



გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება № 40

2025 წლის 14 მარტი

ქალაქი გორი

გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს.კ. 66.45.07.978)
სახელმწიფოსთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2025 წლის 25 იანვრის N5/3434, 07 თებერვლის N5/6355 და 27 თებერვლის N5/10986 წერილების შესაბამისად დადგა საკითხი, გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, კარალეთის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 842.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 66.45.07.978) სახელმწიფოსთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

გორის მუნიციპალიტეტის მერიას დაწყებული აქვს ქალაქისთვის მნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურული პროექტის განხორციელება, კერძოდ, ქალაქ გორში, მდინარე მეჯუდის სანაპიროზე გზის ჩამოყალიბებისა და მასთან დაკავშირებული სამუშაოების განხორციელება. რა დროსაც გამოიკვეთა, რომ სამუშაოების განხორციელების არეალში მდებარეობს ქ. გორში, პუშკინის ქ. მდებარე, ფიზიკური პირის, ზაზა ჯავახიშვილის (პ/ნ 59001016825), საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ს.კ. 66.45.13.230, რის გამოც ხელი ეშლება მუნიციპალიტეტს პროექტის განხორციელებაში. არსებული პროექტის მიხედვით, აუცილებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთების გაცვლა მუნიციპალიტეტსა და ზემოთ აღნიშნულ ფიზიკურ პირს შორის. აღნიშნულის თაობაზე კერძო პირთან მიღწეულია შეთანხმება, რასაც საფუძვლად დაედო სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2024 წლის 26 ივნისის N5003788424 და 2024 წლის 19 დეკემბრის N5007746724 მიწის ნაკვეთების შეფასების შესახებ აუდიტორული დასკვნები.

გამომდინარე იქიდან, რომ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გორის მუნიციპალიტეტი მოკლებულია შესაძლებლობას განხორციელოს მითითებული 2 უძრავი ქონების გაცვლა, დადგა საკითხი, გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს.კ. 66.45.07.978) სახელმწიფოსთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით, შემდგომში მისი ზაზა ჯავახიშვილისთვის (პ/ნ 59001016825) გადაცემის მიზნით და ზაზა ჯავახიშვილის (პ/ნ 5900016825) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს.კ. 66.45.13.230) სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრაციისა და გორის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადმოცემის შესახებ.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე გორის მუნიციპალიტეტის მერიას და გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიზანშეწონილად მიაჩნია კარალეთის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 842.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 66.45.07.978) გადაეცეს სახელმწიფოს უსასყიდლოდ საკუთრებაში.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტების, 108-ე მუხლისა და 2025 წლის 25 იანვრის N5/3434, 07 თებერვლის N5/6355 და 27 თებერვლის N5/10986 წერილების შესაბამისად გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. გადაეცეს, სახელმწიფოს უსასყიდლოდ საკუთრებაში, გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, კერძოდ: კარალეთის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 842.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი N66.45.07.978. შემდგომში, მისი მიწის ნაკვეთში, საკადასტრო კოდი N66.45.13.230, გაცვლის მიზნით.
2. განკარგულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე;
3. განკარგულების გასაჩივრება შესაძლებელია დაინტერესებული პირის მიერ მისი გაცნობის დღიდან ერთი თვის განმავლობაში სარჩელის წარდგენის გზით გორის რაიონულ სასამართლოში (მისამართი გორი, ჯორბენაძის ქ. №30).

საკრებულოს თავმჯდომარე



დავით რაზმაძე

გორის მუნიციპალიტეტის მერის
მოვალეობის შემსრულებელს მ/შ
ბატონ სიმონ გულედანს

მოქ. ზაზა ჯავახიშვილის (პ/ნ 59001016825,
მის: გორი, იოსებოძის ქ. N64, ტელ: 551 99 09 99)

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

ბატონო სიმონ,

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2025 წლის 13 იანვრის N20-2025013316 წერილთან და ჩემი 2025 წლის 13 იანვრის განცხადებასთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება ჩემს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს.კ. 66.45.13.230) და გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 66.45.07.978) გაცვლის საკითხს, დამატებით გაცნობებთ და ვაზუსტებ, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული 26.06.2024 წლის N004275524 და 19.12.2024 წლის N008786024 დასკვნების შესაბამისად, რომლითაც გამოიკვეთა ქონების ღირებულებებს (ს.კ. 66.45.13.230 - ღირებულება: 320 046 ლარი და ს.კ. 66.45.07.978 - ღირებულება: 319 960 ლარი) შორის სხვაობა ჩემს სასარგებლოდ 86 (ოთხმოცდაექვსი) ლარი, უარს ვაცხადებ ფასთა სხვაობაში არსებულ 86 ლარზე და თანახმა ვარ განხორციელდეს ქონების გაცვლა დადგენილი ფასებით.

პატივისცემით,



13.02.2025

Georgia
საქართველო

IDENTITY CARD
საქართველოს იდენტობის ბარათი

GEO



სახელი / FIRST NAME
ზაზა
ZAZA

გვარი / LAST NAME
ჯავახიშვილი
JAVAKHISHVILI

ქონი / CIT
GEO

სქესი / SEX
მამაკაცი / M

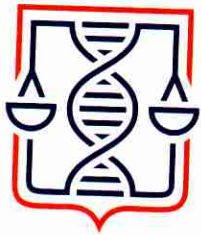
პირადი ნომერი / PERSONAL No
59001016825

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
13.09.1972

მოქმედების ვადის ბოლო / DATE OF EXPIRY
31.12.2029

ბარათის ნომერი / CARD No
19IB02920

ხელმოწერა / SIGNATURE



სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

ექსპერტის დასკვნა FORENSICS REPORT

თბილისი, 0162, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 84
ქუთაისი 4600, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 2ა
ბათუმი, 6000 პ. მელიქიშვილის ქუჩა 102

84 Chavchavadze Ave., Tbilisi 0162
2a I. Chavchavadze Ave., Kutaisi 4600
102 P. Melikishvili Str., Batumi 6000



სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

N 5007746724

19/12/2024



5007746724

გორის მუნიციპალიტეტის მერს ბატონ სიმონ
გულედანს

ბატონო სიმონ,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N20-2024333231
ბოძართვის (ბიუროს 2024 წლის 2 დეკემბრის რეგისტრაციის N1009633124) საფუძველზე, გიგზავნით N008786024
დასკვნას.

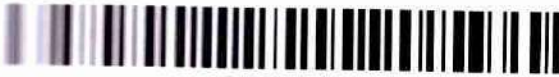
დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 06 ფურცლად;

მეტოქსეპრონი

ფაქტურა კარგარეული

შეიქმნა ღეროსის მოვალეობის შემსრულებელი



5007746724

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ,
ფელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი ნ. ს. მელიქიძე

თარიღი 19.12.2024





008786024

ექსპერტის დასკვნა № 008786024

გაფრთხილება

გაფრთხილების უფროსების მიერ განგვემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. კერძოდ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა:

ფორენზიკა:

საქმის სახეობა: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის

საქმის სახეობა:

საქმის სახეობა: მერი

საქმის სახეობა:

საქმის სახეობა: სიმონ გულუდანი

საქმის სახეობა: მომართვა

ექსპერტული ექსპერტები:

ოლეგ ლოდია / სასაქონლო ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მეტალოგია 7 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მოთხოვნიტად გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი №P-0930, №A-1140.

ოლეგ ნიშნიანძე / სასაქონლო ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მეტალოგია 10 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მოთხოვნიტად გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი №A-1124

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, კარაღეთის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 842 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შეფასება, საკადასტრო კოდი: N66.45.07.978.

შეფასების თარიღი: 02/12/2024 წ

გასვლის თარიღი: 19/12/2024 წ

დასკვნა

გორში, კარაღეთის ადმინისტრაციულ ერთეულში ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი 842 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ N 66.45.07.978) საბაზრო ღირებულება 2024 წლის დეკემბრის თვის მდგომარეობით საკადასტრო შეადგენს 319 960 ლარს.

ოლეგ ლოდია



008786024

ექსპერტის დასკვნა № 008786024

გიორგი ნიშნიანიძე

ტ. ნიშნიანიძე

გამოკვლევა

ექსპერტის მიერ გამოკვლეულ და შესწავლილ იქნა ქალაქ გორში, კარალეთის ადმინისტრაციულ ერთეულში ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი 842 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ N 66.45.07.978).

იურიდიული მონაცემები:

განაცხადის რეგისტრაცია - №892024815169; მომზადების თარიღი - 26/11/2024; საკადასტრო კოდი - 66.45.07.978; მისამართი - ქალაქი გორი, სოფელი კარალეთი; საკუთრების ტიპი - საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი - 842 კვ.მ; მესაკუთრე - სსიპ გორის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი: 218086087

შეზღუდვები და დაშვებები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ დაკეთებულ/მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

- მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ობიექტის სავარაუდო გასაყიდი ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით;
- შეფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდნენ შესაფასებელი ქონების ღირებულების განსაზღვრაზე. შემფასებელს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ასეთი ფაქტორების აღმოჩენაზე;
- ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით;
- შემფასებლის მიერ მიღებული ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი მოქმედია მხოლოდ შეფასების თარიღისათვის. შემფასებელი არ იღებს არანაირ პასუხისმგებლობას ეკონომიკური, იურიდიული, ბუნებრივი და სხვა ფაქტორების ცვლილებებზე, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას ამ თარიღის შემდეგ და გავლენა იქონიოს საბაზრო სიტუაციაზე და შესაბამისად შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაზე;
- ანალოგებზე მონაცემები მოპოვებულია საჯარო რეესტრის ელექტრონული ბაზის, საგაზეთო გამოცემების, ინტერნეტის და "რიელტური" ფირმების მეშვეობით, რომელთა ინფორმაციასაც გააჩნია ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი;
- ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლის მიერ მიღებულია დაშვება იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერში ასახული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია სწორია და შეესაბამება რეალობას.

შეფასების მეთოდოლოგია

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია

საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომელითაც გაიცელება ქონება შეფასების თარიღისათვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის "გაშლილი მკლავის" პრინციპით ტრანსაქციისას, ართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წარდახედულად და ძალდატანების გარეშე" (IVS -1, პარა. 3.1.).

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო არ არსებობს შემთხვევაში მსგავსი) ქონების მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთბეშოქმედების შედეგად დადებული გარიგების საფუძველზე. უძრავი ქონების ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება



008786024

ექსპერტის დასკვნა № 008786024

გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს ქონება გამყიდველისთვის/მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში.

შეფასების მეთოდი

შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლის მიერ გამოყენებულ იქნა **გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა (საბაზრო მიდგომა)**.

გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა (საბაზრო მიდგომა) - გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას ანალოგების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაყიდულ იქნა ან რომლებიც განცხადებული არიან გასაყიდად.

გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა (საბაზრო მიდგომა)

გაყიდვების შედარებაზე დაფუძნებული მიდგომის გამოყენებისას, შემფასებელმა განახორციელა ქმედებების შემდეგი უზრუნველყოფა:

- გამოიკვლია ბაზარი (მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება და ანალიზი, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო ანალოგიური უძრავი ქონების ობიექტები);
- დაადგინა ინფორმაციის სისწორე;
- შეარჩია შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- შეადარა გაყიდვადი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას, შედარების ელემენტების გამოყენებით;
- დააკორექტირა ყველა ანალოგიური დადგენილი შედარების ელემენტის ფასები შესაფასებელი უძრავი ქონების ელემენტებთან მიმართებაში;
- დაადგინა შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება ანალოგებთან დაკორექტირებული ფასების შეჯერების გზით.

შედარების ელემენტები

შედარების ელემენტები განსაზღვრავენ ქონების ობიექტების და გარიგებების სპეციფიურ მახასიათებლებს, რომლებიც ხსნიან ქონების ვარიაციებს. ბაზრის ანალიზი ავლენს, რომელი ელემენტებია განსაკუთრებით მგრძნობიარე.

გაყიდვების შესადარისი მონაცემების ანალიზისას ძირითადად ითვლება შემდეგი შედარების ელემენტები:

- უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა...
- ფინანსირების პირობები
- გაყიდვის პირობები
- დანახარჯები, რომელიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდეგ ...
- ბაზრის პირობები ...
- ადგილმდებარეობა
- ფიზიკური მახასიათებლები ...
- ეკონომიკური მახასიათებლები ...
- გამოყენება ...
- გაყიდვის არა-უძრავი კომპონენტები..."

ქვეყნისათვის ექსპერტის მიერ დღეის მდგომარეობით მოძიებული იქნა შესაფასებელი უძრავი ქონების მსგავსი რამოდენიმე შედარისი ობიექტი, რომლებიც განთავსებულია იმავე რაიონში, დაკორექტირდა სხვადასხვა შედარების ელემენტზე და შედეგების პერიოდისათვის მიღებული იქნა საბოლოო საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება.

ქვეყნის ადმინისტრაციის გათვალისწინებით, განისაზღვრა გორის რაიონის, სოფელ კარალეთში წარმოდგენილი 1 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი № 66.45.07.978) საბაზრო ღირებულება, რაც 2024 წლის დეკემბრის თვის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **380** ლარს, რის მიხედვითაც მთლიანი მიწის ნაკვეთის (842 კვ.მ) საბაზრო ღირებულება შეადგენს **319 960** ლარს.



008786024

ექსპერტის დასკვნა № 008786024

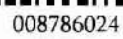
ოლეგ ლოდია

გიორგი ნიშნიანიძე

ბ.ნიშნიანიძე

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ზაზა კაციტაძე

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: დავით ამაშუკელი



ფოტოილუსტრაცია



ഇനം 1



008786024

ექსპერტის დასკვნა № 008786024



ფოტო 2



სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

5003788424

26/06/2024



5003788424

№ _____

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მერს ბატონ
ვლადიმერ ხინჭგაშვილს _____

ბატონო ვლადიმერ,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N20-2024162218 მომართვის (ბიუროს 2024 წლის 12 ივნისის რეგისტრაციის N1004541424) საფუძველზე, გიგზავნით N004275524 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 08 ფურცლად;

პატივისცემით,

ვახტანგ კარგარეთელი

ბიუროს უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი



5003788424

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ,
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი _____

თარიღი 14.07.2024

(ხელმოწერა) ბ.ა



004275524

ექსპერტის დასკვნა № 0042755

გაფრთხილება

სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის უფროსის მიერ განმეორება ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რათა გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 371 მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა:

დამნიშნავი:

სტრუქტურა: გორის მუნიციპალიტეტის მერია

ქვესტრუქტურა:

დასახელება:

თანამდებობა: მერი

მისამართი:

სახელი და გვარი: ვლადიმერ ხინჭეგაშვილი

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები:

ოლეგ ლოდია / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 7 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17025 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი №P-0930, №A-1140.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

ზოგმართავეთ თხოვნით, გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ინტერესებიდან გამომდინარე მოახდინოთ, ფიზიკური პირის აკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ს/კ 66.45.13.230, 669 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის; N2 შეფასება, დაჩქარებული წესით.

შემოსვლის თარიღი: 12/06/2024 წ

გასვლის თარიღი: 26/06/2024 წ

დასკვნა

ქალაქ გორში, პუშკინის ქუჩაზე მდებარე 669 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდ N66.45.13.230) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 25 ივნისის თვის მდგომარეობი საორიენტაციოდ შეადგენს **320 046** ლარს (იხ. დანართი N1,N2).

ოლეგ ლოდია

გამოკვლევა



004275524

ექსპერტის დასკვნა № 004275524

ექსპერტის მიერ დათვალიერებულ და დასურთებულ იქნა ქალაქ გორში, პუშკინის ქუჩაზე მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N66.45.13.230) და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა. შენობა-ნაგებობა N2 გაიზომა საჯარო რეესტრის ციფრული რუკის მეშვეობით. საჯარო რეესტრის ამონაწარესა და საკადასტრო გეგმაზე რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა N1 ინსპექტირების თარიღისთვის (24.06.2024) არ არსებობდა.

იურიდიული მონაცემები:

განაცხადის რეგისტრაცია - №882024884840; მომზადების თარიღი - 20/06/2024; საკადასტრო კოდი - N66.45.13.230; მისამართი - ქალაქი გორი, ქუჩა პუშკინი; საკუთრების ტიპი - საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი - 669 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი : N1,N2; მესაკუთრე - ზაზა ჯავახიშვილი, P/N 59001016825;

შეფასების მეთოდოლოგია

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია

"საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისათვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის "გაშლილი მკლავის" პრინციპით ტრანზაქციისას, მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე" (IVS -1, პარა. 3.1.).

უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული ვარიეტების საფუძველზე. უძრავი ქონების ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს ქონება გამყიდველისთვის/მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში.

შეფასების გამოყენებული მეთოდი

შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლების მიერ გამოყენებულ იქნა მხოლოდ დანახარჯების მიხედვით მიდგომა, რაც ეფუძნება შემდეგს: I ეტაპი - დგინდება მიწის (როგორც ვაკანტურის) საბაზრო ღირებულება გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომით, II ეტაპი - ემატება მსგავსი (ანალოგიური) შენობა-ნაგებობების ახლის მშენებლობის ხარჯები და ამეწარმეო (დეველოპერის) მოგება და აკლდება ყველა სახის ცვეთა (ფოზიკური, ფუნქციონალური და ეკონომიკური);

I ეტაპი - ვაკანტური მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების დადგენა *გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომით.*

გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა

გაყიდვების შედარებაზე დაფუძნებული მიდგომის გამოყენებისას, შემფასებელმა განახორციელა ქმედებების შემდეგი უზრუნველყოფა:

- გამოიკვლია ბაზარი (მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება და ანალიზი, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო ანალოგიური უძრავი ქონების ობიექტები);
- დაადგინა ინფორმაციის სისწორე;
- შეარჩია შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;



004275524

ექსპერტის დასკვნა № 004275524

- შეადარა გაყიდვადი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას, შედარების ელემენტების გამოყენებით;
- დააკორექტირა ყველა ანალოგიური დადგენილი შედარების ელემენტის ფასები შესაფასებელი უძრავი ქონების ელემენტებთან მიმართებაში;
- დაადგინა შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება ანალოგებთან დაკორექტირებული ფასების შეჯერების გზით.

შედარების ელემენტები

შედარების ელემენტები განსაზღვრავენ ქონების ობიექტების და გარიგებების სპეციფიურ მახასიათებლებს, რომლებიც ხსნიან ფასების ვარიაციებს. ბაზრის ანალიზი ავლენს, რომელი ელემენტებია განსაკუთრებით მგრძნობიარე.

გაყიდვების შესადარისი მონაცემების ანალიზისას ძირითადად ითვლება შემდეგი შედარების ელემენტები:

- უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა...
- ფინანსირების პირობები
- გაყიდვის პირობები
- დანახარჯები, რომელიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდეგ ...
- ბაზრის პირობები ...
- ადგილმდებარეობა
- ფიზიკური მახასიათებლები ...
- ეკონომიკური მახასიათებლები ...
- გამოყენება ...
- გაყიდვის არა-უძრავი კომპონენტები..."

ამ კვლევისათვის ექსპერტების მიერ დღეის მდგომარეობით მოძიებული იქნა შესაფასებელი მიწის ნაკვეთის მსგავსი რამოდენიმე შესადარისი ობიექტი, რომლებიც განთავსებულია იმავე რაიონში, დაკორექტირდა სხვადასხვა შედარების ელემენტზე და შეფასების პერიოდისათვის მიღებული იქნა საბოლოო საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება, რამაც 1 კვ.მ-ზე შეადგინა **434 ლარი** (იხ. დანართი N2).

II ეტაპი - შესაფასებელი შენობა-ნაგებობების ღირებულებების განსაზღვრა დანახარჯების მეთოდით.

შემფასებლების მიერ შენობის შეფასებისათვის გამოყენებული იქნა ჩანაცვლებითი ღირებულების მეთოდი, რაც გულისხმობს მსგავსი ფუნქციური გამოყენების გაუმჯობესებების შექმნაზე გაწეული ხარჯების ღირებულების დადგენას შეფასების თარიღისათვის თანამედროვე სტანდარტებისა და სამშენებლო მასალების გამოყენებით.

ჩანაცვლების ღირებულება შეფასებულია კვადრატული მეტრების შედარების მეთოდის გამოყენებით. მეთოდი დაფუძნებულია შედარებაზე შემდეგი დაშვების გათვალისწინებით, რომ ახლო წარსულში აშენებული შესადარისი შენობის 1 კვ.მ-ის აშენების დადგენილი ღირებულება წარმოადგენს საფუძველს შესაფასებელი გაუმჯობესების 1 კვ.მ-ის ჩანაცვლების ღირებულების შეფასებისათვის. ამ მეთოდისთვის შემფასებლების მიერ მოხდა მსგავსი ფუნქციონალური, ფიზიკური და სხვა მახასიათებლების მქონე ობიექტის მშენებლობაზე გაწეული პირდაპირი და ირიბი ხარჯების მაჩვენებლების დადგენა 1 კვ.მ-ზე კვეთის გათვალისწინებით. აღნიშნული მეთოდით ჩატარებული კვლევის შედეგად დადგინდა შესაფასებელი შენობა-ნაგებობის საორიენტაციო ღირებულება რომელიც მოცემულია დანართი N1-ში.

შენიშვნა: საჯარო რეესტრის ამონაწარესა და საკადასტრო გეგმაზე რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა N1 ინსპექტირების თარიღისთვის (24.06.2024) არ არსებობდა, შესაბამისად ექსპერტის მიერ მისი შეფასება არ განცხორციელებულა.

ჩატარებული კვლევების შედეგად მიღებული შედეგების შეჯერებით და გასაშუალოებით განისაზღვრა ქალაქ გორში, პუშკინის ქუჩაზე მდებარე 669 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N66.45.13.230) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საბაზრო ღირებულება, რაც 2024 წლის 25 ივნისის თვის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **320 046 ლარს** (იხ. დანართი N1,N2).



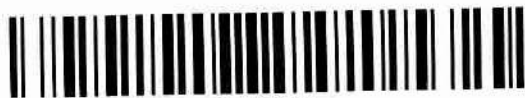
004275524

ექსპერტის დასკვნა № 00427552

ოლეგ ლოდია

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ალექსანდრე აბელიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ნიკო ვაჩნაძე



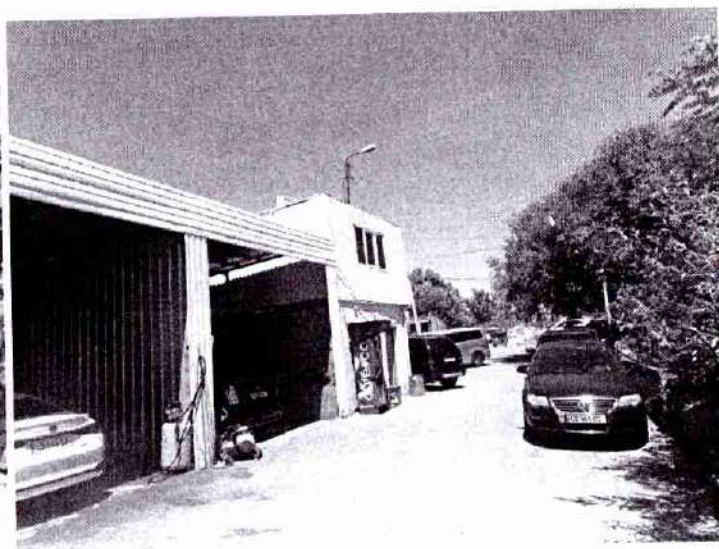
004275524

ექსპერტის დასკვნა № 004275524

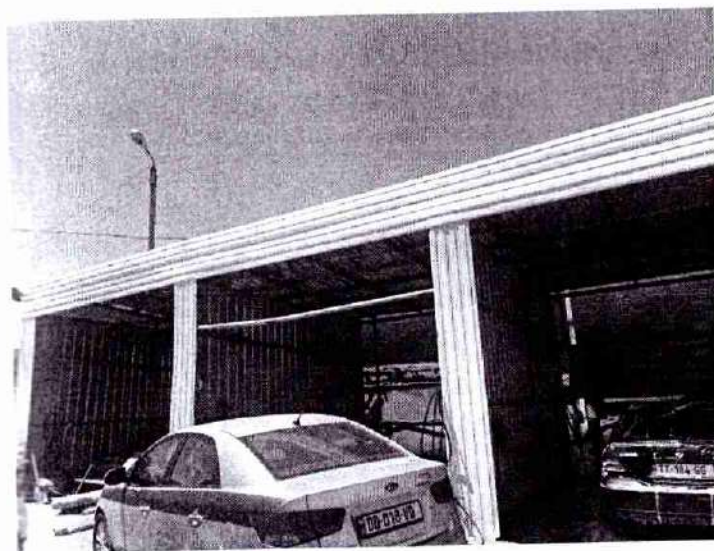
ფოტოილუსტრაცია



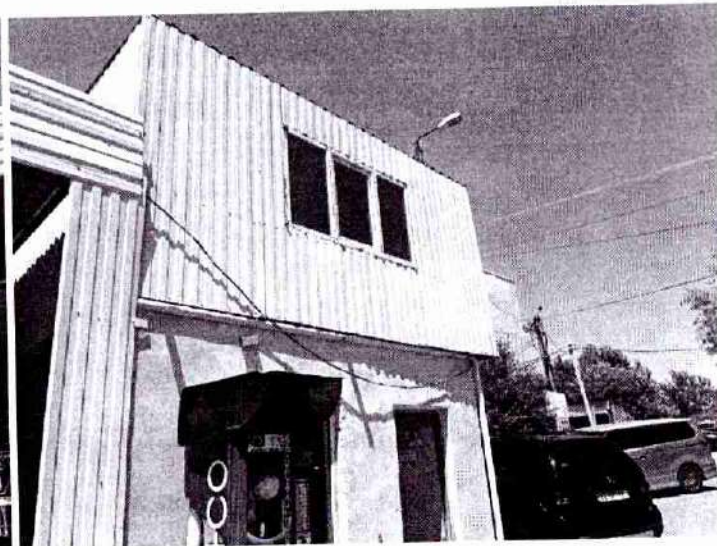
ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4

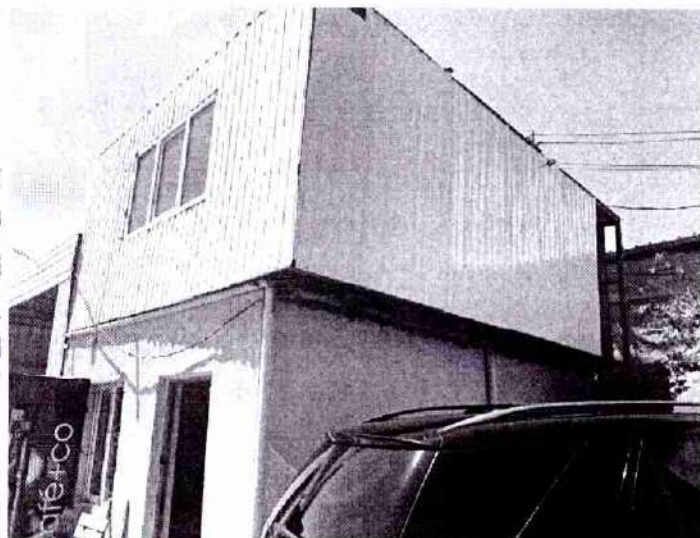


004275524

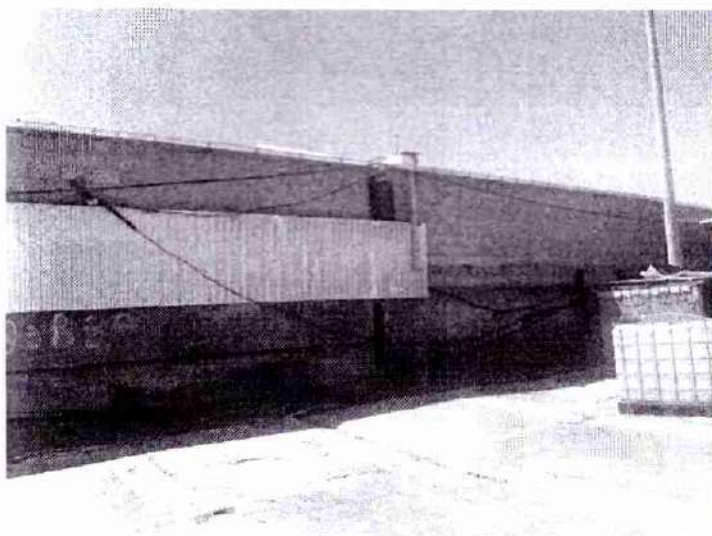
ექსპერტის დასკვნა № 004275524



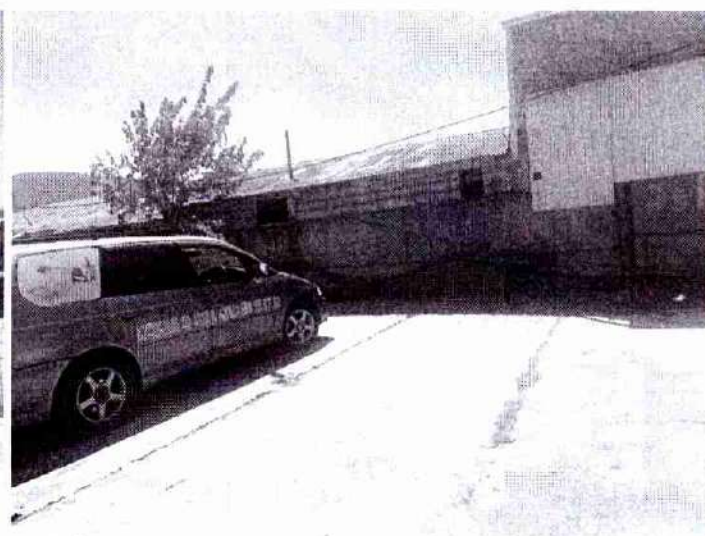
ფოტო 5



ფოტო 6



ფოტო 7



ფოტო 8

დანართი N1

N	დასახელება	ზომის ერთეული	რაოდენობა	1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება (ლარი)	მთლიანი საბაზრო ღირებულება (ლარი)
1	მიწის ნაკვეთი (ს/კ 66.45.13.230)	კვ.მ	669	434	290346
2	შენობა-ნაგებობა N1 (საერთო ფართი)	კვ.მ	198	150	29700
	ჯამი			320046	

დანართი №2				
შედარების ელემენტები	შესაფასებელი ობიექტი (პროექტი № 13.230)	ანალოგი №1	ანალოგი №2	ანალოგი №3
1	2	3	4	5
მოთხოვნი ფასი (აშშ დოლარი)		195 000	95 000	45 000
ფართობი (კვ.მ)	200	1458	483	300
1 კვ.მ-ის ფასი (ლარი)		134	197	150
საბაზრო პირობებზე		გაყიდვა 02/05/2023	გაყიდვა 01/03/2024	გაყიდვა 12/03/2024
კორექტირება		5%	0%	0%
დაკორექტირებული ფასი		141	197	150
შეფასების თარიღი	25.06.2024	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე
კორექტირება		0%	0%	0%
დაკორექტირებული ფასი		141	197	150
ადგილმდებარეობა / მასშტაბი	ქ. ზუგდიდი, ქუჩა პუშკინი	უკეთესი	მსგავსი	მსგავსი
კორექტირება		-5%	0%	0%
დაკორექტირებული ფასი		134	197	150
ფიზიკური მახასიათებლები				
კორექტირება ფართობზე	669	1458	483	300
კორექტირება		5%	0%	0%
კორექტირება ფართობზე		უკეთესი	უკეთესი	უკეთესი
კორექტირება		-10%	-10%	-10%
კორექტირება გაუმჯობესებაზე მასშტაბი		უარესი	უარესი	უარესი
კორექტირება		5%	5%	5%
ჯამური კორექტირება ფიზიკურ მახასიათებლებზე		0%	-5%	-5%
1 კვ.მ-ის საბოლოო დაკორექტირებული ფასი		134	187	143
1 კვ.მ-ის საბოლოო საბაზრო ღირებულება (აშშ დოლარი)		155		
1 აშშ დოლარის გაველილი კურსი (20/06/2024)		2,8031		
1 კვ.მ-ის საბოლოო საბაზრო ღირებულება (ლარი დამრგვალებით)		434		
ფართობი (კვ.მ)		669		
შესაფასებელი ქონების მოთხოვნი საბაზრო ღირებულება (ლარი)		290346		



გორის მუნიციპალიტეტის მერია



წერილის ნომერი: **20-2025015532**
თარიღი: **15/01/2025**

ადრესატი: სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

გაცნობებთ, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიამ დაიწყო ქალაქისთვის მნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურული პროექტის განხორციელება, კერძოდ, ქალაქ გორში, მდინარე მეჯუდის სანაპიროზე მიმდინარეობს გზის ჩამოყალიბებისა და მასთან დაკავშირებული სამუშაოების განხორციელება. რა დროსაც გამოიკვეთა, რომ სამუშაოების განხორციელების არეალში მდებარეობს ქ. ქორში, პუშკინის ქ. მდებარე, ფიზიკური პირის, ზაზა ჯაგახიშვილის, პ/ნ 59001016825, საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ს.კ. 66.45.13.230, რის გამოც ხელი ემშობა მუნიციპალიტეტს პროექტის განხორციელებაში. არსებული პროექტის მიხედვით, აუცილებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთების გაცვლა მუნიციპალიტეტსა და ზემოთ აღნიშნულ ფიზიკურ პირს შორის. აღნიშნულის თაობაზე კერძო პირთან მიღწეულია შეთანხმება (იხ. დანართი 1-6), რასაც საფუძვლად დაედო სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2024 წლის 26 ივნისის #5003788424 (იხ. დანართი 7) და 2024 წლის 19 დეკემბრის #5007746724 (იხ. დანართი 8) მიწის ნაკვეთების შეფასების შესახებ აუდიტორული დასკვნები. მდინარე მეჯუდის სანაპიროზე გზის ჩამოყალიბებისა და მასთან დაკავშირებული სამუშაოების განსახორციელებლად აუცილებელია ქ. გორში, პუშკინის ქ. მდებარე კერძო პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 66.45.13.230, საკუთრებაში გადაეცეს გორის მუნიციპალიტეტს. მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე, გორის მუნიციპალიტეტი არ არის უფლებამოსილი მოახდინოს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გაცვლა. გთხოვთ, გვაცნობოთ თანხმობა, გორის მუნიციპალიტეტის მიერ მიწის ნაკვეთის, ს/კ 66.45.07.978, 842 კვ.მ. სახელმწიფოსთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, შემდგომში კერძო ნაკვეთში, ს/კ 66.45.13.230, გაცვლის მიზნით.

პატივისცემით,

თამაზ შიოშვილი

გორის მუნიციპალიტეტის მერია-მერის მოვალეობის
შემსრულებელი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიკატორი
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





გორის მუნიციპალიტეტის მერია



წერილის ნომერი: **20-2025030497**
თარიღი: **30/01/2025**

ადრესატი: სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
მისამართი: 49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი 0179 თბილისი

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს
თავმჯდომარეს ბატონ ირაკლი შენგელიას

ბატონო ირაკლი,

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2025 წლის 25 იანვრის N5/3434 წერილთან დაკავშირებით, რომელიც ეხებოდა გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კარალეთში, გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ N66.45.07.978 - წინა კოდი: N66.45.07.188) სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხს, შემდგომში ქ. გორში, ზაზა ჯავახიშვილის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთში (ს/კ N66.45.13.230) გაცვლის მიზნით, გაცნობებთ, რომ მოქ. ზაზა ჯავახიშვილის (პ/ნ 59001016825) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ს.კ. 66.45.13.230 ამონაწერი განახლებულია, მიმდინარე წლის 28 იანვარს, განაცხადის N882025080971.

ხოლო, რაც შეეხება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული ფასთა შორის სხვაობას, გაცნობებთ, რომ აღნიშნულთან დაკავშირებით გორის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2025 წლის 13 იანვრის N 20-2025013316 (იხ. დანართი) წერილით პოზიცია სთხოვა მოქ. ზაზა ჯავახიშვილს, რაცეზ მოქალაქე ზაზა ჯავახიშვილმა 2025 წლის 13 იანვრის განცხადებით (იხ. დანართი) თანხმობა გამოთქვა: სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დადგენილი ფასების (ს.კ. 66.45.13.230 - ღირებულება: 320 046 ლარი და ს.კ. 66.45.07.978 - ღირებულება: 319 960 ლარი, სხვაობა: 86 ლარი) შესაბამისად განხორციელდეს დაინტერესებაში არსებული ქონების გაცვლა.

იხ. დანართი.

პატივისცემით,

სიმონ გულედანი

გორის მუნიციპალიტეტის მერია-მერის მოვალეობის
შემსრულებელი

გამოყენებულია კვალიფიცირი
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





გორის მუნიციპალიტეტის მერია



წერილის ნომერი: 20-2025013316
თარიღი: 13/01/2025

ადრესატი: ზაზა ჯავახიშვილი
პირადი ნომერი: 59001016825
მისამართი: გორი იოსებძის 64

ბატონო ზაზა,

თქვენი 2024 წლის 13 ნოემბრის N19202431866-20 განცხადებასთან დაკავშირებით, რომელიც ეხებოდა ქ. გორში, პუშკინის ქ. მდებარე 669.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 66.45.13.230) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს.კ. 66.45.07.978, წინა კოდი: N66.45.07.188 - ნაკვეთიდან გამოყოფილი თქვენთვის მისაღები ტერიტორია) გაცვლის საკითხს, გაცნობებთ, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიამ მოახდინა დაინტერესებაში არსებული ორივე უძრავი ქონების შეფასება, რომლის საბაზრო ღირებულებამ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შეფასებით შეადგინა:

1. - 320 046 (სამასოციატას ორმოცდაექვსი) ლარი - ქ. გორში, პუშკინის ქუჩაზე მდებარე 669.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 66.45.13.230), მესაკუთრე ზაზა ჯავახიშვილი (პ/ნ 59001016825).
2. - 319 960 (სამასცხრამეტიათას ცხრაასსამოცი) ლარი - კარალეთის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 842.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 66.45.07.978), მესაკუთრე გორის მუნიციპალიტეტის მერია.

გამომდინარე იქიდან, რომ ნაკვეთების შეფასების დროს გამოიკვეთა ქონების საბაზრო ღირებულებაში მინიმალური სხვაობა (86 ლარი), შემდგომი პროცედურების განსახორციელებლად გთხოვთ, გვაცნობოთ თქვენი პოზიცია რამდენად მისაღებია განხორციელდეს მითითებული ქონების გაცვლა დადგენილი ფასების შესაბამისად.

იხ. დანართი.

პატივისცემით,

თამაზ შიოშვილი

გორის მუნიციპალიტეტის მერია-მერის მოვალეობის
შემსრულებელი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





გორის მუნიციპალიტეტის მერია



წერილის ნომერი: 20-2025013316
თარიღი: 13/01/2025

ადრესატი: ზაზა ჯავახიშვილი
პირადი ნომერი: 59001016825
მისამართი: გორი იოსებძის 64

ბატონო ზაზა,

თქვენი 2024 წლის 13 ნოემბრის N19202431866-20 განცხადებასთან დაკავშირებით, რომელიც ეხებოდა ქ. გორში, პუშკინის ქ. მდებარე 669.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 66.45.13.230) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს.კ. 66.45.07.978, წინა კოდი: N66.45.07.188 - ნაკვეთიდან გამოყოფილი თქვენთვის მისაღები ტერიტორია) გაცვლის საკითხს, გაცნობებთ, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიამ მოახდინა დაინტერესებაში არსებული ორივე უძრავი ქონების შეფასება, რომლის საბაზრო ღირებულებამ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შეფასებით შეადგინა:

1. - 320 046 (სამასოციატას ორმოცდაექვსი) ლარი - ქ. გორში, პუშკინის ქუჩაზე მდებარე 669.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 66.45.13.230), მესაკუთრე ზაზა ჯავახიშვილი (პ/ნ 59001016825).
2. - 319 960 (სამასცხრამეტიათას ცხრაასსამოცი) ლარი - კარალეთის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 842.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 66.45.07.978), მესაკუთრე გორის მუნიციპალიტეტის მერია.

გამომდინარე იქიდან, რომ ნაკვეთების შეფასების დროს გამოიკვეთა ქონების საბაზრო ღირებულებაში მინიმალური სხვაობა (86 ლარი), შემდგომი პროცედურების განსახორციელებლად გთხოვთ, გვაცნობოთ თქვენი პოზიცია რამდენად მისაღებია განხორციელდეს მითითებული ქონების გაცვლა დადგენილი ფასების შესაბამისად.

იხ. დანართი.

პატივისცემით,

თამაზ შიოშვილი

გორის მუნიციპალიტეტის მერია-მერის მოვალეობის
შემსრულებელი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



സുഹൃത്തുക്കൾ

669 33.а.



ქალაქი გორი , ქუჩა პუშკინი

საკუთრების ტიპი
საკუთრება

შესაკუთრება(ებ)ი

ზაზა ჭავჭავაძე

დოკუმენტი(ებ)ი

📄 საკადასტრო გეგმა (5)

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (32)



საკადასტრო კოდი
66.45.07.978

ფართობი
842 კვ.მ.

ნაკვეთის ტიპი
არასასოფლო სამეურნეო

მისამართი
მუნიციპალიტეტი გორი , სოფელი კარალეთი

საკუთრების ტიპი
საკუთრება

მეზაკუთრე(ებ)ი
სსიპ გორის მუნიციპალიტეტი

დოკუმენტ(ებ)ი

- 📄 საკადასტრო გეგმა (2) ▼
- 📄 ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (2) ▼



სახელმწიფოსთვის
გადასაცემი ქონება ს.კ.
66.45.07.978



**სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო**

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ:1420
info@nasp.gov.ge

07 / თებერვალი / 2025 წ.



KA021768662300625

№ 5/6355

გორის მუნიციპალიტეტის მერიას

გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

ასლი: გორის, კასპის, ქარელის და ხაშურის
მუნიციპალიტეტებში სახელმწიფო რწმუნებულის
ადმინისტრაციას

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი თქვენი 30.01.2025 წლის N20-2025030497 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება, გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კარალეთში, გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ N66.45.07.978 - წინა კოდი: N66.45.07.188) სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხს, შემდგომში ქ. გორში, ზაზა ჭავჭავაძის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთში (ს/კ N66.45.13.230) გაცვლის მიზნით, გთხოვთ, საკითხის შემდგომი განხილვის მიზნით, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილოთ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

ამასთან, სააგენტო საკითხთან დაკავშირებით იმსჯელებს გორის, კასპის, ქარელის და ხაშურის მუნიციპალიტეტებში სახელმწიფო რწმუნებულის ადმინისტრაციის დასაბუთებული შუამდგომლობის და სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული 26.06.2024 წლის N004275524 და 19.12.2024 წლის N008786024 დასკვნების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული ფასთა შორის სხვაობის თაობაზე, მოქალაქე ზაზა ჭავჭავაძის მიერ დაზუსტებული წინადადების წარმოდგენის შემდგომ. ასევე წარმოსადგენია კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განახლებული საკადასტრო გეგმა.

გემოაღნიშნულის თაობაზე სააგენტოს პოზიცია გეცნობათ 25.01.2025 წლის N5/3434 წერილით.

დანართი: 1 (ერთი) ფურცელი.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერილია/
შტამმოდასმულია
ელექტრონულად



ირაკლი შენგელია



**სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო**

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ: 1420
info@nasp.gov.ge

27 / თებერვალი / 2025 წ.



KA021778115090425

№ 5/10986

გორის მუნიციპალიტეტის მერიას

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი თქვენი 24.02.2025 წლის N20-2025055365 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება, გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კარაღეთში, გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ N66.45.07.978 - წინა კოდი: N66.45.07.188) სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხს, შემდგომში ქ. გორში, ბაზა ჯავახიშვილის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთში (ს/კ N66.45.13.230) გაცვლის მიზნით, გთხოვთ, საკითხის შემდგომი განხილვის მიზნით, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილოთ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

ამასთან გაცნობებთ, რომ გემოაღნიშნულის თაობაზე სააგენტოს პოზიცია გეცნობათ 25.01.2025 წლის N5/3434 და 07.02.2025 წლის N5/6355 წერილებით.

დანართი: 2 (ორი) ელექტრონული ფაილი.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად



ირაკლი შენგელია



**სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო**

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ:1420
info@nasp.gov.ge

25 / იანვარი / 2025 წ.



KA021756112739325

№ 5/3434

გორის მუნიციპალიტეტის მერიას

გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

ასლი: გორის, კასპის, ქარელის და ხაშურის
მუნიციპალიტეტებში სახელმწიფო რწმუნებულის
ადმინისტრაციას

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი თქვენი 15.01.2025 წლის N20-2025015532 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება, გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კარალეთში, გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ N66.45.07.978 - წინა კოდი: N66.45.07.188) სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხს, შემდგომში ქ. გორში, ზაზა ჭავჭავაძის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთში (ს/კ N66.45.13.230) გაცვლის მიზნით, გთხოვთ, საკითხის შემდგომი განხილვის მიზნით, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილოთ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

ამასთან, სააგენტო საკითხთან დაკავშირებით იმსჯელებს გორის, კასპის, ქარელის და ხაშურის მუნიციპალიტეტებში სახელმწიფო რწმუნებულის ადმინისტრაციის დასაბუთებული შუამდგომლობის და სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული 26.06.2024 წლის N004275524 და 19.12.2024 წლის N008786024 დასკვნების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული ფასთა შორის სხვაობის თაობაზე, მოქალაქე ზაზა ჭავჭავაძის მიერ დაზუსტებული წინადადების წარმოდგენის შემდგომ, ასევე წარმოსადგენია კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განახლებული საჯარო რეესტრის ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა/ 
შტამპდასმულია
ელემენტარულად

ირაკლი შენგელია

გორის მუნიციპალიტეტის მერის
მოვალეობის შემსრულებელს მ/შ
ბატონ თამაზ შიოშვილს

მოქ. ზაზა ჯავახიშვილის (პ/ნ 59001016825,
მის: გორი, იოსებოძის ქ. N64, ტელ: 551 99 09 99)

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

ბატონო თამაზ,

თქვენი 2025 წლის 13 იანვრის N20-2025013316 წერილთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება ჩემს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს.კ. 66.45.13.230) და გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 66.45.07.978) გაცვლასთან დაკავშირებით, ქონების ღირებულებაში სხვაობის საკითხს, გაცნობებთ, რომ თანახმა ვარ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დადგენილი ფასების (ს.კ. 66.45.13.230 - ღირებულება: 320 046 ლარი და ს.კ. 66.45.07.978 - ღირებულება: 319 960 ლარი, სხვაობა: 86 ლარი) შესაბამისად მოხდეს დაინტერესებაში არსებული ქონებების გაცვლა.

პატივისცემით,



13.04.2025

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
 ხაშური
 KHASHURI
 გამოცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
 31.12.2019
 გამომცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
 იუსტიციის სამინისტრო
 MINISTRY OF JUSTICE
 შპს-ს დაარსების წელი: MB-05.2018
 სერია, ნომერი: No 26-3184

IDGE019IB02920059001016825<<<<
 7209134M2912316GE0<<<<<<<<<<<5
 JAVAKHISHVILI<<ZAZA<<<<<<<<<<<

GEORGIA
 იდენტობის ბარათი
 IDENTITY CARD

სახელი / FIRST NAME
 ზაზა
 ZAZA
 გვარი / LAST NAME
 ჯავახიშვილი
 JAVAKHISHVILI
 სქესი / SEX
 მამაკაცი / M
 პირადი ნომერი / PERSONAL No
 59001016825
 დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
 13.09.1972
 მოქმედების ვადის ბოლო / DATE OF EXPIRY
 31.12.2029
 ბარათის ნომერი / CARD No
 19IB02920
 ხელმოწერა / SIGNATURE