დასკვნა

სსიპ ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ მლაშეს საჯარო სკოლის საპირფარეშო შენობის დემონტაჟის შესახებ

ქონების მესაკუთრე: სახელმწიფო

დამკვეთი: სსიპ ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ მლაშეს საჯარო სკოლა

შეფასების თარიღი: 2016 წლის 11 მარტი

დანართი: 5 ფურცელი

თბილისი
2016

სსიპ ადიგენის მუნიციპალიტეტის

სოფელ მლაშეს საჯარო სკოლის

დირექტორს ქალბატონ ივეტა გავაშელს

ქალბატონო ივეტა,

სსიპ ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ მლაშეს საჯარო სკოლასა და შპს "აუდიტი XXI" შორის 2016 წლის 4 მარტს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულების თანახმად შემფასებელმა ეთერ გოგიამ განვახორციელე ადიგენის რაიონის სოფელ მლაშეს საჯარო სკოლის საპირფარეშო შენობის დემონტაჟის განსაზღვრის სამუშაოები.

შეფასების ობიექტის ფიზიკური და სამართლებლივი მონაცემები მოყვანილია ამ დასკვნის შესაბამის ნაწილებში. შეფასება განხორციელებულია 2016 წლის 11 მარტის მდგომარეობით.

დასკვნაში მოყვანილი ფაქტებისა და გარემოებების გათვალისწინებით, სსიპ ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ მლაშეს საჯარო სკოლის ტერიტორიაზე მდებარე საპირფარეშოს ძველი შენობა ექვემდებარება დემონტაჟს.

წარმოდგენილი შეფასება შესრულებულია საქმის ცოდნითა და უდიდესი პასუხისმგებლობით, ქონების შეფასების საერთაშორისო კომიტეტის "შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების" შესაბამისად საქართველოში მოქმედი შესაბამისი ნორმატიული აქტების სრული დაცვით.

პატივისცემით შპს "აუდიტი XXI" დირექტორი: ეთერ გოგია

შეფასების სერთიფიკატები

შეფასება შესრულებულია აუდიტორის ეთერ გოგიას მიერ რომელიც ფლობს საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის უძრავი ქონების შემფასებლის სერთიფიკატს (№011), საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საბჭოს მიერ გაცემული საკვალიფიკაციო სერთიფიკატს (ზ№5/425), სსიპ საჯარო აუდიტის ინსტიტუტის საჯარო სექტორის აუდიტორის სერტიფიკატს (0059), არის საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის წევრი.

ვადასტურებ, რომ:

- ანგარიშში ასახული ანალიზი ემყარება გარკვეულ დაშვებებს, შემზღუდავ პირობებს და არის ჩემი, შემფასებლების პირადი, მიუკერძოებელი პროფესიონალური მოსაზრებები და მის საფუძველზე გაკეთებული დასკვნები;
- უძრავი ქონების შეფასების ანგრიშში ასახული ყველა მონაცემი წარმოდგენილია სწორად და შეესაბამება რეალობას;
- შემფასებელს არც ამჟამად და არც მომავალში არ გააჩნია არანაირი ინტერესი იმ უძრავი ქონების მიმართ, რომლის საბაზრო ღირებულება წარმოდგენილია შეფასების ანგარიშში.
- შემფასებელს გააჩნია საკმარისი ცოდნა, კვალიფიკაცია და გამოცდილება შესაფასებელი ქონების ღირებულების სწორად განსაზღვრისათვის;
- შეფასების პროცესი - ინფორმაციის მოპოვება, ანალიზი და ღირებულების დადგენა განხორციელდა შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

შემფასებელი:

ეთერ გოგია

11 მარტი 2016 წელი

მნიშვნელოვანი ფაქტების მოკლე მიმოხილვა

დასკვნის №	11.03.2016.
შეფასების საფუძველი:	კლიენტსა და შემფასებელს შორის 2016 წლის 4 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება საშემფასებლო მომსახურეობის შესახებ.
დამკვეთი:	სსიპ ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ მლაშეს საჯარო სკოლა
შესაფასებელი ქონება (შეფასების ობიექტი):	სკოლის საპირფარეშოს შენობა
ტიპი:	შემფასებლის აზრით შეფასების ობიექტი წარმოადგენს სპეციალიზირებული ქონების ტიპს;
მისამართი:	სსიპ ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ მლაშეს საჯარო სკოლა (საკადასტრო კოდი №61.03.22.022)
მესაკუთრე:	სახელმწიფო
შეფასების მიზანი:	სკოლის საპირფარეშო შენობის დემონტაჟი
შეფასების სავარაუდო გამოყენება:	კლიენტის კონსულტაცია შეფასების ობიექტის საბაზრო ღირებულების ოდენობის შესახებ, რაციონალური მმართველობით გადაწყვეტილების მიღების მიზნით;
შეფასებული უფლება:	საკუთრებაზე მთლიანი უფლება.
თარიღები:	ქონების ღირებულების შეფასების თარიღია 11.03.2016 წ, ინსპექტირების თარიღი 04.03.-11.03.2016 წელი, დასკვნის მომზადების თარიღი: 11 მარტი 2016 წელი.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 61.03.22.022

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882014521883 - 30/09/2014 17:26:27

მომზადების თარიღი
05/11/2014 12:17:30

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ალიგენი	მლაშე		
61	03	22	022

მისამართი: რაიონი ალიგენი , სოფელი მლაშე , (სკოლა)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 9388.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:61.03.03.029;

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:1) სკოლის შენობა,ფართი-422 კვ.მ, 2) საქვაბე. ფართი-43 კვ.მ, 3) საპირფარეშო, ფართი-39 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 612008001015 , თარიღი 12/08/2008

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მომართვა N617 , დამოწმების თარიღი:08/08/2008 , სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე-ჯავახეთის სამხარეო სამმართველო
- ბრძანება N1/2-102 , დამოწმების თარიღი:27/05/2014 , სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
- მომართვა N16/18445 , დამოწმების თარიღი:27/05/2014 , სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
სახელმწიფო

მესაკუთრე:
სახელმწიფო

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014521883 თარიღი 30/09/2014 17:26:27	მოსარგებლე: ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ მლაშე-ს საჯარო სკოლა; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი:9388 კვ.მ, მიწის ნაკვეთი და ობიექტი N1 სკოლის შენობა,ფართი-422 კვ.მ, 2) საქვაბე, ფართი-43 კვ.მ, 3) საპირფარეშო, ფართი-39 კვ.მ.; არსებობის ვადით;;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/11/2014	მომართვა, რეესტრის ნომერი N16/20092, დამოწმების თარიღი16/04/2014, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,,

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

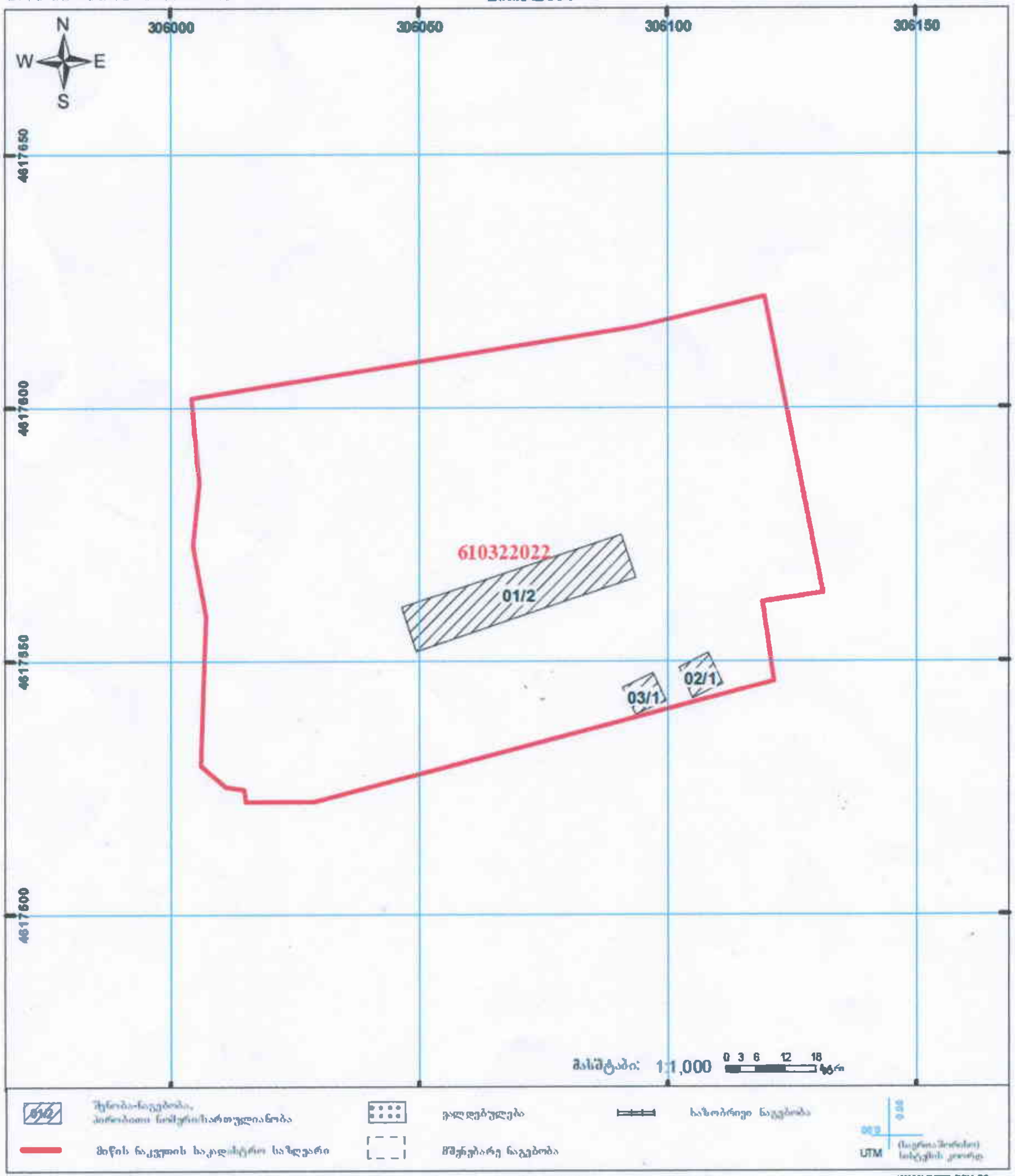
რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 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 ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII 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 ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 61 03 22 022
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014270878
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 9388 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 28.05.2014



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 ... ქ. 2 ტელ:(995 32) 91 04 27; ფაქსი:(995 32) 91 03 41 www.napr.gov.ge
ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ადიგენი, 0300 მესხეთის ქ. №19 ტელ: (8 265) 9-13-87

სკოლის საპირფარეშოს ტექნიკური და ფიზიკური მახასიათებლების აღწერა

საპირფარეშო განთავსებულია სკოლის ეზოში, შესასვლელიდან მარცხენა მხარეს, წაფერდებულ ადგილას, შენობის პარამეტრებია 6.53*5.94, დამკვეთის ზეპირსიტყვიერი განმარტებით საპირფარეშო აშენებულია 1975 წელს. ვიზუალური დათვალიერებით კედლები აშენებულია წვრილი ბლოკითა და აგურით, სახურავი ბრტყელია. საპირფარეშოს უკანა მზიდ კედელს არ გააჩნია საფუძველი, სახურავი დაზიანებულია სრულიად, საპირფარეშოს შიდა ტიხრებს არ გააჩნია საფუძველი და თითქმის ჰაერშია, კარების და ფანჯრების ჩარჩოები დეფორმირებულია, აღნიშნული შენობის ფიზიკური ცვეთა შეადგენს 80 პროცენტს, მას დაკარგული აქვს ფუნქციონალური დანიშნულება, სკოლის ეზოში აღნიშნული შენობა საფრთხის შემცველია და ჩვენის აზრით აღნიშნული საპირფარეშო აღდგენას არ ექვემდებარება(იხ. სურათები)

დასკვნა

სსიპ ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ მლაშეს საჯარო სკოლის საპირფარეშო ფუნქციონალური დანიშნულებით გამოსაყენებლად უვარგისია და ექვემდებარება დემონტაჟს.

აუდიტორი: ეთერ გოგია

სურათები

დანართი№1

დანართი№2

დანართი№3

დანართი№4

დანართი№5