

მიღება-ჩაბარების აქტი №01

ქ. თბილისი

05.07.2019 წელი

ჩვენ, ქვემოთ ხელის მომწერნი, ერთის მხრივ, ფიზიკური პირი ესმა ფიცხელაური (შემდგომში - მიმწოდებელი), წარმოდგენილი ესმა ფიცხელაურის სახით და მეორეს მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტო“ (შემდგომში - შემსყიდველი) მისი ქონების მართვის სამსახურის ქონების მართვისა და განკარგვის განყოფილების მთავარი სპეციალისტის ნესტორ ლაბარტყავას სახით, ჩვენს მიერ 2019 წლის 01 ივლისს დადებული №58 ხელშეკრულების თანახმად, ვადგენთ მიღება-ჩაბარების აქტს, მასზედ, რომ მიმწოდებელმა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში (2019 წლის 04 ივლისი) მიაწოდა შემსყიდველს დამოუკიდებელი შემფასებლის დასკვნა ქ. თბილისში, მამია გურიელის ქ. N5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა N7 და ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. N5ა, სართული-4, ბინა N6-ის საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ. გაწეული მომსახურების ღირებულება შეადგენს 370 (სამასსამოცდაათი) ლარს საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით.

გაწეული მომსახურების ხარისხი შეესაბამება ხელშეკრულებით მოთხოვნილ პირობებს, რასაც ვადასტურებ ხელმოწერით. ამასთან, ხელმოწერით ვადასტურებ, რომ არ ვიმყოფები ინტერესთა კონფლიქტში მიმწოდებელთან.

აქტის სისწორეს ვადასტურებთ ხელის მოწერით:

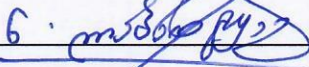
მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

შემსყიდველი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

მის: შარტავას N7

საიდენტიფიკაციო კოდი: 205296375



ნესტორ ლაბარტყავა

მთავარი სპეციალისტი

მიმწოდებელი:

ფიზიკური პირი ესმა ფიცხელაური
პირადი ნომერი 01001036213

მისამართი: ქ. თბილისი, გლდანი, მესამე მიკრორაიონი, მე-9 კორპუსი, ბინა N62.

ტელ: 577 41 15 10

საბანკო რეკვიზიტები: სს „საქართველოს ბანკი“

ბანკის კოდი BAGAGE22

ანგ. GE65BG0000000151880300

ესმა ფიცხელაური



ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერია

tbilisi.gov.ge ცხელსა ხაზი - +995 321 272222



ნომერი: 19/01191851083-61
თარიღი: 04.07.2019 12:11
ვადა: 04.08.2019

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ესმა ფიცხელაური პირადი ნომერი: 01001036213
მისამართი: თბილისი გლდანის III მ/რ კორ. 9 ბ. 62
საკონტაქტო ინფორმაცია: 577411510;
რეგიონი: თბილისი/გლდანი

განცხადება/ნომენკლატურა

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო
თავისუფალი განცხადება/შერილი

მოთხოვნის ტექსტი

ხელშეკრულების თანახმად ქონების შეფასების თაობაზე

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 22
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა: პირადი უზრუნველყოფით ხელზე გატანა

A

საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის წევრის
უძრავი ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი **A GAC-PC-0005 -№105**

დ.გურამიშვილის ქ.41; მობ: 577 41 15 10; რეგ. №SARAS-F-542504; 09/12/2016წ.

№ 53

"4 "ივლისი 2019 წ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ „ქონების
მართვის სააგენტო“-ს ადმინისტრაციული
სამსახურის უფროსს გიორგი გვენეტაძეს

დამოუკიდებელი შემფასებელი ესმა
ფიცხელაური

გიდგენთ 2019 წლის 1 ივლისს გაფორმებული №58 ხელშეკრულებით
გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

2019 წლის 4 ივლისს შესრულებული შემფასებლის დასკვნას, კერძოდ:

ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №7-ში
70,30 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინის /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.007/ და ქ.
თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №6 -ში - 51,30
კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინის /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.520/ საბაზრო
ღირებულების განსაზღვრის შესახებ.

