ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-01231393012**
თარიღი: **19/05/2023**

ადრესატი: შპს რეალთი ბოჭორმა
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405431215
მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ლიზიკო ქავთარაძის ქუჩა, № 1, კომერციული ფართი № 4/2, სართული 4, (II ბლოკი)
(ტელ.: 599963963)

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (შემდგომში - „სააგენტო“) 2023 წლის 3 მაისს (N10/01231233684-61) და 2023 წლის 17 მაისს (N10/01231372948-61) შემოსული განცხადებების პასუხად, გაცნობებთ, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების (შემდგომში დადგენილება მე-16[1] მუხლის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრა საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრა მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრა საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადაცემის ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. შესაბამისად, იმ დაინტერესებულ პირთა მიმართ, რომლებსაც სურთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების (ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში) ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ საბაზრო ღირებულების დადგენისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ე.წ თეთრი კარკასის მდგომარეობა.

ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ 2023 წლის 11 მაისის N16-01231312355 (რეგისტრირებული: N15-01231312533-61 – 11.05.2023წ.) წერილის თანახმად, დაანგარიშებული უძრავი ქონების ფართობის **(19.7064 კვ.მ)** გათვალისწინებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 16 მაისის N003255023 ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილი 1 კვ.მ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება (ე.წ „თეთრი კარკასის მდგომარეობით“) შეადგენს **3195 (სამი ათას ას ოთხმოცდათხუთმეტი) ლარს, ჯამში 62,962 (სამოცდაორი ათას ცხრაას სამოცდაორი) ლარს** (მთელ რიცხვამდე დამრგვალებით).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, **N01.17.01.135.008** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მშენებლობის მაძიებელი პირის მიერ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის

საქართველოს შეფასების ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 16 მაისის N003255023 ექსპერტიზის დასკვნით გათვალისწინებული უძრავი ქონების (ე.წ „თეთრი კარკასის მდგომარეობით) საბაზრო ღირებულების **(62,962 (სამოცდაორი ათას ცხრაას სამოცდაორი) ლარი)** გადახდა უნდა განხორციელდეს წინამდებარე წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773306

დანიშნულება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან.

დამატებით, გაცნობებთ, რომ მშენებლობის ნებართვის მაძიებელმა (დაინტერესებულმა პირმა) მითითებული საბაზრო ღირებულების გადახდის შემდგომ, სააგენტოსა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ უწყებაში უნდა წარადგინოს გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

დანართი: 8 (რვა) ფურცელი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU



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

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

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

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

№ 5003031023
16/05/2023

5003031023

შპს რეალთი ბოჭორმა-ს წარმომადგენელი
(მინდობილობით)ს ქალბატონ ლილიანა სანაიას

(ბოჭორმის ქ. 11)

ქალბატონო ლილიანა,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი მომართვის (ბიუროს 2023 წლის 8 მაისის რეგისტრაციის N1003467423) საფუძველზე, გიგზავნით N003255023 დასკვნას.

დანართი:
ექსპერტის დასკვნა 07 ფურცლად;

პატივისცემით,

მერაბ მურღულია
ბიუროს უფროსის მოადგილე

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

84 Chavchavadze Ave., Tbilisi
2a I. Chavchavadze Ave., Kutaisi
102 P. Melikishvili Str., Batumi

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

5003031023

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი ____________________

თარიღი 16.05.2023 (ხელმოწერა)

NATIONAL FORENSICS BUREAU

003255023

ექსპერტის დასკვნა № 0032

გაფრთხილება

დეპარტამენტების უფროსების მიერ განგვემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართვ
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლ
ამასთან. ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლე
პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებულები ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისა

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა:

დამნიშნავი:

ორგანიზაცია: შპს რეალთი ბოჭორმა

თანამდებობა: წარმომადგენელი (მინდობილობით)

მისამართი: ბოჭორმის ქ. 11

სახელი და გვარი: ლილიანა სანაია

საფუძველი: განცხადება

შემსრულებელი ექსპერტები:

მარიამ გორგიძე / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტ
სპეციალობით მუშაობის 8 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17
სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი №A-0726.

