



## დასკვნა

01/80-1718

აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის შემფასებლის მარიამ გელაშვილის მიერ შეფასებული იქნა მოქ: შპს აჭარის აქტივების მართვის კომპანია, ID ნომერი: 245399135 სახელზე რიცხული უძრავი ქონება ს/კ 64.30.03.726

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <b><u>ობიექტის დასახელება, ადგილმდებარეობა და მფლობელი:</u></b><br><br><b>ადგილმდებარეობა:</b> მუნიციპალიტეტი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, ნადირშენის მიმდებარე ტერიტორია<br><br><b>ქონების მფლობელი:</b> შპს აჭარის აქტივების მართვის კომპანია, ID ნომერი: 245399135                                                                                        |
| 2 | <b><u>ქონების მახასიათებლები საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით:</u></b><br><br><b>ნაკვეთის საკუთრება:</b> საკუთრება<br><br><b>ნაკვეთის დანიშნულება:</b> სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი)<br><br><b>დაზუსტებული ფართობი:</b> 84.00 მ <sup>2</sup><br><br><b>შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:</b> N1 შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი 56.75 მ <sup>2</sup>     |
| 3 | <b><u>ქონების დანიშნულება:</u></b><br><br>საცხოვრებელი                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4 | <b><u>შეფასების მიზანი</u></b><br><br>შეფასების ობიექტის საბაზრო ღირებულების დადგენა                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5 | <b><u>ქონების ერთეულის აღწერა-დახასიათება</u></b><br><br>შესაფასებელი ობიექტი წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დანიშნულების 84.00 მ <sup>2</sup> მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ 56.75 მ <sup>2</sup> ერთსართულიან შენობა-ნაგებობას (საცხოვრებელი). ქონება მდებარეობს მუნიციპალიტეტი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, ნადირშენის მიმდებარე ტერიტორია. |
| 6 | <b><u>შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულება, შეფასების თარიღისთვის (დამრგვალებით):</u></b><br><br>29 000 (ოცდაცხრა ათასი) ლარი                                                                                                                                                                                                                         |

## ანგარიში

|                                                                                                            |                               |                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| ობიექტის მისამართი:                                                                                        |                               | მუნიციპალიტეტი ბორჯომი ,<br>დაბა ბაკურიანი , ნადირშენის<br>მიმდებარე ტერიტორია |
| უძრავი ქონების ობიექტის ტიპი:                                                                              |                               | საცხოვრებელი                                                                   |
| ქონების მფლობელი                                                                                           |                               | შპს აჭარის აქტივების მართვის<br>კომპანია , ID ნომერი:<br>245399135             |
| ქონებაზე უფლების<br>დამადასტურებელი დოკუმენტი:                                                             |                               | ამონაწერი საჯარო<br>რეესტრიდან                                                 |
| საკადასტრო მონაცემები                                                                                      |                               | 64.30.03.726                                                                   |
| შესაფასებელი<br>საკუთრების<br>უფლებები:                                                                    | მიწის ნაკვეთი                 | -                                                                              |
|                                                                                                            | გაუმჯობესებები                | სრული                                                                          |
| შეზღუდვები და ვალდებულებები<br>(იპოთეკა, ყადაღა, სერვიტუტი,<br>უზუფრუქტი და სხვა)                          |                               |                                                                                |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი, მ2                                                                                 |                               | 84.00 მ <sup>2</sup>                                                           |
| ფართობი, მ2                                                                                                |                               | შენობა N1 56.75 მ <sup>2</sup>                                                 |
| საუკეთესო და<br>ყველაზე<br>ეფექტური<br>გამოყენება                                                          | თავისუფალი<br>მიწის ნაკვეთის: | არსებული გამოყენება                                                            |
|                                                                                                            | არსებული<br>გაუმჯობესებით:    | არსებული გამოყენება                                                            |
| შეფასების მიზანი                                                                                           |                               | საბაზრო ღირებულების<br>დადგენა                                                 |
| შეფასების თარიღი:                                                                                          |                               | 30.12.2022                                                                     |
| ობიექტის ინსპექტირების<br>თარიღი:                                                                          |                               | 30.11.2022                                                                     |
| დასკვნის შედგენის თარიღი:                                                                                  |                               | 30.12.2022                                                                     |
| დოლარის კურსი                                                                                              |                               | 2.7103                                                                         |
| ქონების საბაზრო ღირებულება:                                                                                |                               |                                                                                |
| შესაფასებელი ობიექტის<br>საბოლოო საბაზრო<br>ღირებულება, შეფასების<br>თარიღისთვის , ლარი<br>(დამრგვალებით): |                               | 29 000                                                                         |