დამოუკიდებელი შემფასებელი
A GAC-PC-0005 -№105



/ე. ფიცხელაური/

A

საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის წევრის
უძრავი ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი **A GAC-PC-0005 -№105**

დ.გურამიშვილის ქ.41; მობ: 577 41 15 10; რეგ. №SARAS-F-542504; 09/12/2016წ.

№ 53

4 ივლისი 2019 წ.

დამოუკიდებელი შემფასებლის დასკვნა
A GAC-PC-0005 -№105 (ესმა ფიცხელაური)

ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №7
და ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, სართული-4, ბინა №6 -ის
საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ

აუდიტი დაიწყო: 2019 წლის 3 ივლისი
დამთავრდა: 2019 წლის 4 ივლისი

თბილისი
2019



საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის წევრის
უძრავი ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი A GAC-PC-0005 -№105

დ.გურამიშვილის ქ.41; მობ: 577 41 15 10; რეგ. №SARAS-F-542504; 09/12/2016წ.

№ 53

4 ივლისი 2019 წ.

დამოუკიდებელი შემფასებლის დასკვნა
A GAC-PC-0005 -№105 (ესმა ფიცხელაური)

2019 წლის 3 ივლისს - უძრავი ქონების შემფასებელ - ესმა ფიცხელაურთან (პ.№01001036213) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოს“ მიერ /ს.კ.№205296375) სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ გაფორმებული №58 ხელშეკრულების CPV-79212000 - საფუძველზე ჩატარებული იქნა მის მიერვე მოთხოვნილი დასკვნა.

ჩემს წინაშე დასმულია შემდეგი კითხვა:

გთხოვთ შეაფასოთ და დაგვიდგინოთ ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №7-ში 70,30 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინის /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.007/ და ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №6 -ში 51,30 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინის /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.520/ საბაზრო ღირებულება.

აუდიტის ჩატარება დამევალა:

ესმა ფიცხელაურს (აუდიტორის საკვალიფიკაციო 8 №6/180 2.04.2012 წ. რეგ.№SARAS-A-598042; ფირმის რეგ. №SARAS-F-542504; უძრავი ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი A GAC-PC-0005 -№105) უმაღლესი განათლებით, 45 წლის სპეციალობით მუშაობის სტაჟის მქონე.

დამოუკიდებელი შემფასებელი
A GAC-PC-0005 -№105

/ე. ფიცხელაური/

შეფასების სერთიფიკატი

შეფასება შესრულებულია დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელიც არის საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის წევრი, შემფასებელი ეყრდნობა დამკვეთის მიერ მონოდებულ ინფორმაციას. ამდენად შემფასებელს არ ეკისრება არანაირი პასუხისმგებლობა შესაფასებელი უძრავი ქონების საკუთრების უფლებაზე, იპოთეკით ან გირავენობით დატვირთვაზე;

ინსტიტუტის წევრი-სერთიფიკატი A GAC-PC-0005 -№105 - შეფასება ჩატარებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის შესაბამისად.

მე, ქვემოთ ხელისმომწერი ვადასტურებ რომ:

- ანგარიშში ასახული ანალიზი ემყარება გარკვეულ დაშვებებს, შემზღუდავ პირობებს და არის ჩემი, შემფასებლის პირადი, მიუკერძოებელი პროფესიონალური მოსაზრება და მის საფუძველზე გაკეთებული დასკვნა;
- უძრავი ქონების შეფასების ანგარიშში ასახული ყველა მონაცემი წარმოდგენილია სწორად და შეესაბამება რეალობას;
- შემფასებელს არც ამჟამად და არც მომავალში არ გააჩნია არანაირი ინტერესი იმ უძრავი ქონების მიმართ, რომლის საბაზრო ღირებულება წარმოდგენილია შეფასების ანგარიშში;
- შემფასებელს გააჩნია საკმარისი ცოდნა, კვალიფიკაცია და გამოცდილება შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულების სწორად განსაზღვრისათვის;
- შეფასების პროცესი - ინფორმაციის მოპოვება, ანალიზი და საბაზრო ღირებულების დადგენა განხორციელდა შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

შემფასებელი:



ხელმოწერა

შემფასებლის დასკვნა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოსთან“ - 2019 წლის 1 ივლისის გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად დამოუკიდებელმა შემფასებელმა ესმა ფიცხელაურმა ღირებულების განსაზღვრის მიზნით განახორციელა თქვენს მიერ წარმოდგენილი უძრავი ქონების ინსპექტირება და მისი საბაზრო ღირებულებით შეფასება.