მარიამ ბოლოთაშვილი / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს
ექსპერტი. სპეციალობით მუშაობის 8 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ
ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი № A-0727, შემფასებელთა და ექსპერტთა
პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი №
0187

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ. ჩაატაროთ ექსპერტიზა და შეგვიფასოთ სამშენებლო ობიექტზე, რომლის ს/კ 01.17.01.135.008, მისამართი ქ. თბი
ბოჭორმის ქ. 11, 1 კვ.მ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება (საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში - ლარში) ე.წ „თეთრი კარ
მდგომარეობით. შესაფასებელი ქონება მდებარეობს მშენებარე კორპუსის მეორე (2) და მესამე (3) სართულებზე. გთხოვ
პირობა გაითვალისწინოთ.“

შემოსვლის თარიღი: 08/05/2023 წ

გასვლის თარიღი: 16/05/2

დასკვნა

ქ. თბილისში, ბოჭორმის ქ. №11-ში მდებარე, №01.17.01.135.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვე
საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასი, დასრულებული მშენებლ
მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 15 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 195 ლარს.

მარიამ გორგიძე

003255023

მარიამ ბოლოთაშვილი

გამოკვლევა

ექსპერტიზის წინაშე დასმულია საკითხი დადგინდეს, ქ. თბილისში, ბოჭორმის ქ. №11-ში მდებარე, №01.17.01.135. საკადასტრო საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული 1 საცხოვრებელი ფართის საბაზრო ღირებულება თეთრკარკასულ მდგომარეობაში. აღნიშნულის გადაწყვეტის მიზნ ექსპერტების მიერ შესწავლილი, დათვალიერებული და დასურათებული იქნა დამკვეთის მიერ შესაფასებლად წარმოდგენი უძრავი ქონება.

ამონაწერის რეგისტრაცია: №882021016048; **მომზადების თარიღი**: 13/01/2021; **საკადასტრო კოდი**: №01.17.01.135.0 **მისამართი:** ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბოჭორმის, №11; **ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:** საკუთრება; **ნაკვეთის დანიშნულე** არასასოფლო-სამეურნეო; **დაზუსტებული ფართობი**: 714.00 კვ.მ; **ნაკვეთის წინა ნომერი:** 135; **მესაკუთრე:** შპს „რეალ ბოჭორმა". ID ნომერი: 405431215.

დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე, შეფასებულ იქნა საცხოვრებელ კორპუსში, მეორე და მესამე სართულებზე განთავსებუ 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით. ექსპერტების მიერ მიღებულ იქნა დაშვება, რომ მშენებლ დასრულებულია.

შენიშვნა: დამკვეთის მოთხოვნით უძრავი ქონება ფასდება ე.წ თეთრი კარკასის მდგომარეობით, რომელიც გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით;
- ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
- ბინის/ფართის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა");
- ბინის/ფართის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად;
- სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული.

შეზღუდვები და დაშვებები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლების მი გათვალისწინებულ მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლების 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. შემფასებლებს არ ეკისრებათ 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 გარიგები ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით;
4. შემფასებლების მიერ მიღებული ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი მოქმედია მხოლოდ შეფასების თარიღისათვ შემფასებლები არ იღებენ 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 რეესტრის ელექტრონული ბაზის, საგაზეთო გამოცემების, ინტერნეტ და "რიელტური" ფირმების მეშვეობით, რომელთა ინფორმაციასაც გააჩნია ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი;

ა. ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლების მიერ მიღებულია დაშვება იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერსა და დამკვეთის მიერ წარმოდგენილ წერილში ასახული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია სწორია და შეესაბამება რეალობას.

შეფასების მეთოდოლოგია

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია

საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომელითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისათვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის "გაშლილი მკლავის" პრინციპით ტრანსაქციისას, სათანადო მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, გონივრულად და ძალდატანების გარეშე" (IVS –1, პარა. 3.1.).

