

**ინდ. მენარზე დამოუკიდებელი ექსპერტი, აუდიტორი**  
**„დავით რობაქიძე“**

სერტიფიკატი №CE-012-11, 11-02-2011 წ.: №64, 08.08.2016 წ.;  
ლიცენზია ზ. №159 (30.06.2000 წ.); სერტიფიკატი ზ №6/114, 06.02.2012 წ.  
მის.: თბილისი, ვარკეთილი-3, II მკ/რ-ნი, 15-87  
E-mail: [davidrobakidze1956@gmail.com](mailto:davidrobakidze1956@gmail.com) ტელ.: 599 30 15 84

---

**ექსპერტიზის დასკვნა №008/3-11დ.რ.**

(სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების საწყისი საპრივატიზებო საფასური ს დადგენის შესახებ)

1. შედგენის თარიღი: 25 აგვისტო 2023 წელი;
2. შედგენის ადგილი: დმანისის რაიონი სოფელი საფარლო;
3. დასკვნა შეადგინა: ექსპერტ-აუდიტორმა დავით რობაქიძემ (პ/ნ 01013024727, ექსპერტ-აუდიტორად საქმიანობის 23 წლიანი გამოცდილებით, ინდივიდუალური სარეგისტრაციო N SARAS A-455106, უძრავი ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი N A-1263, 31.07.2023);
4. დამკვეთი: სსიპ დმანისის მნიციპალიტეტის სოფელ საფარლოს საჯარო სკოლა (ს/ნ 228927597);
5. ექსპერტიზის ამოცანა: შემოწმებული იქნეს დმანისის რაიონის სოფელ საფარლოში არსებულ სახელმწიფო საკუთრებაში რიცხულ მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდი 82.15.41.066) განთავსებული ამავე სოფლის სკოლის შენობების ამჟამინდელი მდგომარეობა, დადგინდეს მათი დანიშნულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა და უარყოფითი პასუხის შემთხვევაში განისაზღვროს სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების საერთო საწყისი საპრივატიზებო საფასური.

შესავალი:

აღნიშნული სადემონტაჟო შენობების ღირებულებების განსაზღვრის საფუძველს წარმოადგენს დამკვეთის მომართვა საექსპერტო (საშემფასებლო) მომსახურებაზე, რომლის შესაბამისად ჩემს ამოცანას შეადგენს განისაზღვროს აღნიშნული სადემონტაჟო შენობების საერთო საწყისი საპრივატიზებო საფასური.

შეფასების პროცესი მოიცავდა შესაფასებელი ფართების ვიზუალური დათვალიერება-შემოწმებას, მათ შესახებ არსებული დოკუმენტაციის მოძიებას და მოწოდებული ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე ექსპერტიზის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტას.

შეფასება ჩატარებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ 2017 წელს გამოქვეყნებული შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

შემფასებელი ადასტურებს შემდეგს:

- დასკვნაში გადმოცემული შედეგები ეფუძნება შემფასებლის ცოდნას.
- ჩატარებული ანალიზი და დასკვნები შეზღუდულია მხოლოდ მასში აღნიშნული შემზღუდავი პირობებითა და დაშვებებით.
- შემფასებელს არ გააჩნდა შესაფასებელი ქონების მიმართ ინტერესი.
- შემფასებლის ანაზღაურება არ არის დამოკიდებულები დასკვნის არცერთ ასპექტზე.
- შემფასებლის განათლება შეესაბამება აუცილებელ მოთხოვნებს.
- შემფასებელს გააჩნია შესაბამისი გამოცდილება ანალოგიური ობიექტების შეფასების საკითხში.

შემფასებლის მიერ განსაზღვრული იქნა აღნიშნული სადემონტაჟო შენობების საწყისი საპრივატიზებო საფასური (ღირებულება) და თვით საბაზრო ღირებულების დეფინიცია კი მოცემულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ 2017 წელს გამოქვეყნებულ შეფასების სტანდარტებში, რომლის შესაბამისად - საბაზრო ღირებულება არის შეფასებითი თანხა, რომლითაც აქტივი უნდა გაიყვალოს შეფასების თარიღისათვის გარიგების მსურველ გამყიდველსა და მყიდველს შორის სათანადო მარკეტინგული ღონისძიებების შემდეგ „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით დადებულ გარიგებაში, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს შეგნებულად, წინდახედულად და ძალდაუტანებლად.