უძრავი ქონების ღირებულების დადგენა განხორციელდა 2019 წლის 3 ივლისის მდგომარეობით და შეადგინა:

ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №7-ში - 70,30 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინის /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.007/ საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა - 137790,98 (ასოცდაჩვიდმეტი ათას შვიდას ოთხმოცდაათი ლარი და 98 თეთრი) ლარი.

ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №6 -ში 51,30 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინის /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.520/ საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა - 100550,05 (ასი ათას ხუთას ორმოცდა ათი ლარი და 05 თეთრი) ლარი.

ღირებულების დადგენისათვის განხორციელებული ანალიზი მოცემულია ანგარიშის შესაბამის ნაწილში, უძრავი ქონების ღირებულების განსაზღვრა ეფუძნება შემფასებლის პროფესიულ ცოდნას და გამოცდილებას.

წარმოდგენილი შეფასება შესრულებულია საქმის ცოდნითა და უდიდესი პასუხისმგებლობით, ქონების შეფასების საერთაშორისო კომიტეტის „შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების“ შესაბამისად და საქართველოში მოქმედი შესაბამისი ნორმატიული აქტების სრული დაცვით.

დამოუკიდებელი შემფასებელი

A GAC-PC-0005 -№105

/ე. ფიცხელაური/

მნიშვნელოვანი ფაქტებისა და დასკვნების მოკლე მიმოხილვა

შესაფასებელი უძრავი ქონების იდენტიფიკაცია - შესაკუთრე	ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო
შესაფასებელი უძრავი ქონების მისამართი	ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №7, /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.007/. ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №6 , /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.520
დამკვეთი	ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო
საბაზრო ღირებულების დადგენა (შეფასების) თარიღი	3 ივლისი 2019 წელი
დასკვნის შედგენის თარიღი	3 ივლისი 2019 წელი
განსაზღვრული (დადგენილი) ღირებულების სახე	საცხ. ბინების ღირებულების განსაზღვრა

შესაფასებელი ქონების ღირებულების განსაზღვრის დროს მიღებული დაშვებები და შეზღუდვები:

მე (შემდგომში შემფასებელი) ვადასტურებ რომ:

შემფასებელი არ იღებს თავის თავზე პასუხისმგებლობას, როგორც შესაფასებელი ქონების სამართლებრივ მდგომარეობაზე, ასევე იმ საკითხებზე, რომლებიც დაკავშირებულია საკუთრების უფლების იურიდიულ ასპექტებთან.

შეფასების ანგარიში მოიცავს შემფასებლის პირად დამოუკიდებელ აზრს შესაფასებელ ღირებულებასთან მიმართებაში და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა რომ აღნიშნული ღირებულება შემდგომში არ განიცდის ცვლილებას.

მოცემულ ანგარიშში ყველა მონაცემები და პარამეტრები მიღებულია დამკვეთის მიერ მონოღებული დოკუმენტაციისა და ინფორმაციის ანალიზის შედეგად.

შემფასებელი არ არის პასუხისმგებელი ობიექტის იმ მდგომარეობის შეფასებაზე, რომლის აღმოჩენა შეუძლებელია ვიზუალური დათვალიერებით ან გვეგებისა და ნახაზების შესწავლით.

1. ზოგადი საშემფასებლო ნაწილი

1.1 შემფასებლის მიზანი

წინამდებარე ანგარიში მომზადებულია 2019 წლის 3 ივლისს და მიზნად ისახავს შესაფასებელი უძრავი ქონების 2019 წლის 3 ივლისის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრას. შეფასების დანიშნულებაა დამკვეთისათვის დასაბუთებული, კვალიფიციური დასკვნის მომზადება შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესახებ.