### მუხლი 1.

#### 1.1 გამოყენებული შეფასების ბაზები

შეფასებული ღირებულება

საბაზრო ღირებულება

საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისათვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის “გაშლილი ხელის” პრინციპით ტრანზაქციისას, მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გაცნობიერებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე”.

## 1.2 გამოყენებული სტანდარტები

სტანდარტი 1. საბაზრო ღირებულება, როგორც შეფასების ბაზა.

სტანდარტი 3. შეფასების ანგარიშგება.

## 1.3 გამოყენებული საერთაშორისო სახელმძღვანელო

სახელმძღვანელო 1. უძრავი ქონების შეფასება.

## 1.4 შეფასების ხარისხის სერტიფიკატი

მოცემულ ანგარიშის ხელის მომწერი შემფასებლები ნამდვილად ადასტურებენ, რომ მათ ხელთ არსებული მონაცემების მიხედვით:

1.4.1. ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია არის სარწმუნო და შეესაბამება სინამდვილეს.

1.4.2. ანალიზი და დასკვნები, რომლებსაც შეიცავს ანგარიში, ეკუთვნით შემფასებლებს და ნამდვილია მკაცრი შემოწმების და დაშვებების საზღვრებში, რომლებიც წარმოადგენს მოცემული ანგარიშის ნაწილს.

1.4.3. შემფასებლებს არ გააჩნიათ რაიმე დაინტერესება შესაფასებელ ობიექტთან და მოქმედებენ მიუკერძოებლად.

1.4.4. შეფასება ჩატარდა და ანგარიში დაინერა საქართველოს კანონმდებლობის დაცვით, შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

1.4.5. ანგარიშში მოყვანილი ფაქტები, რომელთა საფუძველზეც იქნა ჩატარებული ანალიზი, გაკეთდა ვარაუდები და დასკვნები, შეკრებილია შემფასებლის მიერ, მისი ცოდნის და გამოცდილების გამოყენებით, უტყუარია და არ შეიცავს ფაქტობრივ შეცდომებს.

1.4.6. შემფასებელი უფლებამოსილია პირადად მოახდინოს შესაფასებელი ქონების დასურათება.

1.4.7. მონაცემთა ანალიზის პროცესში არცერთი პირი არ უწევდა რაიმენაირ არსებით დახმარებას ანგარიშის ხელისმომწერ შემფასებლებს.

## 1.5 შეფასების პროცესის შემოწმებები და დაშვებები

1.5.1. ამ შეფასების მიზნებისათვის იგულისხმება, რომ ეს შესაფასებელი ქონება არ არის დატვირთული არანაირი შემოწმებით და სასესხო ვალდებულებებით.

1.5.2. შემფასებელს არ ევალებოდა და არ ჩაუტარებია:

- შესაფასებელი ობიექტების ამომვითი სამუშაოები;
- შეფასების ობიექტის სამართლებრივი მდგომარეობის იურიდიული ექსპერტიზა;
- შეფასების ობიექტის ტექნოლოგიური ექსპერტიზა;
- ეკოლოგიური ექსპერტიზა.