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო ასეთის არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული ტრანზაქციის ფაფუძველზე. უძრავი ქონების ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის შეძლებულობის შესაძლებლობებით. მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს ქონება მყიდველისთვის/მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში.

შეფასების მეთოდი

ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლების მიერ გამოყენებულ იქნა **საბაზრო მიდგომა**.

- ***გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა (საბაზრო მიდგომა)*** - გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას ანალოგების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაყიდულ იქნა ან რომლებიც განცხადებული არიან გასაყიდად.

გაყიდვების შედარების მიხედვით) მიდგომა

გაყიდვების შედარებაზე დაფუძნებული მიდგომის გამოყენებისას, შემფასებლებმა განახორციელეს ქმედებების შემდეგი თანმიმდევრობა:

- გაანალიზდა ბაზარი (მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება და ანალიზი, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო ანალოგიური უძრავი ქონების ობიექტები);
- დადგინდა ინფორმაციის სისწორე;
- შეირჩა შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- შედარდა გაყიდვადი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას, შედარების ელემენტების გამოყენებით;
- დაკორექტირდა ყველა ანალოგიური დადგენილი შედარების ელემენტის ფასები შესაფასებელი უძრავი ქონების ელემენტებთან მიმართებაში;
- დადგინდა 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.

[illegible]ების 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...”*

[illegible]ათვის ექსპერტების მიერ მოძიებული იქნა შესაფასებელი უძრავი ქონების მსგავსი რამოდენიმე ობიექტი, რომლებიც [illegible]ებულია იმავე უბანში, დაკორექტირდა სხვადასხვა შედარების ელემენტზე და მიღებული იქნა საბოლოო [illegible]ტაციო საბაზრო ღირებულება დღეის მდგომარეობით, რამაც 1 კვ.მ-სთვის შეადგინა **3 195** ლარი.

[illegible]დან. ექსპერტიზაზე შესაფასებლად არ წარმოდგენილა კონკრეტული საცხოვრებელი ფართი, მოძიებული შესადარისი [illegible]ების კორექტირების დროს არ იქნა გათვალისწინებული ისეთი შედარების ელემენტები, როგორიცაა ფართობი, ხედები, [illegible]ა მახასიათებლები, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიონ უძრავი ქონების ღირებულებაზე, შესაბამისად მოცემული [illegible]კვნით დადგენილი ღირებულება წარმოადგენს ზოგადი ხასიათის საორიენტაციო საბაზრო ღირებულებას.

[illegible]ველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ბოჭორმის ქ. №11-ში მდებარე, №01.17.01.135.008 საკადასტრო [illegible]დით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის (თეთრი [illegible]კასი, დასრულებული მშენებლობა) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 15 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ [illegible]დგენს **3 195** ლარს.

მარიამ გორგიძე

მარიამ ბოლოთაშვილი

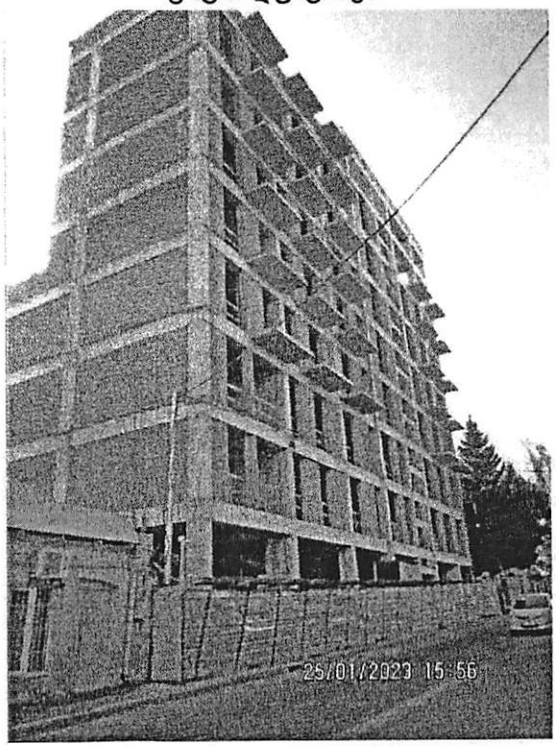
[illegible]პერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ალექსანდრე აბელიანი

