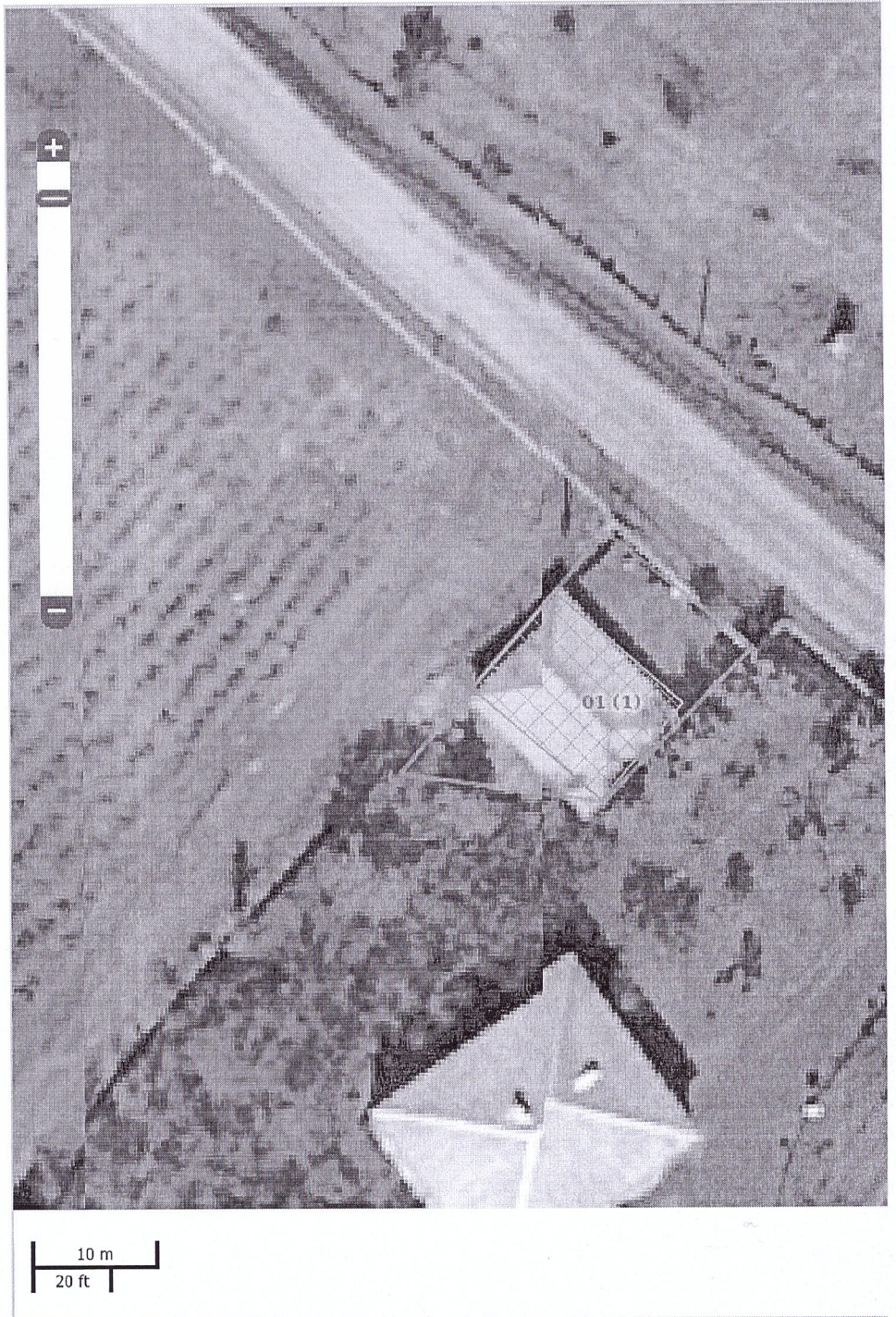


28.12.22.169

ძეზნის შედგო

28.12.22.169

ინფორმაცია





ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016118679 - 29/02/2016 14:53:49

მომზადების თარიღი
29/02/2016 16:23:44

საკუთრების განყოფილება

ზონა ჩოხაგაური	სექტორი ერკეთი	კვარტალი	ნაკვეთი 22 169	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 181.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართი 74,46 კვ.მ; გაშენების ფართი 82 კვ.მ; სართულიანობა 1
-------------------	-------------------	----------	-------------------	---

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ჩოხაგაური, სოფელი
ერკეთი

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015237442 , თარიღი 01/05/2015 10:56:07
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/05/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N1/1-1234 , დამოწმების თარიღი: 15/04/2015 , სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

სსიპ თვითმმართველი თემი ჩოხაგაურის მუნიციპალიტეტი ID ნომერი: 242008705

მესაკუთრე:

სსიპ თვითმმართველი თემი ჩოხაგაურის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

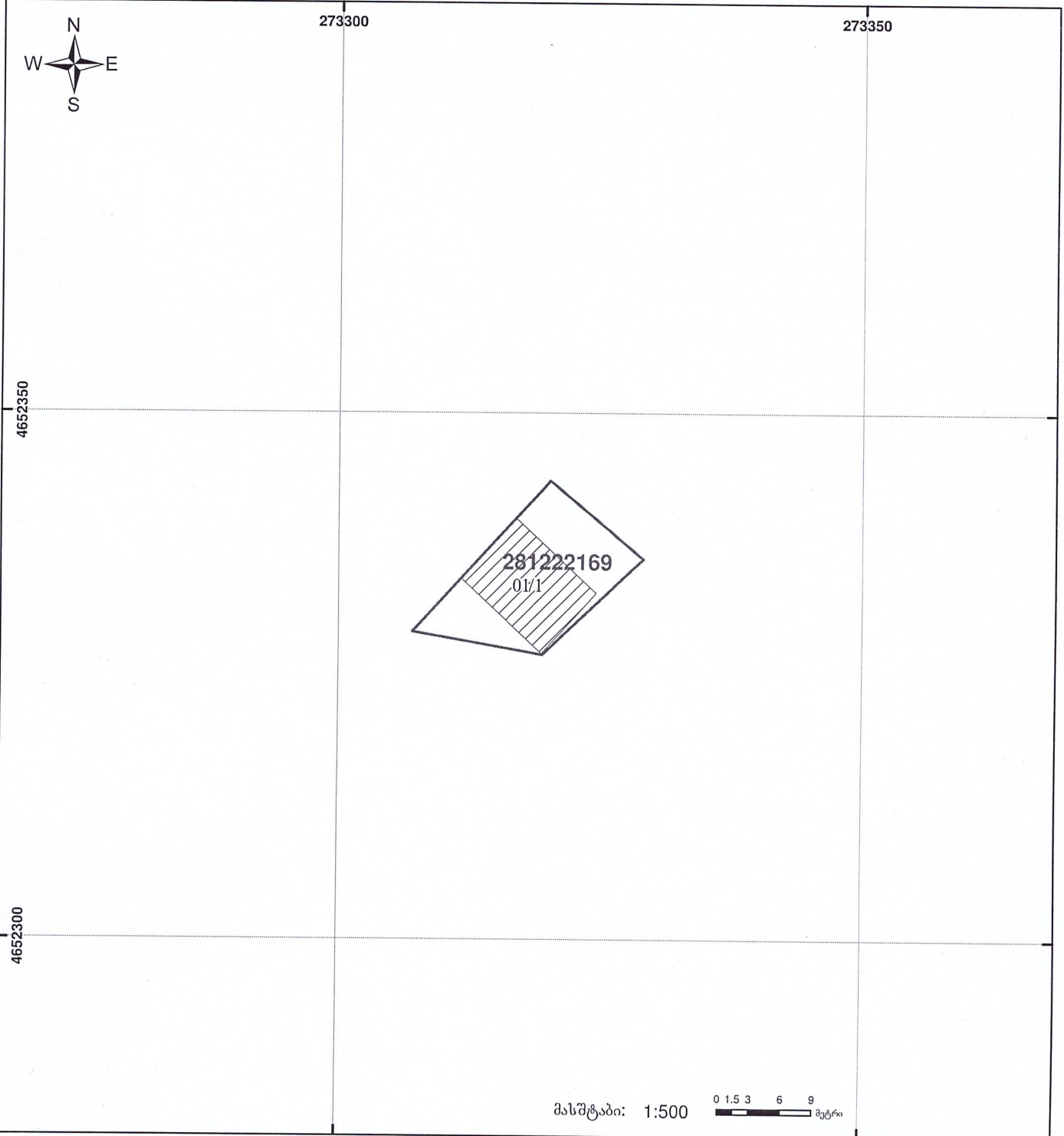
რეგისტრირებული არ არის



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:
ბანცხალების რეგისტრაციის ნომერი:
მიწის ნაკვეთის ფართობი:
დანიშნულება:
კატეგორია:
მომზადების თარიღი:

28 12 22 169
882015164444
181 კვ.მ.
არასასოფლო-სამეურნეო
31.03.15



01/2	შენიშნა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა		ვალდებულება		საზღვრივი ნაგებობა	 0 0.00 00.0 (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა			

"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 გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაყვით 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 მოგკწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს დამოუკიდებელი ზოგადი აუდიტორი

ავთანდილ ბერიშვილი

ლიცენზია 8 №212

2001წელი, 30 ივნისი

სერტიფიკატი 8 №5/333

2010 წელი 24 აპრილი

38420, ჩოხატაური, დოლიძის 6

ტელ.: 899 16 69 65

საიდენტ. №46001004202

№ 26

26 მაისი 2015წ

აუდიტორული დასკვნა

დამოუკიდებელმა ზოგადმა აუდიტორმა ავთანდილ ბერიშვილმა (სერტიფიკატი № 5/333, გაცემული საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს მიერ 2010 წლის 24 აპრილს ვადით 2018 წლის 01 იანვრამდე) ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის დაკვეთის საფუძველზე მოვახდინე მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შეფასება.

შეფასებას საფუძველად დაედო ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ.

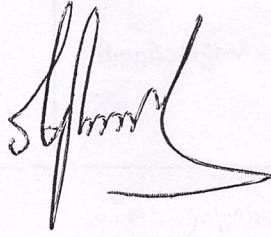
მოხდა შესაფასებელი ობიექტების ვიზუალური დათვალიერება, წარმოდგენილი და მოპოვებული მასალების ანალიზი.

ქონების საწყისი საპრივატიზებო საფასურის დასადგენი მეთოდის განსაზღვრისათვის გამოყენებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ 2007 წლის 31 ივლისს გამოშვებული სტანდარტების ქართული თარგმანი, რომელიც განხორციელდა საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტის მიერ 2008 წელს. კერძოდ, გამოყენებული იქნა შეფასების საერთაშორისო სახელმძღვანელო N 1 უძრავი ქონების შეფასება. სტანდარტის 5.10 მუხლის მიხედვით აღიარებული შეფასების სამი მიდგომიდან გამოყენებული იქნა შედარების მეთოდი, რაც დაფუძნებულია შესაფასებელი ობიექტის მსგავსი გაყიდული ობიექტის ფასის შედარებაზე. შედარებისას გათვალისწინებულია ქონების სამომხმარებლო თვისებები და მსგავსი ქონების მიმართ ბაზარზე მოთხოვნა.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების საწყისი, საპრივატიზებო საფასური შეადგენს:



აუდიტორი



ა. ბერიშვილი



№	ობიექტის დასახელება	მდებარეობა	მიწის ფართობი (კვ.მ.)	მიწის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი)	შენობის ღირებულება	მიწის ღირებულება	სუფთა ღირებულება
1	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა	დ.ჩოხატაური, სოფ.გოგოლესუბანი	100	28,04,22,054	0	400	400
2	სენობა-ნაგებობა (ყოფილი სამჭედლო)	დ.ჩოხატაური, სოფ.ერკეთი	181	28,12,22,169	2460	724	3184
3	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა	დ.ჩოხატაური, დუმბაძის ქუჩა	25	28,01,22,338	0	2250	2250
4	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (დაბის სასაფლაო)	დ.ჩოხატაური, სოფ.ხემოფარცხმა	15323	28,03,24,108	0	55163	55163
5	შენობა-ნაგებობა (ყოფილი საბავშვო ბაღი)	დ.ჩოხატაური, სოფ.სამება	1755	28,06,23,094	36000	6318	42318
6	შენობა-ნაგებობა (ყოფილი საბავშვო ბაღი)	დ.ჩოხატაური, სოფ.ერკეთი	670	28,12,22,157	63500	2412	65912
7	შენობა-ნაგებობა (ყოფილი სასადილო)	დ.ჩოხატაური, სოფ.გორაბერეკელი	1369	28,11,22,189	269227	10848	280075
ს უ ლ					371187	78115	449302



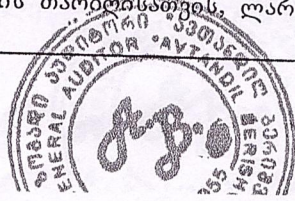
აუდიტორი:

ა.ბერიშვილი

ა ნ ბ ა რ ი შ ი № 1

ძირითადი მონაცემები და დასკვნები ჩონატაურის მუნიციპალიტეტის არასაც.ფართი

ობიექტის მისამართი		ჩონატაური, გორაბერეული
უძრავი ქონების ობიექტის ტიპი		არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები
ქონების მფლობელი		ჩონატარის მუნიციპალიტეტი
ქონებაზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი		ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
საკადასტრო მონაცემები		№ 28.11.22.189
შესაფასებელი საკუთრების უფლებები:	მიწის ნაკვეთი	სრული
	გაუმჯობესებები	სრული
შეზღუდვები და ვალდებულებები (იპოთეკა, ყადაღა, სერვიტუტი, უზუფრუქტი, და სხვა)		
მიწის ნაკვეთის ფართობი, კვ.მ.		1369
გაუმჯობესებების ფართობი, კვ.მ.		587
გაუმჯობესების სასარგებლო ფართი, კვ.მ.		
საკუთრების და ყველაზე ეფექტური გამოყენება	თავისუფალი მიწის ნაკვეთი	არსებული გამოყენება
	არსებული გაუმჯობესებით	არსებული გამოყენება
შეფასების მიზანი		საბაზრო ღირებულების დადგენა
შეფასების თარიღი:		25.05.2015 წ
ობიექტის ინსპექციის თარიღი:		18.05.2015 წ
დასკვნის შედგენის თარიღი:		26.05.2015 წ
დოლარის კურსი შეფასების თარიღისათვის		2,279
ქონების საბაზრო ღირებულება:		
ობიექტის საბოლოო საბაზრო ღირებულება (დამრგვალებით) შეფასების თარიღისათვის, აშშ დოლ:		122894
ობიექტის საბოლოო საბაზრო ღირებულება (დამრგვალებით) შეფასების თარიღისათვის, ლარი:		280075



შენობის ღირებულების დადგენა №1

გორაბერეჟოულის ყოფილი სასადილო

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

ობიექტის ღირებულების გამოთვლა დანახარჯების მეთოდით

მაჩვენებელი	აშშ დოლარი
მშენებლობის ჩანაცვლების ღირებულება, 1 კვმ	350
საერთო სამშენებლო ფართი, კვმ	587
მშენებლობის ღირებულება	205450
მიმდინარე დანახარჯები ობიექტის მოსაყვანად თანამედროვე საბაზრო მოთხოვნების დონეზე. რემონტი	0
დეველოპერის მოგება	15%
შენობის აღდგენითი ღირებულება დეველოპერის მოგების გათვალისწინებით	236267
ფიზიკური ცვეთა	118133
ფუნქციონალური ცვეთა	0
ეკონომიკური (გარე) ცვეთა	0
ჯამური ცვეთა	118133
შენობის ღირებულება ცვეთის გათვალისწინებით	118134
მიწის ნაკვეთის ღირებულება	4760
ობიექტის ღირებულება დანახარჯების მეთოდით	122894

შეფასებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების საერთო ღირებულება (დამრგვალებით) დანახარჯების მეთოდით შეადგენს: 122894 აშშ დოლარი.