1.5.3. შემფასებელი გულისხმობს რაიმე სახის ფარული ფაქტორების არ არსებობას (დასკვნაში აღნიშნულის გარდა), რომელთაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს შესაფასებელი ქონების ღირებულებაზე და არ იღებს პასუხისმგებლობას ასეთი ფაქტების არსებობაზე.

1.5.4. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით.

1.5.5. ქონების შეფასები დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს შეფასებული ღირებულების მიმართ შეფასების თარიღისათვის. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ შესაფასებელი ქონება გასხვსებულ იქნება ღია ბაზარზე ამ ფასად. დასკვნა, არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ აღნიშნული ღირებულება შემდგომში არ განიცდის ცვლილებას.

1.5.6. დამკვეთის მიერ შემფასებლისათვის მოწოდებული იქნა ავთენტური ფოტო-მასალები და საჭიროების შემთხვევაში დამატებითი მონაცემები, რომლის სისწორეზეც შემფასებელი არ იღებს პასუხისმგებლობას.

1.5.7. შემფასებელი აკეთებს დაშვებას, რომ შემფასებლისათვის მოწოდებული ინფორმაცია, რომელიც ნაწილობრივ ან მთლიანად აისახება ღირებულების დადგენაში შეესაბამება სისწორეს და არის უტყუარი, დამატებითი დოკუმენტების მოწოდების შემთხვევაში შემფასებელი ითვებს უფლებას ანგარიში დააკორექტიროს შესაბამისად.

1.5.8. ანალოგებზე მონაცემები მოპოვებულია ღია ბაზარზე ან საჯარო რეეტრის ელექტრონული ბაზის, საგაზეთო გამოცემების, ინტერნეტის და “რეელტური” ფირმების მეშვეობით.

## **1. შეფასების მიმდინარეობა:**

### **1.1. დანახარჯების მეთოდი**

ძირითადი პრინციპი, რომელზეც დაფუძნებულია დანახარჯების მეთოდი, არის ჩანაცვლების პრინციპი. ის გულისხმობს, რომ საქმეში ჩახედული მყიდველი უძრავი ქონების ობიექტში არ გადაიხდის იმაზე მეტ თანხას, რაც დაიხარჯებოდა მიწის ნაკვეთის შეძენაზე და მასზე ანალოგიური ობიექტის აშენებაზე.

დანახარჯების მეთოდში არსებული ობიექტის ღირებულება ფასდება, ანალოგი-ობიექტის მშენებლობის დანახარჯებიდან გამომდინარე. ანალოგის მშენებლობის დანახარჯები კალკულირდება საბაზრო ფასების და სამშენებლო ტექნოლოგიების გათვალისწინებით. შემდეგ დანახარჯებიდან აკლდება დაგროვილი ცვეთა და რეზულტატს ემატება მიწის ნაკვეთის ღირებულება. მიღებული სიდიდე განსაზღვრავს შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებას დანახარჯების მეთოდით.

#### **2.1.1 დანახარჯების მეთოდში კონკრეტული ნაბიჯების თანმიმდევრობა შემდეგნაირია:**

2.1.1.1 ვაკანტური მიწის ნაკვეთის ღირებულების განსაზღვრა;

2.1.1.2 ნაკვეთზე არსებული გაუმჯობესების (შენობების, ნაგებობების, კეთილმოწყობის ობიექტების) აღდგენითი ღირებულების განსაზღვრა;

2.1.1.3 დამატებითი დანახარჯების (რომლებიც აუცილებელია შენობის საბაზრო მოთხოვნილებების შესაბამისობაში მოსაყვანად) გამოთვლა;

2.1.1.4 მშენებლის (დეველოპერის) მოგების გათვალისწინება;

2.1.1.5 დაგროვილი ცვეთის სიდიდის გამოთვლა;

2.1.1.6 მშენებლობის ჯამური ღირებულებიდან ცვეთის სიდიდის გამოკლება და ობიექტის ღირებულების განსაზღვრა ცვეთის გათვალისწინებით.

2.1.1.7 მიღებულ სიდიდეს დავუმატოთ მიწის ნაკვეთის ღირებულება.