### **შეფასებითი მიდგომები:**

როგორც ცნობილია, უძრავი ქონების ღირებულების განსაზღვრისათვის პრაქტიკაში გამოიყენება სამი ძირითადი მიდგომა:

1. გაყიდვების შედარებითი ანალიზის მეთოდი (საბაზრო მიდგომა);
2. დანახარჯების მეთოდი;
3. შემოსავლების მიხედვით მიდგომა.

ავლნიშნავ იმასაც, რომ უფრო ხშირად პრაქტიკაში მიმართავენ უძრავი ქონების ღირებულებებისა თუ მათი საიჯარო ქირების განსაზღვრისათვის პირდაპირი შედარების ანალიზის მეთოდს, რომლის დროსაც ხდება ანალოგიური სახის ობიექტებზე არსებული ფასების (გასაყიდის თუ საიჯაროს) შესახებ ინფორმაციის მოძიება სხვადასხვა სახის საინფორმაციო წყაროებიდან. შეიძლება მსგავსი ობიექტები და შემდგომ ხდება მათი ფასების კრეკტირება შესაფასებელი ობიექტის მახასიათებლებთან მიმართებაში. შემდგომ ხდება შეწონვის კოეფიციენტების დაფიქსირება ანალოგების მიხედვით განისაზღვრება შეწონილი ღირებულებები და მის საფუძველზე დგინდება შესაფასებელი ობიექტის ღირებულება. ჩვენს კონკრეტულ შემთხვევაში, ვინაიდან საქმე გვაქვს სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების ღირებულების განსაზღვრასთან, მიზანშეწონილად მიმაჩნია განხორციელებული იქნეს განსხვავებული მიდგომა, კერძოდ კი გამოვიყენო პრინციპი სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების ღირებულებების განსაზღვრის შესახებ, რომლის არსიც მდგომარეობს შემდეგში, რომ სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების ღირებულება ტოლია მათი დემონტაჟის შედეგად ამოღებული სარეალიზაციოდ გამოსაყენებელი მეორადი მოხმარების მასალების რეალიზაციით მიღებული შემოსავლისა და ობიექტისათვის

გასაწევ ხარჯებს შორის სხვაობით. შესაბამისად, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა განვსაზღვროთ სავარაუდოდ სარეალიზაციოდ გამოსაყენებელი მასალების მოცულობები და ფასები და ასევე მათი დემონტაჟისათვის გასაწევი ხარჯები.

#### **შეზღუდვები და დაშვებები:**

1. შეფასებისათვის გამოყენებულია შეფასებული ქონების მონაცემები საჯარო რეესტრიდან ან მოსახურების სააგენტოდან და გაცემებულია დაშვება, რომ მიღებული ინფორმაცია უტყუარია და სანდო. ასევე ანალოგების შესახებ მონაცემები მიღებული ადმინისტრაციული ორგანოებიდან სხვადასხვა ვებსაიტებიდან, გაზეთებიდან და სხვა ფაქტობრივი წყაროებიდან ჩათვლილია უტყუარად და სანდოდ.

2. დამკვეთთან შეთანხმების საფუძველზე შემფასებელს არ ევალებოდა და შესაბამისად არ განუხორციელებია შეფასებული ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის, ასევე საინჟინრო-ტექნიკური, ავტოტექნიკური, ქიმიური და სხვა სახის ექსპერტიზა, შესაბამისად შეფასება ეყრდნობა დაშვებას, რომ ქონება სამართლებრივად უნაკლოა და ფუნქციურად ვარგისია.

3. შეფასებისას არ არის გათვალისწინებული წყალდიდობის, მიწის ძვრის და სხვა სტიქიური უბედურების რისკები, აგრეთვე პოლიტიკური, სამართლებრივი ეკონომიკური და სხვა გლობალური რისკები, რომელთაც შეიძლება გავლენა მოახდინონ პერსპექტივაში ქონების ღირებულებაზე.

4. შეფასებისას გაცემებულია დაშვება, რომ ქონება სამართლებრივად (ნებართვები, ექსპლუატაციაში მიღების და აქტების) შესაბამისია მოქმედ კანონმდებლობასთან, დაცულია ფუნქციურ ზონირებისა და შეზღუდვებთან დაკავშირებული წესები.

