

ABC CONSULTING

რეზიუმე

2015 წლის 3 აგვისტო

ძვირფასო მეგობრებო,

ჩვენსა და სსიპ ილია წინამძღვრიშვილის საზოგადოებრივი კოლეჯი-ს შორის 2015 წლის 30 ივლისს სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ გაფორმებული ხელშეკრულების #039-ის საფუძველზე ჩვენ დაგვევალი კოლეჯის საკუთრებაში მდებარე 3 (სამი) ერთეული კოლეჯის ბალანსზე არსებული შენობის სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარების და აღნიშნული შენობების დაშლის შედეგად სავარაუდოდ მიღებული მეორადი მასალების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა.

შეფასების ეფექტური თარიღი შეფასებული ქონებისათვის არის 3 აგვისტო 2014 წელი.

ჩვენ ვადასტურებთ, რომ საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისას ჩვენ დავეყრდენით საერთაშორისო საშემფასებლო სტანდარტების კომიტეტის (IVSC) მიერ შემუშავებული საერთაშორისო საშემფასებლო სტანდარტებს (International Valuation Standards) და ჩვენ როგორც დამოუკიდებელ შემფასებლებს გაგვაჩნია შესაბამისი კვალიფიკაცია ქონების შეფასებითვის.

ჩვენი აზრით ჩატარებული საშემფასებლო სამუშაოების თანახმად შესაფასებელი შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარების ღირებულება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადთან ერთად შეფასების ეფექტური თარიღისათვის დამრგვალებით შეადგენს

35 800

(ოცდათხუთმეტი ათასი რვაასი ლარი)

ხოლო აღნიშნული შენობების დაშლის შედეგად სავარაუდოდ მიღებული მეორადი მასალების საბაზრო ღირებულება ასევე ეფექტური თარიღისათვის დამრგვალებით შეადგენს

17 200

(ჩვიდმეტი ათასი ორასი ლარი)

პატივისცემით: ე. აბაიაძე

/ დირექტორი/ სერტიფიცირებული შემფასებელი / საჯარო სექტორის სერტიფიცირებული აუდიტორი



სსიპ ილია წინამძღვრიშვილის საზოგადოებრივი კოლეჯი-ს საწარმოო შენობების დემონტაჟის შედეგად მიღებული მიღებული მეორადი მასალების საბაზრო ღირებულების და სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარების ღირებულების შესახებ

შესაფასებელი ქონების დახასიათება

შესაფასებელ ქონებას წარმოადგენს სსიპ ილია წინამძღვრიშვილის საზოგადოებრივი კოლეჯი-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამი საწარმოო ნაგებობის #2-ის (სპორტული დარბაზი და გასახდელები) და #14 -ის (სასადილო) ჩასატარებელი სადემონტაჟო სამუშაოების ღირებულება და დემონტაჟის შედეგად მიღებული მეორადი მასალების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა.

ქონება მდებარეობს მცხეთის რაიონში სოფელ წინამძღვრიანთკარში. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად არის **72.04.04.321**. საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად შესაფასებელი ქონების სრული მესაკუთრეა სახელმწიფო.

ვიზუალური დათვალიერების შედეგად დადგინდა რომ პირველი შენობა-ნაგებობა საკადასტრო რუკაზე მონიშნული #2 ნომრით წარმოადგენს 1970-1972 წწ. აშენებულ 617 კვ.მ ფართის მქონე ორ გადაბმულ ერთსართულიან ნაგებობას (სპორტული დარბაზი და გასახდელები) აქედან პირველის სიმაღლე 9 მეტრამდეა ხოლო მეორე 3 მეტრისაა. მათი აშენებისას გამოყენებულია როგორც აგური ასევე სამშენებლო ბლოკი. სახურავის კონსტრუქციისათვის გამოყენებულია როგორც რკინა-ბენონის ფერმები ასევე რკინა-ბეტონის ფილები. შენობის გადახურვისას გამოყენებულია შიფერი და შავი თუნუქი.

რაც შეეხება მეორე შენობას (სასადილო) იგი საკადასტრო რუკაზე მონიშნულია #14-ით ნომრით და ასევე აშენებულია 1970-1972 წლებში. შენობა წარმოადგენს აგურის და ბლოკისგან ნაშენებ ერთსართულიან შენობას რომლის სიმაღლე 6 მეტრამდეა ხოლო ფართი 609 კვ.მ შეადგენს. შენობის გადახურვისას გამოყენებულია რკინა-ბეტონის ფილები და შავი თუნუქი.

ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე შემფასებელს მიაჩნია რომ აღნიშნული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისათვის საჭიროა როგორც მუშა-ხელის ასევე არადეფიციტური სამშენებლო ტექნიკის კერძოდ ამწე კრანის, »კოდალას« ტიპის ექსკავატორის, ექსკავატორის და თვითმცვლელის გამოყენება. სახარჯთაღრიცხვო მონაცემების შედგენამდე შემფასებელი თვლის საჭიროდ მიაქციოს ყურადღება იმ გარემოებებზე რომ დასაშლელი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შედეგად ამოღებული- გამოსაყენებელი მასალების სახეობა იქნება მწირი და მათი რეალიზაციის შედეგად ამოღებული შემოსავალი ვერ დაფარავს დემონტაჟზე გაწეულ დანახარჯებს თუმცა მეორადი მასალების მიღების რაოდენობა დამოკიდებულია იმაზე თუ რამდენად მიქცეული იქნება ყურადღება მეორადი მასალების მიღების და დახარისხების პრაქტიკას. შემფასებლის მიერ დაშვებულია ვარაუდი რომ ამოსაღები მეორადი მასალის როგორსაც წარმოადგენს კონკრეტულ შემთხვევაში აგური, ბლოკი და სამოზაიკო ფილა რაოდენობრივი დაშვებული მტკრევის პროცენტი მთლიანი მასალის 30%-ს შეადგენს. რაც შეეხება შენობის დროს გამოყენებულ შიფერს, შავ თუნუქს, ხის მასალას, მეტლახის ფილებს და კაფელს მათი დაშლის დროს დაზიანების ფაქტორის გათვალისწინებით ეს მეორადი მასალა არ უნდა განიხილებოდეს როგორც სარეალიზაციო საქონელი.