[illegible]პერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ნიკო ვაჩნაძე

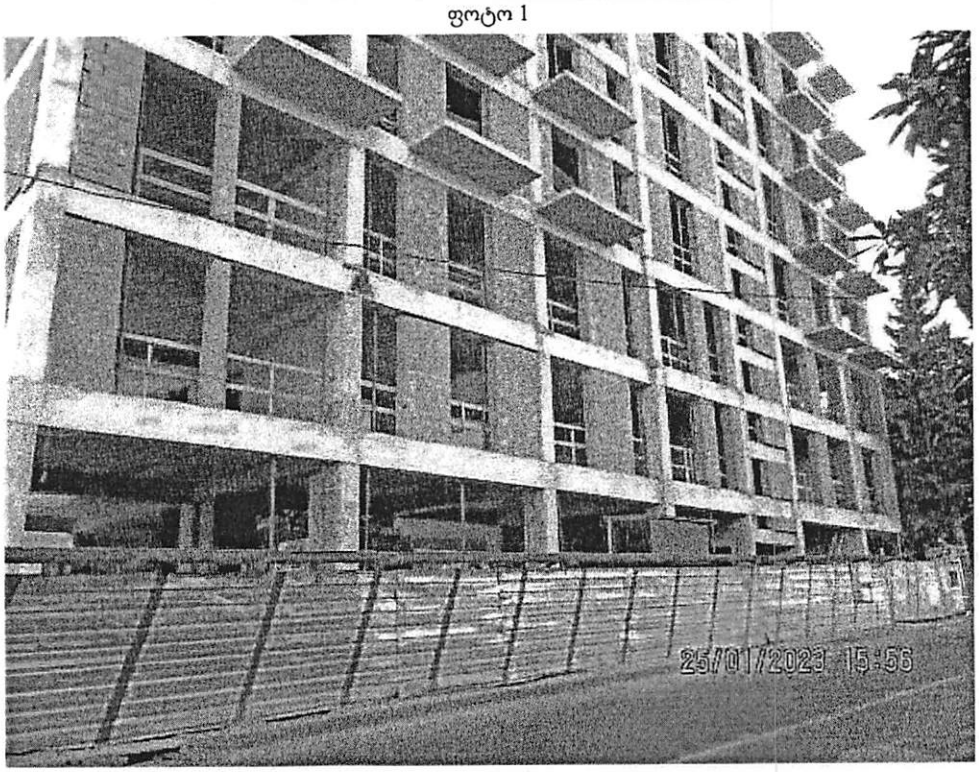
003255023

ექსპერტის დასკვნა № 003

ფოტოილუსტრაცია



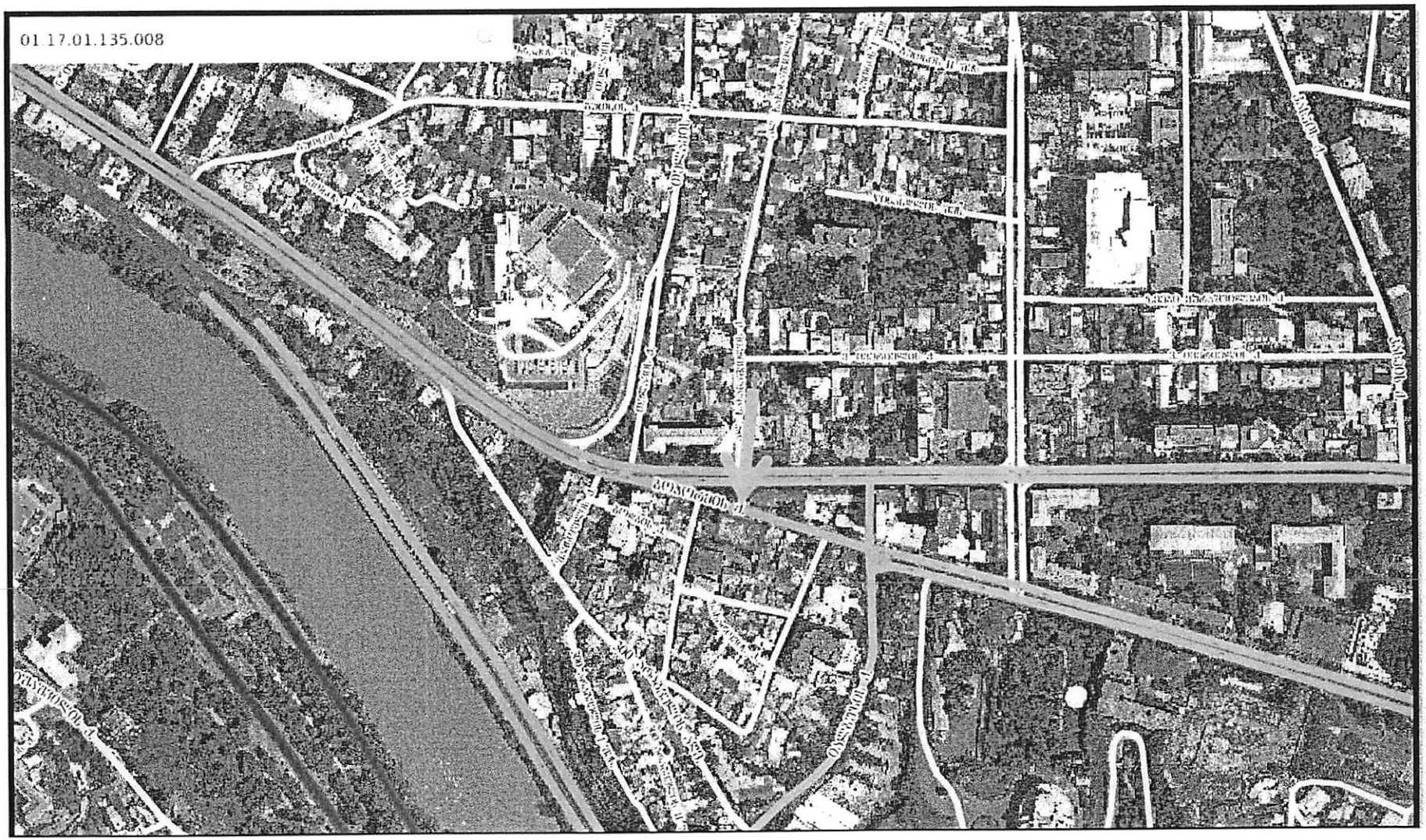
ფოტო 1



ფოტო 2

სიტუაციური რუკა

შესაფასებელი ობიექტი



დანართი №1

შედარების ელემენტები	შესაფასებელი ობიექტი (№01.17.01.135.008)	ანალოგი №1 ქ. თბილისი, ქეთევან დედოფლის გამზირი	ანალოგი №2 ქ. თბილისი, ვაჟა ივერიელის ქუჩა	ანალოგი №3 ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა	ანალოგი №4 ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა
მთლიანი ფასი (აშშ დოლარი)		126,100	87,600	120.000	230,000
ფართობი (კვ.მ)	1.00 კვ.მ	97	73	82.3	146.6
1 კვ.მ-ის ფასი (აშშ დოლარი)		**1300**	**1200**	**1458**	**1569**
გაყიდვის პირობები		შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
კორექტირება		-5%	-5%	-5%	-5%
დაკორექტირებული ფასი		**1235**	**1140**	**1385**	**1491**
ბაზრის პირობები	15.05.2023	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე
კორექტირება		-	-	-	-
დაკორექტირებული ფასი		**1235**	**1140**	**1385**	**1491**
ადგილმდებარეობა	ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქ. №11	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი
კორექტირება		-	-	-	-
დაკორექტირებული ფასი		**1235**	**1140**	**1385**	**1491**
ფიზიკური მახასიათებლები					
კორექტირება რემონტის დონეზე	თეთრი კარკასი	თეთრი კარკასი	თეთრი კარკასი	მწვანე კარკასი	გარემონტებული
		-	-	-30$	-200$
კორექტირება ფართობზე	1.00 კვ.მ	97 კვ.მ	73 კვ.მ	82.3 კვ.მ	146.6 კვ.მ
კორექტირება		-	-	-	-
		-	-	-	-
კორექტირება სართულიანობაზე	II სართული და III სართული	VIII სართული	V სართული	VIII სართული	X სართული
კორექტირება		-	-	-	-
		-	-	-	-
კორექტირება მშენებლობის პერიოდზე	დასრულებული	დასრულებული	დასრულებული	დასრულებული	დასრულებული
კორექტირება		-	-	-	-
		-	-	-	-
1 კვ.მ-ის საბოლოო დაკორექტირებული ფასი		**1235**	**1140**	**1355**	**1291**
1 კვ.მ-ის საბოლოო საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება (აშშ დოლარი)	**1255**				