5. შეფასების დასკვნაში აისახება შეფასების თარიღისათვის შემფასებლის პროფესიონალური მოსაზრება, ვარაუდი ქონების ღირებულებასთან მიმართებაში, შეფასებული ღირებულება მიიღება ინფორმაციის დამუშავება-ანალიზის შედეგად და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ქონება გასხვისებული იქნება ბაზარზე, ზუსტად ამ ღირებულებით.

#### **შემოწმების შედეგები:**

ექსპერტიზის წინაშე დასმული ამოცანის შესრულების მიზნით მოვახდინე დმანისის რაიონის სოფელ საფარლოში არსებული სსიპ დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფ. საფარლოს საჯარო სკოლის ტერიტორიაზე (საკ.კოდი 82.15.41.066) განთავსებული შენობა-ნაგებობების ვიზუალური დათვალიერება-შემოწმება, დამკვეთის მხარის თანდასწრებით და მისგანვე მივიღე გარკვეული სახის ახსნა-განმარტებები. შენობა-ნაგებობების დათვალიერების მიზანს წარმოადგენდა განმესაზღვრა მათი ფართების სასწავლო პროცესისათვის გამოყენების შესაძლებლობა და უარყოფითი პასუხის შემთხვევაში ამ შენობა-ნაგებობების საწყისი საპრივატიზებო საფასური.

შემოწმების შედეგად დადგინდა, რომ ზემოაღნიშნული სკოლის ეზოს ტერიტორიაზე განთავსებულია დღეისათვის 4 ერთეული შენობა-ნაგებობა, რომელთაგან ყველა მათგანი ამჟამად უფუნქციოდ არის დარჩენილი, ვინაიდან შენობა-ნაგებობების მდგომარეობის გამო მოსწავლეებს მეცადინეობები უტარდებათ სხვა სკოლის შენობაში.

შემოწმების შედეგად დადგინდა, რომ დღეისათვის სკოლის ტერიტორიაზე განთავსებული 4 ერთეული შენობა-ნაგებობა, რომელთაგან 2 წარმოადგენს სკოლის სასწავლო შენობას, მნიშვნელოვნად ამორტიზირებულია და მათი დანიშნულებისამებრ გამოყენება მითუმეტეს სასწავლო პროცესისათვის ფაქტობრივად შეუძლებელია. აღვნიშნავ იმასაც, რომ დამკვეთის მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნა შენობა-ნაგებობების გამოუსადეგარობის შესახებ და ამ ეტაპისათვის დადგენილია, რომ ეს შენობა-ნაგებობები, კერძოდ კი სასწავლო კორპუსები ექვემდებარება დემონტაჟს. შესაბამისად, ჩემი ამოცანა დადის განისაზღვროს ამ ორი ერთეული სასწავლო შენობის საწყისი საპრივატიზებო საფასური.

გამომდინარე იქიდან, რომ აღნიშნული შენობები წარმოადგენენ სადემონტაჟო ნაგებობებს, როგორც წესი მათი ღირებულება უნდა განისაზღვროს მათი დემონტაჟის შედეგად ამოღებული სარეალიზაციო მასალების რეალიზაციით მიღებული შემოსავლისა და დემონტაჟისათვის გასაწევ ხარჯებს შორის სხვაობით. ამ თვალსაზრისით კი მიზანშეწონილად მიმაჩნია შევჩერდე თითოეული სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის მოკლე დახასიათებაზე.

