

მიღება-ჩაბარების

აქტი 112/1

ქ. თბილისი

21 ნოემბერი 2013 წელი

ჩვენ, ქვემოთ ხელის მომწერნი, ერთის მხრივ, სსიპ „საქართველოს მეცნიერებათა ეროვნული აკადემია“ (შემდგომში შემსყიდველი) წარმოდგენილი სამეურნეო სამსახურის უფროსის ილია კვეზერელის სახით და მეორეს მხრივ, შპს „აუდიტ & კონსალტინგ გრუპ“ (შემდგომში მიმწოდებელი) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი მაღრაძის სახით, ჩვენს მიერ 2013 წლის 14 ნოემბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №112 ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეები ვადაცნო წინამდებარე აქტს მასზედ, რომ ზემოთაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე მიმწოდებელმა ჩააბარა და შემსყიდველმა მიიღო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბეჭდით დამოწმებული აუდიტორული დასკვნა №0211 21/11/2013წ. (დანართი სამი გვერდი). გაწეული მომსახურების ღირებულება შეადგენს 600 (ექვსასი) ლარს.

აქტი სწორია, რასაც ვადასტურებთ მხარეები ხელმოწერით.

შემსყიდველი

მიმწოდებელი

სსიპ „საქართველოს მეცნიერებათა ეროვნული აკადემიის“ სამეურნეო სამსახურის უფროსი

შპს „აუდიტ & კონსალტინგ გრუპ“

დირექტორი



ილია კვეზერელი

ირაკლი მაღრაძე



შპს „აუდიტკონსალტინგგრუპ“ Audit & Consulting Group

მისამართი: საქართველო, თბილისი, ალ. კაზბეგის 32/34
Address: 32/34 Al. Kazbegi Str., Tbilisi, Georgia
Tel.: (995 32) 39 40 64; Fax.: (995 32) 39 15 07
E-mail: ACG@caucasus.net

N 01/11

"21" ნოემბერი 2013

აუდიტორული დასკვნა

სსიპ „საქართველოს მეცნიერებათა ეროვნული აკადემიის“ ბალანსზე რიცხული შენობის მთლიანი პირველი სართულის (წინა ფასადისა და უკანა ეზოს მხარეს, სარდაფებისა და ანტრესოლების ჩათვლით) 1 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

საკონსულტაციო აუდიტორული კომპანიის (A&CG) აუდიტორმა ი. მაღრაძემ (სსიპ საჯარო აუდიტის ინსტიტუტის მიერ გაცემული სერთიფიკატი №0031, ბუღალტერთა და აუდიტორთა ფედერაცია - პროფესიონალ ბუღალტრის სერთიფიკატი №0028) განახორციელა სსიპ „საქართველოს მეცნიერებათა ეროვნული აკადემიის“ ბალანსზე რიცხული მთლიანი პირველი სართულის (წინა ფასადისა და უკანა ეზოს მხარეს, სარდაფებისა და ანტრესოლების ჩათვლით) არსებული ფართის (1 კვ.მ) საიჯარო ქირის ღირებულების განსაზღვრა 2013 წლის 15 ნოემბრის მდგომარეობით.

ქონების შეფასება განხორციელდა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის: სსიპ-ს მომართვის და საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე.

უძრავი ქონების მდებარეობა

უძრავი ქონება (8495.64 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი 01.15.05.003.032.01.501) მდებარეობს ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზ №52-ში. აღნიშნული უბანი წარმოადგენს ერთ-ერთ ძველ და პრესტიჟულ უბანს, სადაც მაღალია მოსახლეობის მოთხოვნა როგორც საოფისე, ისე საცხოვრებელ ფართებზე. ობიექტს იოლად უდგება საზოგადოებრივი ტრანსპორტი და ახლოსაა მიმდებარე საცხოვრებელ უბნებთან. პრაქტიკულად შენობა მდებარეობის მიხედვით მიეკუთვნება ქალაქის ცენტრალურ ნაწილს, რაც ამ ქონებას განსაკუთრებულ პრესტიჟულობას ანიჭებს.

შენობის მდგომარეობა

შენობა წარმოადგენს კაპიტალურ და მკვიდრად ნაგებ, განსაკუთრებული დიზაინის მქონე ნაგებობას. შენობა აშენებულია გასული საუკუნის ორმოცდაათიან წლებში. იგი ქალაქში სილამაზით ერთ-ერთი გამორჩეული ნაგებობაა. დიზაინის განსაკუთრებულობა აისახება შენობის შიდა კონსტრუქციებშიც.

ბაზრის ანალიზი

აღნიშნულ რაიონში მაღალია უძრავი ბაზრის აქტივობა და კრიზისული პერიოდის



შემდგომ შეინიშნება მასზე ფასების მკვეთრი ზრდა.

აღსანიშნავია, რომ ზემოაღნიშნული კონკრეტული მახასიათებლების მქონე ქონების ანალოგი მცირე პერიოდის განმავლობაში უძრავი ქონების ბაზარზე არ იძებნება.

შესაფასებელი ფართის დახასიათება

შესაფასებელი ობიექტი წარმოადგენს შენობის პირველ სართულზე არსებული ფართს სარდაფთან ერთად. პირველ სართულზე გაკეთებულია ანტრესოლი, რომელიც გამოყენებულია კომერციული საქმიანობისთვის. ობიექტი გარემონტებულია თანამედროვე დიზაინის მოთხოვნების შესაბამისად. გააჩნია სველი წერტილები. სარდაფი ასევე გარემონტებულია თანამედროვე დიზაინის მოთხოვნების შესაბამისად და იგი გამოყენებულია კომერციული საქმიანობისთვის. აღსანიშნავია რომ შენობის უკანა ნაწილს არ უდგება ავტომანქანა.

ღირებულების განსაზღვრა

ღირებულების განსაზღვრისას ვიხელმძღვანელებდ მოცემულ არეალში მოქმედი საბაზრო ფასების, ქონების მდებარეობისა და მდგომარეობის მიხედვით.





ფართის საიჯარო ღირებულება

შენიშვნის პირველი სართულის წინა ფასადის ფართის 1 კვ.მ-ის საიჯარო ღირებულება განისაზღვრა 25 აშშ დოლარით, პირველი სართულის 1 კვ.მ ფართის (უკანა ეზოს მხარეს) – 8 აშშ დოლარით, ანტრესოლის 1 კვ.მ. - 15 აშშ დოლარით, ხოლო არსებული სარდაფის 1 კვ.მ. ფართის საიჯარო ღირებულება კი 8 აშშ დოლარით.

აუდიტორი

ი. მაღრაძე