## **2. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების დადგენის მეთოდები**

შეფასების თანამედროვე პრაქტიკაში არსებობს მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების დადგენის შემდეგი მეთოდები:

1. შესადარებელი გაყიდვების (შედარების) მეთოდი;
2. ამოღების (ექსტრაქციის) მეთოდი;
3. განაწილების მეთოდი;

4. მიწის საიჯარო ქირის კაპიტალიზაციის მეთოდი;
5. ნარჩენი ღირებულების მეთოდი;
6. ქვედანაყოფების განვითარების მეთოდი.

მიმდინარე მიზნებისათვის მიწის ნაკვეთის ღირებულების დასადგენად გამოყენებული იქნა შედარების მეთოდი.

ეს მიდგომა დაფუძნებულია შესაფასებელი ობიექტის გაყიდული ანალოგიური მიწის ნაკვეთების ფასების შედარებაზე. ეს არის ყველაზე პოპულარული და მიღებული მეთოდი მიწის ნაკვეთის შეფასებისას. შემფასებელს ასევე შეუძლია ანალიზი გაუკეთოს წარდგენილ შეთავაზებებს, სხვა საბაზრო ინფორმაციას, მაგრამ მთავარი ყურადღება უნდა მიექცეს ანალოგიური მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი გაყიდვების მონაცემებს, რომლებიც განხორციელებულია ტიპურ საბაზრო პირობებში და მაქსიმალურად მიახლოებულია შეფასების თარიღს.

ამ მეთოდის ფუძემდებელ პრინციპს წარმოადგენს ჩანაცვლების პრინციპი, რომელიც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ბაზარზე ინვესტორი (მყიდველი) არ გადაიხდის კონკრეტულ ობიექტში იმაზე მეტს, რაც ღირს იმავე სარგებლის მქონე ანალოგიური უძრავი ქონება.

სარგებლის ქვეშ იგულისხმება ობიექტის იმ მახასიათებლების ერთობლიობა, რომლებიც განსაზღვრავს მის დანიშნულებას, შესაძლებლობებს და გამოყენების ხერხებს (პირობებს), ასევე, მიღებული შემოსავლის სიდიდეს და ვადებს.

ამ მეთოდის გამოყენების შედეგს წარმოადგენს გაყიდული შესადარებელი ობიექტების ფასების ტრანსფორმაციის გზით შესაფასებელი ობიექტის საბაზრო ღირებულებაში გადაყვანა.

### 3. შედარების მეთოდის მიმდინარეობა

ამ მეთოდის გამოყენებისას შემფასებელი ახორციელებს ქმედებების შემდეგ თანამიმდევრობას:

1. ბაზრის მონაცემების მოგროვებას, კლასიფიკაციას და ანალიზს, რომლებიც იძლევიან საშუალებას დადგინდეს მიწის ნაკვეთის ის ანალოგები, რომლებიც შეესაბამება და შეედარება შესაფასებელ მიწის ნაკვეთს;
2. ადგენს ელემენტებს, რომელთა მეშვეობით განხორციელდება შესაფასებელი მიწის ნაკვეთის შედარება ანალოგებთან;
3. განსაზღვრავს დადგენილი (შერჩეული) შედარების ელემენტების განსხვავებების ხასიათს და ხარისხს, რომლებიც გააჩნიათ შესადარებელ და შესაფასებელ მიწის ნაკვეთებს ერთმანეთთან;
4. კორექტირდება ყველა ანალოგის დადგენილი შედარების ელემენტების ფასები, რაც შეესაბამება იმ განსხვავებების ხასიათსა და ხარისხს, რომლებიც გააჩნია ყველა ანალოგს შესაფასებელი ობიექტის მიმართ;
5. კორექტირდება ყველა ანალოგის ფასები დადგენილი შედარების ელემენტების მიხედვით შესაფასებელი მიწის ნაკვეთის მიმართ;
6. შესაფასებელი მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების დადგენა ანალოგების დაკორექტირებული ფასების შეჯერების დასაბუთების გზით.

