

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

№ 5001418425
18/03/2025



5001418425

შპს „ბათუმის ნავთობტერმინალი“-ს დირექტორს

ბატონ ფარხატ ტაშიბაევს

ბატონო ფარხატ,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი მომართვის (ბიუროს 2025 წლის 12 თებერვლის რეგისტრაციის N1001080425) საფუძველზე, გიგზავნით N001691225 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 06 ფურცლად;

პატივისცემით,

პავლე გიორგაძე

ბიუროს უფროსის მოადგილე

Входящий № 0263
Дата 28.03.2025
на 8 лист ах
ООО "Батумский Нефтяной Терминал"



5001418425

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

თარიღი

18 03 2025

(ხელმოწერა) ბ.ა





001691225

ექსპერტის დასკვნა № 001691225

გაფრთხილება

დეპარტამენტების უფროსების მიერ განგვემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც 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 გაფრთხილებულები ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა:

დამნიშნავი:

ორგანიზაცია: შპს „ბათუმის ნავთობტერმინალი“

თანამდებობა: დირექტორი

მისამართი:

სახელი და გვარი: ფარხატ ტაშიბაევ

საფუძველი: განცხადება

შემსრულებელი ექსპერტები:

ნინო მჟავანაძე / აჭარის რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 10 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატები: №A-0850 და №P-0524.

ინგა გაბაიძე / აჭარის რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 10 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერტიფიკაციის ორგანოს მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატები: №A-1205 და №P-0903

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

„შპს „ბათუმის ნავთობტერმინალი“ უახლოეს მომავალში გეგმავს საკუთრებაში არსებული ლითონის ჯართის რეალიზაციას, რომელიც განთავსებულია შემდეგ ტერიტორიაზე:

ვოლსკის ქუჩა 2: ნედლი ნავთობის მიღებისა და გადატვირთვის სადგური „ხოლოდნაია სლობოდა“; იმპორტირებადი ნავთობპროდუქტების მიღებისა და განაწილების საამქრო.

გთხოვთ, ჯართის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრას.“

შემოსვლის თარიღი: 12/02/2025 წ

გასვლის თარიღი: 18/03/2025 წ

დასკვნა

ვიზუალურად შესწავლილი მონაცემების და დამკვეთის მიერ მოწოდებული ინფორმაციების გათვალისწინებით, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი, ქ. ბათუმში, ვოლსკის ქუჩის №2-ში მდებარე საქონელი შეფასებული იქნა როგორც „შავი ლითონის ჯართი.“

ექსპერტიზის ჩატარების პერიოდისათვის, ქ. ბათუმში, ვოლსკის ქუჩის №2-ში მდებარე შავი ლითონის ჯართის 1 (ერთი) კილოგრამის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 0,38 (ნული ლარი და ოცდათვრამეტი თეთრი) ლარს.



001691225

ექსპერტის დასკვნა № 001691225

ნინო მჭავანაძე

ინგა გაბაიძე

გამოკვლევა

ექსპერტიზის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტის მიზნით 2025 წლის 17 მარტს სასაქონლო ექსპერტის (ნ. მჭავანაძე) მიერ დათვალიერებული და დასურათებული იქნა მომართვაში მითითებული, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი მოძრავი ქონება, რომელიც განთავსებული იყო ქ. ბათუმში, ვოლსკის ქუჩის №2-ში.

იხ. ფოტოილუსტრაცია.

შეფასების მიზანს წარმოადგენს დამკვეთის მიერ მითითებული, ქ. ბათუმში, ვოლსკის ქუჩის №2-ში მდებარე „შავი ლითონის ჯართი“-ს მიმდინარე საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა.

შესაფასებელ ობიექტს წარმოადგენს სხვადასხვა სახის მეორადი ლითონი (ჯართი). ვიზუალურად შესწავლილი მონაცემების და დამკვეთის მიერ მოწოდებული ინფორმაციების გათვალისწინებით, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი საქონელი შეფასებული იქნა როგორც „შავი ლითონის ჯართი“.

შეზღუდვები და დაშვებები:

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შეზღუდვა პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ გაკეთებული/მიღებული იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ქონების სავარაუდო გასაყიდი ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული საქონელი ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით;
2. შეფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდნენ შესაფასებელი საქონლის ღირებულების განსაზღვრაზე. შემფასებელს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ასეთი ფაქტორების აღმოჩენაზე;
3. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციების ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით;
4. 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.

შეფასების მეთოდოლოგია**საბაზრო ღირებულების დეფინიცია**

„საბაზრო ღირებულება - წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება აქტივები ან ვალდებულება 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).

შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების (IVS) მიხედვით საქონლის საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გაანგარიშებად სიდიდეს, როგორც ყველაზე სავარაუდო ფასს, რის საფუძველზეც საქონელი შეფასების თარიღისათვის ნებაყოფლობითი გამყიდველიდან, ნებაყოფლობითი მყიდველთან გადავა ხელიდან ხელში, კომერციული გარიგების შედეგად. ამასთან



001691225

ექსპერტის დასკვნა № 001691225

იგულისხმება, რომ ყოველი მხარე მოქმედებს კომპეტენტურად, გააზრებულად და ძალდატანების გარეშე.

შეფასების პროცესის ძირითადი ელემენტებია:

- მოძრავი ქონების იდენტიფიკაცია/აღწერა;
- ქონების მფლობელის ან/და მსგავსი ობიექტების საექსპლუატაციო სამსახურის წარმომადგენლების გამოკითხვა, შესაფასებელი ქონების ტექნიკური მახასიათებლების დადგენის მიზნით;
- აუცილებელი ინფორმაციის დამუშავება და ანალიზი;
- ღირებულების სახეების გამოთვლა;
- შედეგების შეთანხმება და საბოლოო ღირებულების დადგენა;
- შეფასების ანგარიშის შედგენა.

შეფასების მიდგომები

შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ქონების საბაზრო ღირებულების გაანგარიშებისას შეფასების პრაქტიკაში გამოიყენება სამი ძირითადი მიდგომა:

- **საბაზრო მიდგომა** - ღირებულებას გვიჩვენებს განსახილველი აქტივის შედარებით ისეთ იდენტურ ან მსგავს აქტივებთან, რომელთა ფასების შესახებაც ინფორმაცია ხელმისაწვდომია.
- **შემოსავლის მიდგომა** - ღირებულებას ადგენს (გვიჩვენებს) მომავალი ფულადი ნაკადების გარდაქმნით მიმდინარე ღირებულებაში, ფულადი ნაკადების დისკონტირების ან კაპიტალიზაციის მეთოდის გამოყენებით.
- **დანახარჯების მიდგომა** - წარმოადგენს ობიექტის შეფასების მეთოდების ერთობლიობას, რომლებიც დაფუძნებულია შესაფასებელი ობიექტის აღწარმოებისათვის/ჩანაცვლებისათვის საჭირო დანახარჯების განსაზღვრაზე, ცვეთების გათვალისწინებით. იგი დაფუძნებულია პრინციპზე, რომ პოტენციური მყიდველი არ გადაიხდის ქონების შეძენაში იმაზე მეტს, რაც საჭიროა ანალოგიური ობიექტის აღწარმოებისთვის/ჩანაცვლებისთვის. მიდგომა გვამძღვრს საშუალებას გამოვთვალოთ ჩანაცვლების ან კვლავწარმოების ღირებულება, გამოვაკლოთ ფიზიკური ცვეთა და ყველა სხვა მოძველების ხარჯი.

შეფასების გამოყენებული მიდგომა

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ობიექტ(ებ)ის შესაფასებლად ექსპერტის მიერ გამოყენებული იქნა **საბაზრო მიდგომა**, რაც გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას შესადარისი ობიექტების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაყიდული იქნა ან რომლებიც განცხადებული/შეთავაზებული არიან გასაყიდად. შეფასების მეთოდის შერჩევა მოხდა შესაფასებელი ობიექტ(ებ)ის სპეციფიკის და მოპოვებული ინფორმაციების საფუძველზე. როგორც წესი, სწორედ აქტიური ბაზრის მონაცემები ითვლება ღირებულების ყველაზე კარგ მტკიცებულებად და შესაბამისად, საბაზრო მიდგომას გააჩნია უფრო მეტი ნდობის ფაქტორი.

საბაზრო მიდგომა

საბაზრო მიდგომა ეფუძნება პრინციპს, რომლის მიხედვითაც ღირებულების განსაზღვრა ხდება ანალოგიური/მსგავსი ობიექტების ფასების ანალიზის საფუძველზე. ამასთან, ამოსავალი პრინციპი არის **ჩანაცვლების პრინციპი**, რომლის თანახმადაც რაციონალური ინვესტორი ქონების შეძენაში არ გადაიხდის იმაზე მეტს, ვიდრე ღირს გასაყიდად გამოტანილი იმავე სარგებლიანობის ანალოგიური ობიექტი. საბაზრო მიდგომის ძირითად დაშვებას წარმოადგენს ის, რომ საქონლის საბაზრო ღირებულება ყალიბდება შესადარებელი ქონების (ანალოგების) გაყიდვის ან შეთავაზების ფასებთან მიმართებაში. ამრიგად, საბაზრო მიდგომის პრინციპია - ღირებულების განსაზღვრა ანალოგიური/მსგავსი ობიექტების ფასების ანალიზის საფუძველზე.

საბაზრო მიდგომაზე დაფუძნებული მეთოდების შესაბამისად, შეფასების პროცესში გამოიყენება იმ აქტივ(ებ)თან დაკავშირებული საბაზრო ოპერაციების შესახებ ინფორმაციები, რომლებიც წარმოადგენს შესაფასებელი ობიექტის იდენტურს ან მსგავსს, იმისათვის რომ მივიღოთ აქტივის საბაზრო ღირებულება.

საბაზრო მიდგომით საქონლის ღირებულების განსაზღვრის მეთოდოლოგია მოიცავს შემდეგ ძირითად ეტაპებს:

- შესაფერისი შესადარისი გარიგებების/შეთავაზებების დადგენა;
- შესადარისი აქტივებისა და განსახილველი აქტივის რაოდენობრივი და ხარისხობრივი მსგავსებების/განსხვავებების თანმიმდევრული შედარებითი ანალიზის ჩატარება;
- შეფასების მაჩვენებელში სათანადო კორექტირებების შეტანა (საჭიროების შემთხვევაში), განსახილველ აქტივსა და შესადარის აქტივს შორის განსხვავებ(ებ)ის ასახვის მიზნით;



001691225

ექსპერტის დასკვნა № 001691225

- კორექტირებული შეფასების მაჩვენებლების გამოყენება განსახილველ აქტივთან მიმართებაში;
- ღირებულების საბოლოო მაჩვენებლის შეჯერება.

ექსპერტის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტის მიზნით, ჩატარდა კვლევები შესაფასებელი საქონლის ღირებულების დასადგენად. საქონლის საბაზრო ფასად ითვლება ფასი, რომელიც ყალიბდება შესაბამისი პერიოდისათვის საქონლის ბაზარზე იდენტური, (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) საქონლის მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად. საქონლის ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს საქონელი. ყურადღება გამახვილებულია ანალოგიური საქონლის ყიდვა-გაყიდვის-შეთავაზების საბაზრო ინფორმაციაზე, რომელიც განხორციელდა ტიპიურ საბაზრო პირობებში და მაქსიმალურად მიახლოებულია შეფასების თარიღთან.

სარეალიზაციო ფასების დადგენის მიზნით სხვადასხვა კომერციულ სტრუქტურებში გამოყენებული იქნა პირდაპირი გამოკითხვის მეთოდი და ინტერნეტ საიტებზე მოპოვებული ინფორმაციები. შეფასებისას გათვალისწინებულია შესაფასებელი საქონლის ფაქტური ფიზიკური (ვიზუალური) მდგომარეობა და ბაზარზე მსგავსი ქონების მიმართ მოთხოვნა.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, ჩატარებული კვლევების შედეგად მიღებული შედეგების შეჯერებით და გასაშუალებით განისაზღვრა ქ. ბათუმში, ვოლსკის ქუჩის №2-ში მდებარე შავი ლითონის ჯართის 1 (ერთი) კილოგრამის საბაზრო ღირებულება, რაც შეადგენს **0,38 (ნული ლარი და ოცდათვრამეტი თეთრი) ლარს**.

ნინო მჭავანაძე

ინგა გაბაიძე

გამოყენებული მასალები

- ექსპერტიზის დანიშვნის განცხადება.

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ნარგიზ ქობულაძე

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ლევან ლეჟავა



001691225

ექსპერტის დასკვნა № 001691225

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4



001691225

ექსპერტის დასკვნა № 001691225



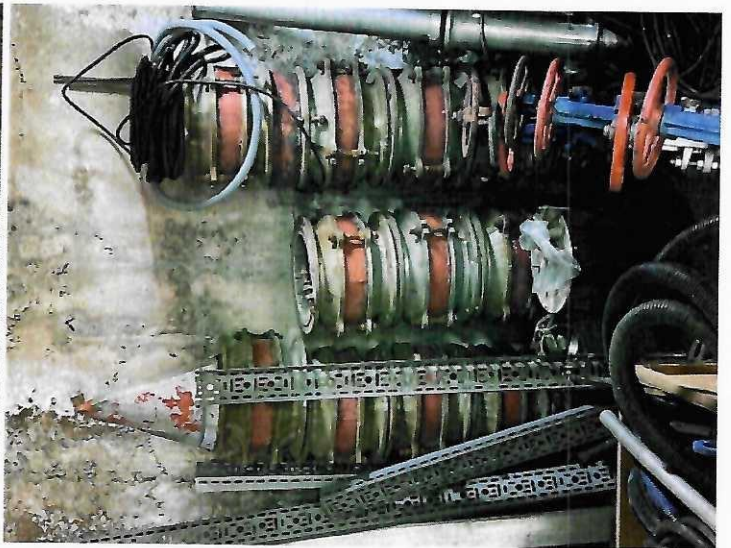
ფოტო 5



ფოტო 6



ფოტო 7



ფოტო 8

ПЕРЕВОД

НАЦИОНАЛЬНОЕ БЮРО СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№5001418425

18/03/2025

Генеральному директору
ООО «Батумский нефтяной терминал»
г-ну Фархату Ташибаеву

Господин Фархат,

На основании Вашего обращения (регистрационный номер в Бюро №1001080425 от 12 февраля 2025 года) Национальное бюро судебной экспертизы им. Левана Самхараули высылает Вам заключение №001691225.

Приложение: заключение эксперта на 06 листах.

С уважением,

Павле Гиоргадзе
Заместитель начальника Бюро

Входящий № 0263
Дата 28.03.2025
На 8 лист ак
ООО "Батумский Нефтяной Терминал"

Равную юридическую силу копии электронного документа с материальным документом
подтверждаю лицо, ответственное за подпись _____

(подпись) м.п.

Дата 18.03.2025 г.

Предупреждение

Начальниками Департамента нам были разъяснены права и обязанности эксперта, определенные статьей 168 Гражданского процессуального кодекса Грузии и статьями 51 и 52 Уголовного кодекса Грузии. Кроме того, мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу ложных показаний, ложного заключения, за несоблюдение сохранности объекта экспертного исследования в соответствии со статьей 370 Уголовного кодекса Грузии.

Основание для проведения экспертизы

Вид экспертизы:

Назначившее лицо:

Организация: ООО «Батумский нефтяной терминал»

Должность: Директор

Адрес:

Имя и фамилия: Фархат Ташибаев

Основание: заявление

Исполнительные эксперты:

Нино Мжаванадзе/ эксперт отдела инженерной, товарной и финансовой экспертизы Регионального департамента экспертизы Аджарии, стаж работы по специальности – 10 лет. Сертификаты соответствия, выданные по стандарту ISO/IEC 17024 Органом сертификации Центра профессионального развития оценщиков и экспертов: № А- 0850 и № Р-0524.

Инга Габаидзе/ эксперт отдела инженерной, товарной и финансовой экспертизы Регионального департамента экспертизы Аджарии, стаж работы по специальности – 10 лет. Сертификаты соответствия, выданные по стандарту ISO/IEC 17024 Органом сертификации Центра профессионального развития оценщиков и экспертов: № А- 1205 и № Р-0903.

Вопросы, поставленные перед экспертизой

«ООО «Батумский нефтяной терминал» в ближайшем будущем планирует реализацию металлолома, находящегося в его собственности, расположенного на следующей территории:

Ул. Вольского №2, станция хранения и отгрузки сырой нефти «Холодная Слобода»; цех приема и распределения импортируемых нефтепродуктов.

Просим Вас определить рыночную стоимость металлолома.

Дата получения: 12/02/2025 г.

дата отправки: 18/03/2025 г.

Заключение

С учетом данных визуального изучения и информации, предоставленной заказчиком, товар, представленный на экспертизу, расположенный в г. Батуми на ул. Вольского №2, был оценен как «Черный металлолом».

На период проведения экспертизы, рыночная стоимость 1 (один) килограмма черного металлолома, расположенного в г. Батуми на ул. Вольского №2, составляет **0,38 (ноль лари и тридцать восемь тетри) лари**.

Нино Мжаванадзе

Инга Габаидзе

Исследование

В целях решения вопроса, поставленного перед экспертизой, 17 марта 2025 года товарным экспертом (Н. Мжаванадзе) было изучено движимое имущество, представленное на экспертизу, расположенное в г. Батуми, на ул. Вольского №2.

См. фотоматериал.

Целью оценки является определение текущей рыночной стоимости черного металлолома, расположенного в г. Батуми, на ул. Вольского №2, указанного заказчиком.

Объектом оценки является вторичный металлолом различного вида. С учетом данных визуального изучения и информации, предоставленной заказчиком, товар, представленный на экспертизу, был оценен как «Черный металлолом».

Ограничения и допущения:

Процесс оценки сопровождался следующими ограничительными условиями и из этих условий оценщиком были сделаны/приняты следующие допущения:

1. Данное заключение включает в себя профессиональное мнение оценщика относительно показателей стоимости / предполагаемой цены продажи имущества, установленных им, и не может считаться гарантией того, что оцениваемый товар будет отчужден из рук в руки точно по оцененной стоимости;
2. Во время проведения оценки подразумевалось, что отсутствовали какие-либо скрытые факторы, которые бы могли воздействовать на определение стоимости оцениваемого товара. На оценщика не возлагается ответственность за обнаружение таких факторов;

3. Окончательный показатель стоимости представляет собой результат, полученный в результате анализа полученной информации и не является гарантией того, что на рынке не могут существовать другие предложения или факты сделок, которые отличаются по денежным показателям.
4. Окончательный показатель стоимости, полученный оценщиком действует только на дату оценки. Оценщик не несет никакой ответственности за изменение экономических, юридических, природных и других факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и соответственно на стоимость оцениваемого объекта.

Методология оценки

Дефиниция рыночной стоимости

«Рыночная стоимость» – это расчетная денежная величина, по которой осуществляется обмен активами или обязательствами между заинтересованным продавцом и заинтересованным покупателем на дату оценки при транзакции по принципу «вытянутой руки», после проведения надлежащего маркетинга, когда каждая из сторон действует осознанно, осмотрительно и без принуждения» (IVS - Международные Стандарты оценки).

Согласно международным стандартам оценки (IVS), рыночная стоимость товара является расчетной величиной, как самой предполагаемой ценой, на основании которой, на дату оценки товар перейдет от добровольного продавца к добровольному покупателю из рук в руки в результате коммерческой сделки. Кроме того, предполагается, что каждая из сторон действует компетентно, осознано и без принуждения.

Основные элементы процесса оценки:

- Идентификация/описание движимого имущества;
- Опрос представителей эксплуатационной службы владельца имущества или/и похожего объекта, в целях установления технических характеристик оцениваемого имущества;
- Обработка и анализ необходимой информации;
- Расчет видов стоимости;
- Согласование результатов и установление окончательной стоимости;
- Составление отчета об оценке.

Подходы оценки

В соответствии с международными стандартами оценки, при расчете рыночной стоимости имущества, в практике оценки применяются три основных подхода:

- **Рыночный подход** – устанавливает стоимость путем сравнения рассматриваемых активов с такими идентичными или похожими активами, информация о ценах которых является доступной.
- **Доходный подход** – устанавливает стоимость путем преобразования будущих денежных потоков в текущую стоимость с применением метода дисконтирования или капитализации денежных потоков.
- **Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа. Он основан на том принципе, что потенциальный покупатель не заплатит за приобретение

имущества больше, чем необходимо для воспроизводства либо замещения аналогичного объекта. Подход дает нам возможность рассчитать стоимость замещения либо воспроизводства, вычесть физический износ и все другие затраты на устаревание.

Использованный подход оценки

В целях определения стоимости оцениваемого имущества, экспертом был применен **рыночный подход**, который подразумевает следующее: прямое сравнение оцениваемого объекта с теми данными сравниваемых объектов, которые были проданы или которые выставлены/предложены к продаже. Выбор метода оценки был произведен на основании спецификации оцениваем(ых)ого объект(ов)а и полученной информации. Как правило, именно данные активного рынка считаются самым лучшим доказательством стоимости и соответственно, рыночный подход имеет более высокий фактор доверия.

Рыночный подход

Рыночный подход основывается на принципе, по которому, определение стоимости осуществляется на основании анализа цен на аналогичные/похожие объекты. Кроме того, исходный принцип — это **принцип замещения**, согласно которому, рациональный инвестор не заплатит за приобретение имущества больше, чем стоимость аналогичного объекта, с тем же полезным сроком, выставленного на продажу. Основным допущением рыночного подхода является то, что рыночная стоимость товара формируется относительно цен продажи или предложения сравниваемого имущества (аналогов). Таким образом, принцип рыночного подхода — это определение стоимости на основании анализа цен на аналогичные/похожие объекты.

В соответствии с методами, основанными на рыночном подходе, в процессе оценки используется информация о рыночных операциях, связанная с теми активами, которые идентичны или похожи с оцениваемым объектом, для того, чтобы получить рыночную стоимость актива.

Методология определения стоимости товара по рыночному подходу включает в себя следующие основные этапы:

- Установление соответствующей сравниваемой сделки/предложения;
- Проведение последовательного сравнительного анализа количественных и качественных аналогий/различий сравниваемого актива и рассматриваемого актива;
- Внесение соответствующих корректировок в показатель оценки (в случае необходимости), в целях отражения различий между рассматриваемым активом и сравниваемым активом;
- Использование скорректированных показателей оценки относительно рассматриваемого актива;
- Сверка окончательного показателя стоимости.

В целях решения вопроса, поставленного перед экспертом, были проведены исследования для установления стоимости оцениваемого имущества. Рыночной стоимостью товара считается цена, которая формируется в результате взаимовоздействия требования и поставки идентичного (а при его отсутствии похожего) товара на товарном рынке на соответствующий период. Товарным рынком считается сфера обращения, которая определяется возможностями продавца/покупателя продать/приобрести товар без значительных затрат. Внимание сосредоточено на рыночной информации о покупке-

продаже-предложении аналогичного товара, которые были осуществлены в типичных рыночных условиях и максимально приближены к дате оценки.

В целях установления реализационной стоимости, был применен метод прямого опроса в различных коммерческих структурах и информация, полученная из интернет-сайтов. При оценке предусмотрено фактическое (визуальное) состояние оцениваемого имущества и спрос на аналогичный товар на рынке.

С учетом всего вышеуказанного и в результате сверки результатов, полученных в результате проведенного исследования, на период проведения экспертизы, рыночная стоимость 1 (один) килограмма черного металлолома, расположенного в г. Батуми, на ул. Вольского №2 составляет **0,38 (ноль лари и тридцать восемь тетри)** лари.

Нино Мжаванадзе

Инга Габаидзе

Использованная литература

- Заявление о назначении экспертизы.

Заключение эксперта в техническом порядке перепроверил(а): Наргиз Кобуладзе

Заключение эксперта в административном порядке перепроверил(а): Леван Лежава