სკოლის ეზოში შესასვლელის პირდაპირ განთავსებულია გასული საუკუნის 40-50-იან წლებში აშენებული ერთსართულიანი კაპიტალური ნაგებობა, რომელიც წარმოადგენს N1 შენობა-ნაგებობას და მისი ფართობი დაუზუსტებლად შეადგენს 320 კვ.მ.-ს. ამ შენობას ორივე განაპირა მხარეს აქვს ე.წ. ფლიგელები და მის უკანა მხარეს შუა ნაწილი შევიწროვებულია. შენობის საერთო სიგრძე 25 მ.-ია და სიგანე კი 16 მ. შენობა-ნაგებობა ნაშენებია ნატეხი ქვით, უკანა მრიდან იატაკი მიწის დონეზეა და აქვს რა ხის კონსტრუქციაზე მოწყობილი დახრილი სახურავი დაფარულია აზბესტო-ცემენტის შიფრით. შენობას აქვს ხის კარ-ფანჯარა და იატაკის დიდი ნაწილი ამორტიზირებულია და მთლიანობაში არ კომპლექტდება. შენობის განაყოფებში ფართების ჭერად ასევე არის ხის ფიცარი. შემოწმების შედეგად დადგინდა ისიც, რომ აღნიშნული შენობა ათეული წლებია დანიშნულებისამებრ აღარ გამოიყენება მისი მდგომარეობის გამო და ის საკმაოდ ამორტიზირებულია. შეიმჩნევა ისიც, რომ შენობის სახურავი მრავალ ადგილზეა დაზიანებული და ცალკეულ ადგილებზე სახურავის ხის კონსტრუქციაც ჩამოშლილია. შესაბამისად შიგა ფართებში ჩაედინება ბუნებრივი ნალექის წყალი და კიდევ უფრო აზიანებს შენობის დარჩენილ ნაწილებს. ამ შენობის საერთო მდგომარეობა ადასტურებს, რომ მისი რომელიმე ფართის გამოყენება რაიმე დანიშნულებით დღეისათვის ფაქტობრივად შეუძლებელია. ამ შენობის შემდგომ განთავსებულია მოვიანებით მოწყობილი ე.წ. ფინური სტილის შენობა-ნაგებობა, რომელიც განთავსებულია ბეტონის ცოკოლზე. ამ შენობის სიგრძე 45 მეტრამდეა და სიგანე 12 მეტრია, ე.ი. მისი ფართობი დაუზუსტებლად შეადგენს (45X12) 540 კვ.მ.-ს. ეს შენობა დერეფნული ტიპისაა და დერეფნის ორივე მხარეს განთავსებულია საკლასო და სხვა ოთახები. ამ შენობას იატაკად აქვს ხის ფიცარი და ჭერად ძირითადად არის მუყაო. მხოლოდ 2 განაყოფშია ჭერად ე.წ. თაბაშირმუყაო, ამ შენობასაც აქვს ხის კარ-ფანჯარა და საერთო მდგომარეობით საკმაოდ ამორტიზირებულია. შევნიშნავ იმასაც, რომ შენობის გარეთა მხარეს არსებული ხის ელემენტები მნიშვნელოვნად ამორტიზირებულია, დაკარგული აქვთ სიმყარე და

აღნიშვნის დირსია ის გარემოება, რომ შენობას აქვს რა სახურავად ხის დახრილი კონსტრუქცია, საფარად გამოყენებულია პროფილირებული უჟანგავი თუნუქი, რომელიც დემონტაჟის შედეგად სარეალიზაციოდ გამოსაყენებელი იქნება და ასევე ამ შენობის სახურავის ხის კონსტრუქციის ელემენტები იქნება გამოსაყენებელი.

ვინაიდან ჩემი ამოცანა დადის განისაზღვროს ამ შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შედეგად ამოღებული მასალების სარეალიზაციო საფასური და ასევე დემონტაჟისათვის გასაწევი ხარჯი, შევჩერდები თითოეული მათგანის აღწერა-დახასიათებაზე უფრო დაწვრილებით. კერძოდ,

ტერიტორიაზე არსებული N1 კაპიტალური შენობის დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს მისი ზედა ნაწილიდან და პირველ რიგში დემონტაჟი უნდა მოხდეს მისი სახურავის ნაწილის. ასევე უნდა გამოცალკევდეს იატაკად და ჭერად არსებული ხის ელემენტები და ამის შემდგომ უნდა მოხდეს კაპიტალური კედლების დემონტაჟი. მიმაჩნია, რომ კედლების დემონტაჟის შედეგად ამოღებული ქვის მასალა სარეალიზაციოდ გამოუსადეგარი იქნება მათზე მოთხოვნის არ არსებობის გამო და ამიტომ მართებულად მიმაჩნია მისი დემონტაჟი განხორციელდეს ბულდოზერ-ექსკავატორის გამოყენებით, რომელიც მოახდენს შენობის კედლების დაშლას და იმავდროულად ნარჩენების დატვირთვას თვითმცლელზე. რომელიც ნარჩენებს გაიტანს სოფლის განაპირას დაახლოებით 5 კმ.-ის მანძილზე. სარეალიზაციოდ გამოსაყენებელი ხის ელემენტები დასაწყობებული იქნება ტერიტორიაზე შემდგომი რეალიზაციის მიზნით.