#### მიწის ნაკვეთის ღირებულების დადგენა შედარების მეთოდით

| მახასიათებლების დასახელება | შესაფასებელი ობიექტი | ობიექტი #1 | ობიექტი # 2 | ობიექტი #3 |
|----------------------------|----------------------|------------|-------------|------------|
| მისამართი                  | მუნიციპალიტეტი       | ბაკურიანი  | ბაკურიანი   | ბაკურიანი  |

|                                                                |                                                                       |                         |                         |                         |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                | ბორჯომი , დაბა<br>ბაკურიანი ,<br>ნადირშენის<br>მიმდებარე<br>ტერიტორია | www.ss.ge<br>ID:6015791 | www.ss.ge<br>ID:6073461 | www.ss.ge<br>ID:5940689 |
| მიწის ნაკვეთის<br>ფართი, კვ.მ.                                 | 84                                                                    | 80                      | 250                     | 412                     |
| ტრანზაქციის ფასი ,<br>ლარი                                     |                                                                       | 17300                   | 173200                  | 123000                  |
| ფართის ერთეულის<br>ფასი, ლარი                                  |                                                                       | 216.25                  | 692.80                  | 298.54                  |
| გადაცემული<br>უფლებები                                         | სრული                                                                 | სრული                   | სრული                   | სრული                   |
| კორექტირება                                                    |                                                                       | 0%                      | 0%                      | 0%                      |
| <b>დაკორექტირებული<br/>ფასი, ლარი</b>                          |                                                                       | 216.25                  | 692.80                  | 298.54                  |
| ფინანსირების<br>პირობები                                       | საბაზრო                                                               | იდენტური                | იდენტური                | იდენტური                |
| კორექტირება                                                    |                                                                       | 0%                      | 0%                      | 0%                      |
| <b>დაკორექტირებული<br/>ფასი, ლარი</b>                          |                                                                       | 216.25                  | 692.80                  | 298.54                  |
| გაყიდვის პირობები                                              | საბაზრო                                                               | საბაზრო                 | საბაზრო                 | საბაზრო                 |
| კორექტირება                                                    |                                                                       | 0%                      | 0%                      | 0%                      |
| <b>დაკორექტირებული<br/>ფასი, ლარი</b>                          |                                                                       | 216.25                  | 692.80                  | 298.54                  |
| საბაზრო პირობები                                               |                                                                       | შეთავაზება              | შეთავაზება              | შეთავაზება              |
| კორექტირება                                                    |                                                                       | -10%                    | -10%                    | -10%                    |
| <b>დაკორექტირებული<br/>ფასი, ლარი</b>                          |                                                                       | 194.63                  | 623.52                  | 268.69                  |
| <b>ადგილმდებარეობა</b>                                         |                                                                       |                         |                         |                         |
| <b>ფართი</b>                                                   | 84                                                                    | 80                      | 250                     | 412                     |
| კორექტირება                                                    |                                                                       | 0%                      | 15%                     | 15%                     |
| <b>მისასვლელი</b>                                              | კი                                                                    | კი                      | კი                      | კი                      |
| კორექტირება                                                    |                                                                       | 0%                      | 0%                      | 0%                      |
| <b>ადგილმდებარეობაზე<br/>კორექტირების<br/>საერთო რაოდენობა</b> |                                                                       | 0%                      | 15%                     | 15%                     |
| <b>დაკორექტირებული<br/>ფასი, ლარი</b>                          |                                                                       | 194.63                  | 717.05                  | 308.99                  |
| <b>სანდოების<br/>კოეფიციენტი</b>                               |                                                                       | 70%                     | 15%                     | 15%                     |
| <b>კორექტირებული<br/>ერთეულის ფასი,<br/>ლარი</b>               |                                                                       | 136.24                  | 107.56                  | 46.35                   |
| <b>ერთეულის<br/>ღირებულება, ლარი</b>                           | 290.14                                                                |                         |                         |                         |
| <b>შესაფასებელი<br/>ობიექტის<br/>ღირებულება, ლარი</b>          | 24000                                                                 |                         |                         |                         |