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო



3003256723

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3003256723

რეგიონი	თბილისი	დასრულების თარიღი	16/05/2023

დოკუმენტი:

რეგისტრაციის ნომერი:	1003467423	მომსახურების ტიპი:	დაჩქარებული
რეგისტრაციის თარიღი:	08/05/2023	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2000750423	ხელშეკრულების თარიღი:	08/05/2023 - 22/06/2023
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	003255023		

ექსპერტიზის დამკვეთი :

სახელი და გვარი:	ლილიანა სანაია
პირადი ნომერი:	65002001708
ორგანიზაცია:	შპს რეალთი ბოჭორმა
საიდენტიფიკაციო კოდი:	405431215
თანამდებობა:	წარმომადგენელი (მინდობილობით)
დოკუმენტის შემომტანი:	ლილიანა სანაია

შესრულებული კვლევის კოდი (საქ.მთავრობის 16.01.2023 N14. დადგენილების მიხედვით)	ობიექტების რაოდენობა	საექსპერტო (დაჩქარებული) მომსახურების ტარიფი კვლევის ერთეულზე	თანხა
14014. - უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა	1	800	800
			ჯამი: 800.00
			საბოლოო ფასი: 800.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):

მარიამ გორგიძე		მარიამ ბოლოთაშვილი	
სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი		სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი	

სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი

(ხელმოწერა)

მიმღები პირი

(ხელმოწერა)

გაცემის თარიღი 16/05/2023

საგადახდო დავალება
Payment Order

1684755572 GEL ს.ს. "თიბისი ბანკი"

მიღების/შესრულების თარიღი / Receipt/Execution date 22/05/2023

გადამხდელი / Sender

შპს რეალთი ბოჭორმა, 405431215

გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account GE92TB7762836050100005

გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank | ბანკის კოდი / Bank Code

სს თიბისი ბანკი | TBCBGE22

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა
Information on a person on behalf of whom the payment is made

დასახელება / Name შპს რეალთი ბოჭორმა, 405431215

საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code 405431215

მიმღები / Receiver

ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ

მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი Receiver's Acc./ Treasury Code 300773306

მიმღების ბანკი / ხაზინა Receiver's Bank / Treasury | ბანკის კოდი / Bank Code

ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური | TRESGE22

გადახდის დანიშნულება / Operation Details

შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობების გაყიდვიდან

დამატებითი ინფორმაცია / Additional Information

წერილი 01-01231393012, 19.05.2023წ შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობების გაყიდვიდან

რეფერენსი / Ref. Num.

9598286730

თანხა / Amount

62,962.00 GEL

თანხა სიტყვიერად
Amount in words

სამოცდაორი ათას ცხრაას სამოცდაორი ლარი და 00 თეთრი

წარდგენის თარიღი

Document submission date

22/05/2023

ხელმოწერა
Signature

ს.ა.

დამუშავებულია ინტერნეტ ბანკით
თიბისი ბანკი TBC BANK
PRINTED VIA INTERNET BANKING

ხელმოწერები
Signatures

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.