ანალოგიურად განხორციელდება N2 ე.წ. ფინური სტილის სასწავლო შენობის დემონტაჟი და პირველ რიგში ამოღებული იქნება სახურავის საფარი, პროფილირებული თუნუქი, ასევე დემონტაჟი განხორციელდება სახურავის ხის კონსტრუქციის, ჩამოტანილი იქნება მასალა ეზოში და დასაწყობდება. დემონტაჟი განხორციელდება ასევე ჭერის ხის ელემენტების და იატაკის, რომელთა მასალაც ასევე დასაწყობებული იქნება შემდგომი რეალიზაციისათვის. ვინაიდან ამ შენობის კედლების მასალა გამოუსადეგარია, შესაძლებლად მიმაჩნია მისი კედლებიც დაიშალოს ბულდოზერ-ექსკავატორის გამოყენებით და ამასთან ერთად მოიშალოს მისი ბეტონის ცოკოლიც მიწის დონემდე. მიმაჩნია, რომ ბულდოზერ-ექსკავატორმა ამ შენობის კედლებისა და ცოკოლის დემონტაჟიც განახორციელოს და იმავდროულად დატვირთოს გამოუსადეგარი ნარჩენები თვითმცლელზე ტერიტორიიდან გატანისათვის.

იმისათვის, რომ დასკვნით მოსარგებლისათვის ადვილად აღსაქმელი იყოს დემონტაჟისათვის გასაწევი ხარჯები და დემონტაჟის შედეგად ამოღებული სარეალიზაციოდ ვარგისი მასალების რეალიზაციით მიღებული შემოსავლის შესახებ მონაცემები, მართებულია შედგენილი იქნეს მარტივი ტიპის სახარჯთაღრიცხვო მონაცემები როგორც სადემონტაჟო სამუშაოებზე, ასევე ამოღებული მასალის სარეალიზაციო მონაცემების შესახებ. კერძოდ,

**შენობა-ნაგებობების დემონტაჟებისათვის**

**გასაწევი ხარჯი**

| N                                    | შესასრულებელი სამუშაო                                                                                         | მოცულობა       | მასალის ხარჯი (ლარი) |              | მუშა ზელოს ხარჯი (ლარი) |        | სულ ხარჯი (ლარი) |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|--------------|-------------------------|--------|------------------|
|                                      |                                                                                                               |                | ერთეული              | საერთო       | ერთეული                 | საერთო |                  |
| 1                                    | 2                                                                                                             | 3              | 4                    | 5            | 6                       | 7      | 8                |
| <b>N1 შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი</b> |                                                                                                               |                |                      |              |                         |        |                  |
| 1                                    | შენობის სახურავის საფარის აზბესტო-ცემენტის შიფრის მოხსნა და ჩამოტანა<br>4 კაცი 5 დღე                          | 350 კვ.მ.      |                      |              | 80                      | 1600   | 1600             |
| 2                                    | შენობის სახურავის ხის კონსტრუქციის დემონტაჟი და ჩამოტანა ეზოში<br>4 კაცი 5 დღე                                | 16 კუბ.მ       |                      |              | 80                      | 1600   | 1600             |
| 3                                    | შენობის ჭერის დემონტაჟი ხის მასალის გამოტანა დასაწყობებზე<br>4 კაცი 5 დღე                                     | 320 კვ.მ.      |                      |              | 80                      | 1600   | 1600             |
| 4                                    | შენობაში არსებული იატაკისა და კარ-ფანჯრების ხის ელემენტების დემონტაჟი, გამოტანა, დასაწყობებზე<br>4 კაცი 5 დღე |                |                      |              | 80                      | 1600   | 1600             |
| 5                                    | შენობის კაპიტალური კედლების დემონტაჟი ტექნიკის გამოყენებით ბუღდოზერ-ექსკავატორი თვითმცლელი                    | 3 დღე<br>3 დღე | 800<br>800           | 2400<br>2400 |                         |        | 2400<br>2400     |
|                                      | ჯამი                                                                                                          |                |                      |              |                         |        | 11200            |
| <b>N2 შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი</b> |                                                                                                               |                |                      |              |                         |        |                  |
| 1                                    | სახურავის საფარის დემონტაჟი ჩამოტანა დასაწყობებზე<br>4 კაცი 6 დღე                                             | 600 კვ.მ.      |                      |              | 80                      | 1920   | 1920             |
| 2                                    | სახურავის ხის კონსტრუქციის დემონტაჟი, ჩამოტანა, დასაწყობებზე<br>4 კაცი 8 დღე                                  | 30 კუბ.მ       |                      |              | 80                      | 2560   | 2560             |
| 3                                    | შენობის ჭერის ხი სელემენტების დემონტაჟი, გამოტანა, დასაწყობებზე<br>4 კაცი 4 დღე                               | 80 კუბ.მ       |                      |              | 80                      | 1280   | 1280             |
| 4                                    | შენობის განაყოფებში ხის იატაკის და კარ-ფანჯრების დემონტაჟი, გამოტანა, დასაწყობებზე<br>4 კაცი 12 დღე           | 30 კუბ.მ       |                      |              | 80                      | 3840   | 3840             |
| 5                                    | შენობის კედლებისა და ცოკოლის დემონტაჟი ტექნიკის გამოყენებით ბუღდოზერ-ექსკავატორი თვითმცლელი                   | 4 დღე<br>4 დღე | 800<br>800           | 3200<br>3200 |                         |        | 3200<br>3200     |
|                                      | ჯამი                                                                                                          |                |                      |              |                         |        | 16000            |
|                                      | სულ ჯამი                                                                                                      |                |                      |              |                         |        | 27200            |
|                                      | გაუთვალისწინებელი ხარჯი 5%                                                                                    |                |                      |              |                         |        | 1360             |
|                                      | ჯამი                                                                                                          |                |                      |              |                         |        | 28560            |