ამგვარად მიწის ნაკვეთის ღირებულება შეფასების თარიღისთვის არის:

**შენობის ღირებულების დადგენა**

საბაზრო ღირებულების შესაფასებლად განვიხილავთ ჩანაცვლების ღირებულებას. ჩანაცვლების ღირებულება ასახავს ფუნქციონალური მოთხოვნებით მსგავსი ანალოგიური ობიექტის აშენებაზე განეულ ხარჯებს, თანამედროვე მასალების, ტექნოლოგიებისა და სამშენებლო ნორმების გამოყენებით.

| <b>შენობა N1</b>                                                     |             |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>მაჩვენებელი</b>                                                   | <b>ლარი</b> |
| მშენებლობის ჩანაცვლების ღირებულება, 1კვმ დეველოპერის მოგების ჩათვლით | 320         |
| საერთო სამშენებლო ფართი, კვმ                                         | 56.75       |
| მშენებლობის ღირებულება                                               | 18160       |
| ფიზიკური ცვეთა                                                       | 9080        |
| ფუნქციონალური ცვეთა                                                  | 0           |
| ეკონომიკური (გარე) ცვეთა                                             | 3995.2      |
| ჯამური ცვეთა                                                         | 13075       |
| შენობის ღირებულება ცვეთის გათვალისწინებით                            | 5085        |
| მიწის ნაკვეთის ღირებულება                                            | 24000       |
| ობიექტის ღირებულება დანახარჯების მეთოდით                             | 29085       |

| <b>მაჩვენებელი</b>                       | <b>ლარი</b> |
|------------------------------------------|-------------|
| მიწის ნაკვეთის ღირებულება                | 24000       |
| N1 შენობა-ნაგებობის ღირებულება           | 5085        |
| ობიექტის ღირებულება დანახარჯების მეთოდით | 29085       |

შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულება, შეფასების თარიღისთვის (დამტკიცებით):

29 000 (ოცდაცხრა ათასი) ლარი









## ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882022897318 - 29/11/2022 10:31:00

მომზადების თარიღი  
12/12/2022 18:15:52

### საკუთრების განყოფილება

| ზონა                                                                              | სექტორი           | კვარტალი  | ნაკვეთი    | ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|------------|----------------------------------------------------|
| ბორჯომი                                                                           | ლაბა<br>ბაკურიანი |           |            | ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) |
| <b>64</b>                                                                         | <b>30</b>         | <b>03</b> | <b>726</b> | დამუსტავებული ფართობი: 84.00 კვ.მ.                 |
| მისამართი: მუნიციპალიტეტი ბორჯომი, ლაბა ბაკურიანი, ნაღიმშენის მიმდებარე ტერიტორია |                   |           |            | ნაკვეთის წინა ნომერი:                              |
|                                                                                   |                   |           |            | შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1                 |
|                                                                                   |                   |           |            | შენიშვნა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 56.75         |

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021193935 , თარიღი 17/03/2021 12:32:05  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/03/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გალაწვევები N182 , დამოწმების თარიღი: 23/04/1970 , ბორჯომის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი
- გალაწვევები, საქმე N3ბ/988-13 , დამოწმების თარიღი: 28/02/2014 , თბილისის სააპელაციო სასამართლო

მესაკუთრეები:

შპს აჭარის აქტივების მართვის კომპანია ID ნომერი: 245399135

მესაკუთრე:

შპს აჭარის აქტივების მართვის კომპანია

აღწერა:

### იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

"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](http://www.napr.gov.ge);
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge), ნებისმიერ გეოგრაფიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეგნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაქვით განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგეწერეთ ელ-ფოსტით: [info@napr.gov.ge](mailto:info@napr.gov.ge)