1.2 საბაზრო ღირებულება

შეფასების კომიტეტის საერთაშორისო სტანდარტები განსაზღვრავენ საბაზრო ღირებულებას, როგორც ყველაზე სავარაუდო ფასს, რომლის თანახმად შეიძლება განსხვავებულ იქნას შესაფასებელი ობიექტის შეფასების თარიღისათვის ღია ბაზარზე კონკურენციის პირობებში და შესაბამისი მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც გარიგებაში მონაწილე მხარეები მოქმედებენ გონივრულად და მათ გააჩნიათ ყველა აუცილებელი ინფორმაცია ობიექტის შესახებ, ხოლო გარიგების ფასზე არ აისახება რაიმე განსაკუთრებული პირობები.

1.3 შეფასების თარიღი

წინამდებარე ანგარიშით დადასტურებული ღირებულება შეფასებულია 2019 წლის 3 ივლისის მდგომარეობით.

1.4 შეფასების პროცესი და მეთოდოლოგია

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენისას შეფასების თანამედროვე პრაქტიკაში გამოიყენება შემდეგი მიდგომები.

დანახარჯების მიდგომა - შესაფასებელი ობიექტის ღირებულების შეფასების მეთოდების ერთობლიობას, დაფუძნებული დანახარჯების განსაზღვრაზე, რაც აუცილებელია შესაფასებელი ობიექტის აღდგენის ან ჩანაცვლებისათვის, მისი ცვეთის გათვალისწინებით;

შემოსავლებით მიდგომა - შესაფასებელი ობიექტის ღირებულების შეფასების მეთოდების ერთობლიობა, დაფუძნებული შესაფასებელი ობიექტიდან მოსალოდნელი შემოსავლების განსაზღვრაზე;

საბაზრო (გაყიდვების შედარების) მიდგომა - მეთოდი ეფუძნება შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას ახლო წარსულში გაყიდული/გასაყიდად გამოცხადებული ანალოგიური ობიექტების ფასებთან. გათვალისწინებულია ანალოგიური უძრავი ქონების შესახებ საბაზრო ინფორმაცია, რომელიც განხორციელდა ტიპური საბაზრო პირობებში და მიახლოებულია შეფასების თარიღთან.

შემფასებელმა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დასადგენად გამოიყენა გაყიდვების შედარების მეთოდი.

შეფასების ობიექტის საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის უძრავი ქონების ბაზარზე იდენტური უძრავი ქონებისთვის მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთქმედების შედეგად დადებული გარიგების საფუძველზე - ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, სადაც სქონელი და მომსახურება იცვლება მყიდველებსა და გამყიდველებს შორის ფასების მექანიზმის მეშვეობით და გულისხმობს იმის შესაძლებლობას, რომ მყიდველები და გამყიდველები თავის საქმეს შეუზღუდავად განახორციელებენ უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში.

გაყიდვების შედარებითი ანალიზის მეთოდის გამოყენებით, შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულების დასადგენად შემფასებელმა განახორციელა შემდეგი თანმიმდევრული ქმედებები:

- შეაგროვა და გაანალიზა ბაზრის მონაცემები შესაფასებელი უძრავი ქონების და მისი ანალოგიური ობიექტების ღირებულების შესახებ სპეციალური დაშვების გათვალისწინებით.
- შეაგროვა და გაანალიზა ბაზრის მონაცემები შესაფასებელი უძრავი ქონების და მისი ანალოგიური ობიექტების ღირებულების შესახებ სპეციალური დაშვების გათვალისწინებით.
- განხორციელდა ბაზრის დეტალური გამოკვლევა და საიმედო ინფორმაციის მოპოვება იმ ფაქტორების შესახებ, რომლებიც გავლენას ახდენს შესაფასებელი ქონების ღირებულებაზე;

1. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების შეფასება

შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება განისზღვრა შედარებითი ანალიზის მეთოდით.