**ამოღებული მასალების რეალიზაციით  
მიღებული შემოსავალი**

| N | მასალის სახეობა                                     | მოცულობა  | ერთეულის ფასი<br>(ლარი) | საერთო ფასი<br>(ლარი) |
|---|-----------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------------------|
|   | <b>N1 შენობის მასალები</b>                          |           |                         |                       |
| 1 | სახურავის,ჭერისა და იატაკის ხის<br>ელემენტები       | 20 კუბ.მ. | 200                     | 4000                  |
|   | <b>N2 შენობის მასალები</b>                          |           |                         |                       |
| 1 | სახურავის საფარი, პროფილირებული<br>თუნუქი           | 600 კვ.მ. | 6                       | 3600                  |
| 2 | სახურავის კონსტრუქციის ხის<br>ელემენტები            | 25 კუბ.მ. | 180                     | 4500                  |
| 3 | ჭერისა და იატაკის ხის მასალა (კოჭები<br>და ფიცრები) | 40 კუბ.მ. | 250                     | 10000                 |
|   | <b>სულ ჯამი</b>                                     |           |                         | <b>22100</b>          |

ზემოაღნიშნული მონაცემების საფუძველზე დადგინდა, რომ ტერიტორიაზე განთავსებული 2 ერთეული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისათვის გასაწევი ხარჯი შეადგენს 28560 ლარს, ხოლო დემონტაჟის შედეგად ამოღებული სარეალიზაციოდ ვარგისი მასალების რეალიზაციით მისაღები შემოსავალი საორიენტაციოდ შეადგენს 22100 ლარს. ე.ი. შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისათვის გასაწევი ხარჯი აჭარბებს დემონტაჟის შედეგად მიღებული მასალების რეალიზაციით მისაღებ შემოსავალ, რაც იმის მაჩვენებელია, რომ ამ შენობა-ნაგებობების საწყისი სარეალიზაციო საფასური უნდა განისაზღვროს 0 ლარით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე უნდა გაიცეს შემდეგი სახის

დასკვნა:

სსიპ დამანისის რაიონის სოფელ საფარლოში არსებულ საჯარო სკოლის ტერიტორიაზე (საკ.კოდი 82.15.41.066) დღეისათვის არსებული 4 ერთეული შენობა-ნაგებობიდან თავიანთი მდგომარეობის გამო დემონტაჟს ექვემდებარება 2 შენობა-ნაგებობა, რომლებიც წარმოადგენენ სასწავლო კორპუსებს და ამ შენობა-ნაგებობების საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება (დემონტაჟის განხორციელებისათვის) შეადგენს 0 ლარს.

შენიშვნა: დასკვნას თან ერთვის შენობა-ნაგებობების მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა.

დამოუკიდებელი ექსპერტი,  
აუდიტორი, ტექ. მეც. დოქტორი



დ.რობაქიძე