

ზემო აღნიშნულ არასაცხოვრებელ შენობაში არსებული შესაფასებელი ფართი გარემონტებული უახლოეს წარსულში, დამკვეთს აღნიშნული ქონების შეფასება ესაჭიროება სააღრიცხო დოკუმენტებში ასახვის მიზნით ამდენად შეფასების დროს გათვალისწინებულია ობიექტის შეფასება განხორციელდეს დანახარჯებითი მიდგომის პრინციპით, ობიექტის ღირებულების შეფასების მეთოდების ერთობლიობა დაფუძნებული განსაზღვრულ დანახარჯებზე რომლებიც აუცილებელია ობიექტის მშენებლობისათვის, აღდგენის ან მისი ჩანაცვლებისათვის, აღნიშნული მიდგომის დროს მიწის ღირებულება ავტომატურად არ შედის შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაში.

აღდგენითი ღირებულება იმ დანახარჯების თანხაა რომელიც შეფასების მომენტისათვის არსებობს და რომელიც აუცილებელი გახდებოდა იდენტური ობიექტის შექმნაზე იდენტური მასალებისა და ტექნოლოგიების გამოყენებით და ცვეთის გათვალისწინებით. გამომდინარე ზემო აღნიშნულიდან შესაფასებელი 112კვ/მ არასაცხოვრებელი ფართი ღირებულება აუდიტის შეფასებით განისაზღვრ 44800 ლარის ოდენობით.

შპს „რიალ აუდიტ“ის აღმასრულებელი
სერტიფიცირებული აუდიტორი



ა. არსენაშვილი

ა. არსენაშვილი