14 თებერვალი 2017წ.

№25

დასკვნა
საბაზრო საიჯარო ქირის
განსაზღვრის შესახებ

დამკვეთი:
სსიპ „ქალაქ ბათუმის №14 საჯარო სკოლა“
ქ. ბათუმი, ინასარიძის ქ. №11
ს/ნ: 245 428 997

შემსრულებელი:
აუდიტური კომპანია „ინტელექტ აუდიტი“
ქ. თბილისი, დ. ბაქრაძის ქუჩა №6
ს/კ 404 906 973

ბათუმი
2017

სსიპ „ქალაქ ბათუმის №14 საჯარო სკოლა“-სა (ს/ნ: 245428997) და აუდიტურ კომპანია „ინტელექტ აუდიტს“ (ს/ნ: 404906973; აუდიტორული ფირმების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-F-583489) შორის 2017 წლის 13 თებერვალს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №03-05/11 ხელშეკრულების თანახმად, შემფასებელმა მოახდინა წარმოდგენილი უძრავი ქონების - [**ბათუმის №14 საჯარო სკოლის პირველ სართულზე არსებული 277.24 კვ.მ და 52.0 კვ.მ და მეორე სართულზე განლაგებული 61.10 კვ.მ. და 46.0 კვ.მ. ფართები; მისამართი: ქ. ბათუმი, ინასარიძის ქ. №11** (შემდგომში „შეფასების ობიექტი“)] **საბაზრო საიჯარო ქირის განსაზღვრა 2017 წლის 14 თებერვლის მდგომარეობით.**

საბაზრო საიჯარო ქირის გაანგარიშება

შეფასებისთვის საჭირო გარემოებების
გ ა მ ო კ ვ ლ ე ვ ა

1. სკოლის პირველ სართულზე არსებული 277.24 კვ.მ ფართი გამოიყენება სკოლის სამუშაო რეჟიმის გათვალისწინებით. დამკვეთის განმარტებით საიჯარო ფართში განთავსებულია ინვენტარი - 5 ცალი გრძივი სკამი. საიჯარო ფართში განათებისათვის დამონტაჟებულია ორი ნათურა, თითოეული 500 ვატის სიმძლავრის. სპეციალისტების განმარტებით თითოეული ნათურა ერთ საათში მოიხმარს 0.5 კვ.ტ ელექტრო ენერგიას, რაც ორ ნათურაზე ჯამურად შეადგენს 1 კვ.ტ. ერთი კილოვატის საბაზრო ფასი საყოფაცხოვრებო მომხმარებლისათვის (მაქსიმალური ტარიფი) შეადგენს 21 თეთრს. ფართის გამოყენების პირობაა: 277.24 კვ.მ ფართის გამოყენება ყოველდღე, სამი საათიდან 11 საათამდე პერიოდში. მოიჯარე გამოიყენებს საიჯარო ფართში განთავსებულ 5 ცალი გრძელ სკამს და ელ. ენერგიას განათებისთვის.
2. სკოლის პირველ სართულზე არსებული 52.0 კვ.მ ფართი გამოყენებული იქნება ხატვის სექციის ფუნქციონირებისთვის. 52.0 კვ.მ. ფართის იჯარით გამოყენების პირობაა: ფართის გამოყენება ყოველდღე, დღე-ღამეში 24 საათის განმავლობაში. ფართის საიჯარო ფასში შედის მხოლოდ საიჯარო ფართის გამოყენება.
3. სკოლის მეორე სართულზე არსებული 61.10 კვ.მ ფართი გამოყენებული იქნება საკვების ობიექტის ფუნქციონირებისთვის. 61.10 კვ.მ. ფართის იჯარით გამოყენების პირობაა: ფართის გამოყენება ყველა სამუშაო დღის განმავლობაში. ფართის საიჯარო ფასში შედის საიჯარო ფართისა და საპირფარეშოს გამოყენება.
4. სკოლის მეორე სართულზე განლაგებულ 46.0 კვ.მ. ფართზე. ფართი გამოყენებული იქნება საკვები ობიექტის ფუნქციონირებისთვის. 46.0 კვ.მ. ფართის იჯარით გამოყენების პირობაა: ფართის გამოყენება ყველა სამუშაო დღის განმავლობაში. ფართის საიჯარო ფასში შედის საიჯარო ფართისა და საპირფარეშოს გამოყენება.

საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის დროს გათვალისწინებული იქნა საქართველოს მთავრობის 10.12.2013 წლის №328 დადგენილების „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების საპრივატიზებო და სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრის წესის დამტკიცების შესახებ“ მოთხოვნები.

წარმოდგენილი ფართის საბაზრო საიჯარო ქირის განსაზღვრის დროს შემფასებელმა გაითვალისწინა ფართის ადგილმდებარეობა, გამოყენების პერსპექტივა, საიჯარო ფართში განთავსებული ინვენტარის სახეობა და რაოდენობა, დამონტაჟებული ელ. ნათურების რაოდენობა, სიმძლავრე და ბაზრის ამ სეგმენტზე არსებული საბაზრო ფასი.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე სსიპ „ქალაქ ბათუმის №14 საჯარო სკოლის“ მიერ წარმოდგენილი ფართების საიჯარო ქირამ შეადგინა:

1. სკოლის პირველ სართულზე არსებული 277.24 კვ.მ ფართის - საათში (ინვენტარის გამოყენებისა და მოხმარებული ელექტრო ენერგიის ჩათვლით) 3.90 (სამი ლარი და ოთხმოცდაათი თეთრი) ლარი.

2. სკოლის პირველ სართულზე არსებული 52.0 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირა თვეში (მხოლოდ საიჯარო ფართის გამოყენების უფლებით) 205 (ორას ხუთი) ლარი.

3. სკოლის მეორე სართულზე არსებული 61.10 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირა თვეში (საიჯარო ფართის და სკოლის საპირფარეშოს გამოყენების უფლებით) 370 (სამას სამოცდაათი) ლარი.

4. სკოლის მეორე სართულზე არსებული 46.0 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირა თვეში (საიჯარო ფართის და სკოლის საპირფარეშოს გამოყენების უფლებით) 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარი.

დირექტორი
სერტიფიცირებული აუდიტორი:
(რეგისტრაციის #SARAS-A-516713) ივ. გაჩეჩილაძე

უძრავი ქონების შემფასებელი:
(სერტიფიკატი #063)
(რეგისტრაციის # SARAS-A-418239) დ. არევაძე

შპს „ინტელექტ აუდიტი“ • GEORGIA • საქართველო • INTELLECT AUDIT LTD • 404906973 • IA