შემფასებელმა შესადარის ობიექტად მიიჩნია ქ. თბილისი, გურიელის ქუჩაზე მდებარე შესაფასებელი ობიექტის მდებარეობის გასაყიდად გამოტანილი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებები. ასევე დეტალურად მოიძია ინფორმაცია ვებ გვერდზე და შესადარისი ობიექტების საბაზრო ღირებულების შესახებ ვებ-გვერდზე - (განცხადებები განახლებულია)

<https://ss.ge/ka/udzravi-qoneba/iyideba-3-otaxiani-bina-saburtaloze-2565763>

<https://ss.ge/ka/udzravi-qoneba/iyideba-3-otaxiani-bina-saburtaloze-2650106>

<https://ss.ge/ka/udzravi-qoneba/iyideba-3.5-otaxiani-bina-saburtaloze-2594276>

<https://ss.ge/ka/udzravi-qoneba/iyideba-3-otaxiani-bina-saburtaloze-2523079>

ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №7-ში - 70,30 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინის /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.007/ საბაზრო ღირებულებამ შეადგინა - (1 კვ.მ - 1960,04ლ) 70,30 კვ.მ x 1960,04 ლ = 137790,98 (ასოცდაჩვიდმეტი ათას შვიდას ოთხმოცდაათი ლარი და 98 თეთრი) ლარი.

ქ. თბილისში მამია გურიელის ქ. №5ა, კორპუსი - X, სართული-4, ბინა №6 -ში - 51,30 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინის /ს.კ.01.14.15.001.300.03.03.520/ საბაზრო ღირებულებამ შეადგინა - (1 კვ.მ - 1960,04ლ) 51,30 კვ.მ x 1960,04 ლ = 100550,05 (ასი ათას ხუთას ორმოცდაათი ლარი და 05 თეთრი) ლარი.

დასკვნა შედგენილია ორ ეგზემპლარად, რომლებსაც აქვთ ერთნაირი იურიდიული ძალა. ერთი ეგზემპლარი ეძლევა დამკვეთს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი რჩება დამოუკიდებელ შემფასებელს ესმა ფიცხელაურს.

დამოუკიდებელი შემფასებელი

A GAC-PC-0005 -№105



/ე. ფიცხელაური/

სპეციალური დაშვება პუნქტი №1-ის გათვალისწინებით შენობა-ნაგებობა (1 კვ.მ) გაანგარიშება

№1

შედარების ელემენტები	შეფასების ობიექტი	თბილისი გურიელის ქ.	თბილისი გურიელის ქ.	თბილისი გურიელის ქ.	თბილისი გურიელის ქ..
გამოცხადებული ფასი	70,30 კვ.მ	95000\$	205980ლ	197440ლ	230660
ფართობი	51,31 კვ.მ	100კვ.მ	65კვ.მ	67კვ.მ	92კვ.მ
ფასი 1 კვ.მ		950\$	3169ლ	2947ლ	2507ლ
საკუთრების უფლების გადაცემა	სრული	სრული	სრული	სრული	სრული
კორექტირება		0	0	0	0
დაკორექტირებულის ფასი		950\$	3169ლ	2947ლ	2507ლ
დაფინანსების პირობები	ტიპური	ტიპური	ტიპური	ტიპური	ტიპური
კორექტირება		0	0	0	0
დაკორექტირებულის ფასი		950\$	3169ლ	2947ლ	2507ლ
ყიდვის შემდგომ გასაწევი ხარჯები		შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
კორექტირება		10%	10%	10%	10%
დაკორექტირებულის ფასი		855,0\$	2852,1ლ	2652,3ლ	2256,3ლ
ბაზრის პირობები		მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე
კორექტირება		-5%	-5%	5%	5%
დაკორექტირებულის ფასი		812,25\$	2709,49ლ	2519,69ლ	2143,48ლ
ადგილმდებარეობა		მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი
კორექტირება		0%	0%	0%	0%
დაკორექტირებულის ფასი		812,25\$	2709,49ლ	2519,69ლ	2143,48ლ
რელიეფი		მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი
კორექტირება		0%	0%	0%	0%
დაკორექტირებულის ფასი		812,25\$	2709,49ლ	2519,69ლ	2143,48ლ
გაუმჯობესება		უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
კორექტირება		20%	20%	20%	15%
დაკორექტირებულის ფასი		649,81\$	2167,6ლ	2015,75ლ	1821,96ლ
ღობე	აქვს	არა	არა	არა	არა
კორექტირება		0%	0%	0%	0%
დაკორექტირებულის ფასი		649,81\$	2167,6ლ	2015,75ლ	1821,96ლ
კომუნიკაცია	აქვს	არა	არა	არა	არა
კორექტირება		0%	0%	0%	0%
დაკორექტირებულის ფასი	(2,8237)	649,81\$	2167,6ლ	2015,75ლ	1821,96ლ
1 კვ.მ	2680,24ლ	1834,86ლ			
ინფორმაციის წყარო		ss.ge	ss.ge	ss.ge	ss.ge

