საქართველოს პარლამენტთან არსებული
აუდიტორული
საქმიანობის საბჭო

ინდივიდუალური აუდიტორი დავით

რობაქიძე

ლიცენზია ზ. №159 (30.06.2000 წ.) მის.: თბილისი, ვარკეთილი-3, II მკ/რ-ნი, 15-87
E-mail: davidrobakidze1956@gmail.com ტელ.: 599 30 15 84; 2 79 84 40

№039/5-1-დ.რ. 15 თებერვალი 2018 წ.

სადემონტაჟო შენობის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

ინდივიდუალურმა აუდიტორმა დავით რობაქიძემ (პ/ნ 01013024727) სსიპ გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელ კარდენახის საჯარო სკოლასთან (ს/ნ227752777))გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, მოვახდინე სკოლის ტერიტორიაზე არსებული ყოფილი საპირფარეშოს შენობის დათვალიერება-შემოწმება, მისი შემდგომში რაიმე სახის შენობად (ფართად) გამოყენების შესაძლებლობის განსაზღვრისა და მისი გამოუსადეგარობის შემთხვევაში შენობის ამჟამინდელი რეალური ღირებულების განსაზღვრის მიზნით.

შესაფასებელი შენობის გარეგანი ვიზუალური დათვალიერება-შემოწმებისა და დამკვეთის ახსნა-განმარტების შედეგად დადგინდა, რომ ჩატარდა რა სკოლის ძირითად შენობაში სხვადასხვა სახის სარემონტო-კეთილმოწყობითი სამუშაოები, ძირითადად შენობაშივე მოეწყო სველი წერტილები, კერძოდ კი საპირფარეშოები და სკოლის ტერიტორიაზე არსებული ყოფილი საპირფარეშოს შენობა წლების მანძილზე უფუნქციოდაა დარჩენილი. ეს შენობა დღეისათვის წარმოადგენს უსახურ, კეთილმოუწყობელ ნაგებობას, რომელსაც სახურავის დიდი ნაწილი არც აქვს. ყოფილა რა სახურავად ხის დახრილ კონსტრუქციაზე შიფრით გადახურვა, დღეისათვის მისი მცირე ნაწილია დარჩენილი. აზბესტოცემენტის შიფერი საერთოდ გამოუსადეგარია, მთლიანობა დაკარგული აქვს და წარმოდგენილია ნატეხების სახით, ასევე დარჩენილია რა სახურავზე ხის მცირე ელემენტები, ისინიც დამპალია და არ მოხდება მათი გამოყენება. რაც შეეხევბა კედლებს, ის ნაშენებია აგურისა და ქვის ერთობლიობით და დღეისათვის ჩამოშლილ-ჩამონგრეულია, რის გამოც შენობა ავარიულია და მსი ფართი (რომელიც 27.9 კვ.მ-ა) საერთოდ გამოუსადეგარია რაიმე დანიშნულებით.

აღნიშნული შენობის საერთო მდგომარეობის გათვალისწინებით ,მისი აღდგენა-შეკეთება და რაიმე სახით გამოყენება შეუძლებელია, ვინაიდან მისი ფუნქციური დანიშNულებაც აღარაა აუცილებელია და თვითონ წარმოადგენს დაბალჭერიან, უსახურ ნაგებობას. შევნიშნავ იმასაც, რომ შენობა ნაშენებია ძირითადად თეთრი სილიკატური აგურით და მისი დემონტაჟის შედეგად შესაძლებელი იქნება მცირე რაოდენობის ამოღება, რომელიც შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს სოფლის პირობებში სამეურნეო დანიშნულებით. სხვა სახის რაიმე მასალის ამოღება შეუძლებელია, ვინაიდან შენობას არ აქვს რაიმე ლითონის ელემენტი (აქვს მხოლოდ კუსტარულად მოწყობილი ორმო ფეკალური მასალისათვის და მისი კედლები სავარაუდოდ ლითონშემცველნი არ არიან).

გამომდინარე იქიდან, რომ ეს შენობა გამოუსადეგარია როგორც შენობა და თანაც მისი აღდგენა-შეკეთება-გამაგრება შეუძლებელია მისი ავარიულობის გამო (კედლები დაბზარულ-ჩამოშლილია) და არც არის აუცილებლობა მასზედ ხარჯების გაწევისა, მიზანშეწონილად მიმაჩნია მოხდეს მისი დემონტაჟი, როგორც გამოუსადეგარი, არაღირებული შენობა-ნაგებობისა (ქონებისა) და გასუფთავდეს ტერიტორია.

ვინაიდან სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის ღირებულება განისაზღვრება მისი დემონტაჟის შედეგად მისგან ამოღებული გამოსაყენებლად ვარგისი მასალების საერთო სარეალიზაციო ღირებულებისა და დემონტაჟისათვის გასაწევი ხარჯების სხვაობით, მიზანშეწონილად მიმაჩნია რამდენიმე წინადადებით შევჩერდე ამ შენობის დემონტაჟისას ამოსაღებ მასალაზე და დემონტაჟისათვის გასაწევ ხარჯზე, კერძოდ: როგორც აღვნიშნე, შენობის დემონტაჟის შედეგად შესაძლებელია ამოღებული იქნეს 3000.0 (სამიათასი) ცალი სილიკატური აგური ერთეულის სარეალიზაციო ფასით 0.10 ლარი. ე.ი. შემოსავალი იქნება (3000x0.1) 300.00 (სამასი) ლარი, ხოლო მისი თუნდაც კედლების დემონტაჟისათვსი საჭირო იქნება 3 კაცი სამი დღის განმავლობაში დღიური ანაზღაურებით თითოეული 25.00 (ოცდახუთი) ლარი, აგურის ამოწყობის შემდეგ საჭირო იქნება ნარჩენების გატანა თვითმცლელით. თუ მას დატვირთავს ექსკავატორი, სავარაუდოდ გასატანი იქნება 10.0 კუბ.მ. ნარჩენი, რისთვისაც საჭიროა მანქანას (თვითმცლელს) მიეცეს 50.00 (ორმოცდაათი) ლარი მაინც და ამდენივე თანხა მის დამტვირთველ ექსკავატორს ან მუშახელს, ე.ი. სულ საჭირო იქნება შენობის დემონტაჟისათვის (225+100) 325.00 (სამასოცდახუთი) ლარი.

როგორც ჩანს ამოღებული მასალის ღირებულება არის რა 300.00 ლარი, ის ნაკლებია დემონტაჟისათვის გასაწევ ხარჯზე 325.00 ლარზე.

ვიხელმძღვანელე რა საქართველოს მთავრობის დადგენილებით (№239, 13.08.2010 წ.), „საქართველოს სახელმწიფრო ხელისუფლების, აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსათვის ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის სარგებლობაში გადაცემული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის, რემონტის, დემონტაჟის ან ლიკვიდაციის შედეგად მიღებული ან დემონტაჟის შედეგაედ მისაღები ვარგისი ნაწილებისა და მასალების ამ ორგანოს ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მიერ აღნიშნული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის, რემონტის, დემონტაჟის ან ლიკვიდაციის ხარჯების მთლიანად ან ნაწილობრივ დაფარვის მიზნით გასხვისების ან სხვა ნებისმიერი სახით განკარგვის წესის დამტკიცების თაობაზე“. მიზანშეწონილი და ლოგიკურია ზემოაღნიშნული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შედეგად მისაღები მეორადი ვარგისი ნაწილებისა და მასალების საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება ე.ი. ზემოთხსენებული შენობა-ნაგებობების ამჟამინდელი ღირებულება განისაზღვროს 0 (ნული) ლარით.

შენიშვნა: დასკვნას თან ერთვის ქონების იერსახის ამსახველი ფოტომასალა.

აუდიტორი: /დ. რობაქიძე/

01013024727