$(1834,86 + 2167,6 + 2015,75 + 1821,96) = 7840,17: 4 = 1960,04$ ლარი (1\$ =2,8237)

დამოუკიდებელი შემფასებელი

/ე. ფიცხელაური/

A GAC-PC-0005 -№105



ID 2565763



იყიდება 3 ოთახიანი ბინა საბურთალოზე

230 660 ₾

1 m² - 2 507 l

საბმენძო

speqtri

577 06 43 21

ნახვა: 72 24.06.2019 / 13:45

ოთახები	3
საძინებლების რაოდენობა	2
საერთო ფართი	92 m ²
სტატუსი	ახალი აშენებული
სართული	15
სართულიანობა	16

დამატებითი ინფორმაცია:

- ✓ აივანი
- ✓ სათავსო
- ✓ ბუნებრივი აირი
- ✓ ცენტრალური გათბობა
- ✓ ლიფტი

ID 2650106



იყიდება 3 ოთახიანი ბინა საბურთალოზე

197 440 ₾

1 m² - 2 947 l

lasha7304

577 40 04 58

ნახვა: 1072 24.06.2019 / 10:51

ოთახები	3
საძინებლები	2
საერთო ფართი	67 m ²
სტატუსი	ახალი აშენებული
სართული	2
სართულიანობა	14
პროექტი	არასტანდარტული
მდგომარეობა	ახალი რემონტით

დამატებითი ინფორმაცია:

- ✓ აივანი
- ✓ ბუნებრივი აირი
- ✓ ცენტრალური გათბობა
- ✓ ლიფტი

აღწერილობა

იყიდება ახალი გარემონტებული, უცხოვრებელი 3-ოთახიანი ბინა, ახალაშენებულ, ექსპლუატაციაში მიღებულ კორკუსში, რემონტი შესრულებულია უმაღლესი ხარისხის, ევროპული წარმოების მასალებით. დამატებითი ინფორმაციისათვის დამიკავშირდით.

02.07.2019

იყიდება 3 ოთახიანი ბინა საბურთალოზე გურიელის ქ., 197440 ლარი - 2650106 | ss.ge - უფასო განცხადებები

ID 2523079



იყიდება 3 ოთახიანი ბინა საბურთალოზე

205 980 ₾

1 m² - 3 169 ₾

სააგენტო

speqtri

577 06 43 08

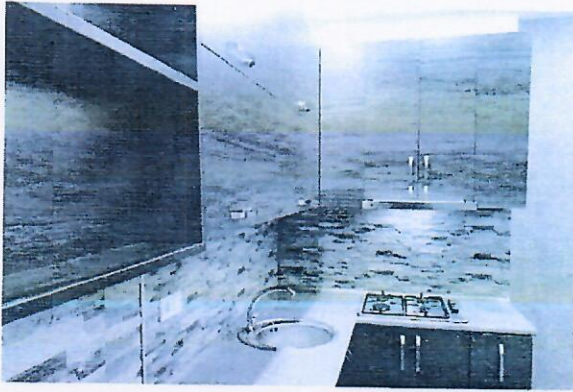
ნახვა: 95 03.06.2019 / 13:21

ოთახები	3
საძინებლების რაოდენობა	2
საერთო ფართი	65 m ²
სტატუსი	ახალი აშენებული
სართული	2
სართულიანობა	14
პროექტი	არასტანდარტული
მდგომარეობა	ახალი რემონტით

დამატებითი ინფორმაცია:

- ✓ აივანი
- ✓ ბუნებრივი აირი
- ✓ ცენტრალური გათბობა

ID 2594276



იყიდება 3.5 ოთახიანი ბინა საბურთალოზე

95 000

1 m² - 950 \$

სააგენტო

giorgi

599 80 29 08

ნახვა: 81 03.06.2019 / 14:51

ოთახები	3.5
საძინებლები	2
საერთო ფართი	100 m ²
სტატუსი	ახალი აშენებული
სართული	15
სართულიანობა	16
პროექტი	არასტანდარტული
მდგომარეობა	გარემონტებული

დამატებითი ინფორმაცია:

- ✓ აივანი
- ✓ სათავსო
- ✓ ბუნებრივი აირი
- ✓ ცენტრალური გათბობა
- ✓ ლიფტი

აღწერილობა

იყიდება 3.5-ოთახიანი ბინა საბურთალოზე, 100 მ2, ერთერთ პრესტიჟულ ეპიკ დეველოპმენტის ახალ აშენებულ, ჩაბარებულ და შესახლებულ კორპუსში, უმაღლესი ხარისხის ევრო რემონტით, ცენტრალური გათბობით, უცხოვრებელი, მუქი ფერის მეტალოპლასმასის კარტანჯარა, ჩაშენებული სამზარეულო გაზით და გამწოვით. ულამაზესი ხედი თბილისზე. 16 სართულიანი კორპუსის 15 სართული. ბინა არის კორპუსის შუა ნაწილში და არის ძალიან თბილი და მშვენიერი გარემოში.

02.07.2019 (სტეგლით) დიდი სტუდია 3.5-ოთახიანი ბინა საბურთალოს რაიონში გურიელის ქ., 95000 \$ - 2594276 | ss.ge - უფასო განცხადებები
ოთახი, საგარდერობე ოთახი, დიდი ვერანდის
ტიპის აივანი. საუკეთესო ბინა საცხოვრებლად
და გასაქირავებლად. ფასი 95 000 \$



მის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.14.15.001.300.03.03.520

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 902018016024 - 20/11/2018 13:59:44

მომზადების თარიღი
20/11/2018 18:19:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა თბილისი
სექტორი ვაკე
კვარტალი 15
ნაკვეთი 001/300
კოდი 03/03/520
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მამია გურიელის ქუჩა, N 5ა

ნაკვეთის საკუთრების გიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 3632.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.15.001.295;
შენობა-ნაგებობები: N1(IX კორპუსის "ა" ბლოკი) და N2 (IX კორპუსის "ბ" ბლოკი) საერთო ფართობით 13913.0 კვ.მ.
შენობა N3 (X კორპუსი) საერთო ფართობით 2928.5 კვ.მ. (მათ შორის: საცხოვრებელი ფართობი 1471.6 კვ.მ., საოფისე ფართობი 334.1 კვ.მ., კომერციული ფართობი 81.8 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი 370.2 კვ.მ., სარდაფის ფართობი 94.8 კვ.მ., კიბის უარედისა და სადარბაზოს ფართობი 295.5 კვ.მ., დამხმარე ფართობი 98.7 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართობი 181.8 კვ.მ.)

მესაკუთრები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902018016024 , თარიღი 20/11/2018 13:59:44
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/11/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების უსასყიდლო საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 19/11/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი: 204521794

მესაკუთრე:	საკუთრების გიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი	საკუთრება	ფართი სართული 4, ბინა N6, კორპუსი X	51.30 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"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;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გვენიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაესეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.14.15.001.300.03.03.007

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 902018016046 - 20/11/2018 14:02:40

მომზადების თარიღი
20/11/2018 17:54:35

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
თბილისი	ვაკე				ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
01	14	15	001/300	03/03/007	დაზუსტებული ფართობი: 3632.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მამია გურიელის ქუჩა, N 5ა					ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.15.001.295;
					შენიშვნა-ნაგებობები: N1(IX კორპუსის "ა" ბლოკი) და N2 (IX კორპუსის "ბ" ბლოკი) საერთო ფართობით 13913.0 კვ.მ:
					შენიშვნა N3 (X კორპუსი) საერთო ფართობით 2928.5 კვ.მ. (მათ შორის: საცხოვრებელი ფართობი 1471.6 კვ.მ., საოფისე ფართობი 334.1 კვ.მ., კომერციული ფართობი 81.8 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი 370.2 კვ.მ., სარდაფის ფართობი 94.8 კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 295.5 კვ.მ., დამხმარე ფართობი 98.7 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართობი 181.8 კვ.მ.)

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902018016046 , თარიღი 20/11/2018 14:02:40
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/11/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების უსასყიდლო საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 19/11/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი: 204521794

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი	საკუთრება	ფართი სართული 4, ბინა N7,	70.30 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამემოსაულო 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;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაესეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge