

სსიპ საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი



საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტთან
არსებული

„უძრავი ქონების ევროპული სტანდარტებით შეფასებისა და
პროფესიონალ შემფასებელთა გადამზადების სასწავლო-სამეცნიერო
ცენტრის“

დ ე ბ უ ლ ე ბ ა

მიღებულია საქართველოს ტექნიკური
უნივერსიტეტის აკადემიური საბჭოს მიერ
2017 წლის 29 მაის № 2359
დადგენილებით

და დამტკიცებულია უნივერსიტეტის
წარმომადგენლობითი საბჭოს (სენატის)
მიერ 2017 წლის 10 მაის № 3
გადაწყვეტილებით.

თბილისი

2017

1. ზოგადი დებულებები

- 1.1 საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში (შემდგომში – სტუ) თვითდაფინანსებაზე მყოფი სასწავლო/სამეცნიერო ერთეული – (უძრავი ქონების ევროპული სტანდარტებით შეფასებისა და პროფესიონალ შემფასებელთა მომზადების სასწავლო-სამეცნიერო ცენტრი“, შემდგომში: ცენტრი), შექმნილია და დამტკიცებულია სტუ-ს აკადემიური საბჭოს 2017 წლის 29 მარტის №2359 დადგენილებით და დამტკიცებულია უნივერსიტეტის წარმომადგენლობითი საბჭოს (სენატის) მიერ 2017 წლის 10 მაისის №24 სხდომის №3 დადგენილებით.
- 1.2 ცენტრი თავის საქმიანობას წარმართავს საქართველოს კონსტიტუციის, „უმაღლესი განათლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, სტუ-ს წესდების, წინამდებარე დებულების, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;
- 1.3 ცენტრი მოქმედებს თვითდაფინანსების პრინციპით, მისი ხელმძღვანელი შედის შუამდგომლობის წინადადებით უნივერსიტეტის შესაბამისი სამსახურების წინაშე შეკვეთებისა და შესაბამის ხელშეკრულებების გაფორმების მიზნით, წინამდებარე დებულებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესასრულებლად;
- 1.4. საჭიროების შემთხვევაში, ცენტრის ხელმძღვანელი შედის შუამდგომლობით უნივერსიტეტის შესაბამისი სამსახურების წინაშე, როგორც ადგილობრივი, ასევე უცხოელი სპეციალისტების მოწვევის და მათთან სათანადო შრომითი ხელშეკრულებების გაფორმების შესახებ;
- 1.5. რექტორის, შესაბამისი დარგის რექტორის მოადგილის, აკადემიური საბჭოს ან წარმომადგენლობითი საბჭოს (სენატის) მოთხოვნით შეიძლება ჩატარდეს ცენტრის ანგარიშის რიგგარეშე განხილვა.

2. ცენტრის საქმიანობის მიზნები და ძირითადი მიმართულებები

ა) უძრავი ქონების შეფასება

- 2.1. უძრავი ქონების ობიექტების სასიცოცხლო ციკლის შეფასება (ეკონომიკური, ფიზიკური, ქრონოლოგიური, ასაკობრივი და სხვა);
- 2.2. უძრავი ქონების -შენობა- ნაგებობების დაჯგუფება, აღწერა და შეფასება;
- 2.3. უძრავი ქონების ობიექტებზე დადებული ხელშეკრულების შეფასება;
- 2.4. უძრავი ქონების ბაზარზე დადებული ხელშეკრულებების შეფასება;
- 2.5. საბინაო სფეროში უძრავ ქონებაზე ჩასატარებელი ოპერაციების შეფასება;
- 2.6. აუქციონზე გასაყიდი უძრავი ქონების შეფასება;
- 2.7. იჯარით გასაცემი უძრავი ქონების შეფასება;
- 2.8. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების შეფასება;
- 2.9. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (ურბანული) მიწის შეფასება;
- 2.10. უძრავი ქონების - წიაღისა და წყლის შეფასება;
- 2.11. უძრავი ქონების - ტყის შეფასება;
- 2.12. უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვისა და დაკრედიტების შეფასება;
- 2.13. უძრავი ქონების (მიწის) საერთო საკუთრების შეფასება და წილების დადგენა;
- 2.14. ქონების გადასახადის გაანგარიშება ზონებისა და რეგიონების მიხედვით;
- 2.15. რიელტური (საშუამავლო) საქმიანობის ლიცენზირება და შეფასება;
- 2.16. საინვესტიციოდ გამზადებული უძრავი ქონების შეფასება;

ბ) უძრავი ქონების პროფესიონალ შემფასებელთა მომზადება

- 2.17. უძრავ ქონებაში ინვესტირების სწავლება;
- 2.18. უძრავი ქონების შეფასების ევროპული სტანდარტების სწავლება;
- 2.19. ევროპული სტანდარტებით შეფასების ქართული ეკონომიკური სინამდვილისთვის შესაბამისობის სწავლება;
- 2.20. საბინაო სფეროში უძრავ ქონებაზე ჩასატარებელი ოპერაციების გამარტივების სწავლება;
- 2.21. აუქციონში მონაწილეობისათვის მომზადების სწავლება;
- 2.22. საჯარო საქმიანობის ეკონომიკური და სამართლებრივი საქმიანობის სწავლება;
- 2.23. მიწის ბაზარზე ყიდვა-გაყიდვის ევროპული მეთოდების სწავლება;
- 2.24. უძრავი ქონების რეგისტრაციის სწავლება;

2.25. უძრავ ქონებაზე უფლებების წინასწარი რეგისტრაციის სწავლება.

3. ცენტრის შემადგენლობა და მართვა

3.1 ცენტრის ძირითად შემადგენელ ნაწილებს წარმოადგენენ:

1. უძრავი ქონების შეფასების შესახებ ინფორმაციის მოპოვების ჯგუფი;
2. უძრავი ქონების შეფასების დამკვეთთან ხელშეკრულების გაფორმების ჯგუფი;
3. უძრავი ქონების შეფასების შედეგების ექსპერტიზის ჯგუფი;
4. შეფასებულ ქონებაზე მიღება ჩაბარების აქტის გაფორმების ჯგუფი;
5. მარკეტინგის ჯგუფი;
6. შეფასებული ქონების პრეზენტაციის ჯგუფი.

3.2 ცენტრს ხელმძღვანელობს უფროსი, რომელსაც ნიშნავს უნივერსიტეტის რექტორი.

ცენტრის უფროსის თანამდებობა არ წარმოადგენს უნივერსიტეტის ადმინისტრაციულ თანამდებობას;

3.3 ცენტრის უფროსი უფლებამოსილია:

- ა) განახორციელოს კონტროლი ცენტრის თანამშრომლების მიერ მათზე გაწერილი სამუშაოს დროული და სრული მოცულობით შესრულებაზე, შრომის ანაზღაურებასა და სხვა ადმინისტრაციულ ღონისძიებებზე;
- ბ) მოაწიოს ცენტრის სამეცნიერო შრომების, განხორციელებული/მიმდინარე პროექტების, გამოშვებული/შედგენილი სახელმძღვანელოების, ახალი სამუშაოების და ა.შ. პრეზენტაციები;
- გ) განახორციელოს ცენტრის ეფექტიან მართვასა და ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული სხვა აუცილებელი საქმიანობა;
- დ) მოამზადოს ხელშეკრულებების პროექტები და გასაფორმებლად წარუდგინოს სტუ-ს რექტორს.

3.4 ცენტრის უფროსს, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში, ენიჭება პასუხისმგებლობა სამეცნიერო სამუშაოების და საგანმანათლებლო საქმიანობის მოცულობის, მიმართულებების, შესრულების ვადების,

შინაარსის და ხასიათის განსაზღვრისათვის, აგრეთვე ცენტრისათვის სარგებლობის უფლებით გადაცემული უნივერსიტეტის ქონების მიზნობრივად გამოყენების, შენახვისა და გამართულ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის;

- 3.5 ცენტრის პერსონალი შედგება სამეცნიერო, სასწავლო და დამხმარე პერსონალისაგან;
- 3.6 ცენტრის პერსონალს ნიშნავს და სამუშაოდან ათავისუფლებს უნივერსიტეტის რექტორი ცენტრის უფროსის წარდგინების საფუძველზე;
- 3.7 ცენტრის პერსონალის შრომითი ანაზღაურება განისაზღვრება ცენტრის შემოსავლების მიხედვით;
- 3.8 იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან ხელშეკრულებების გაფორმება ხორციელდება უნივერსიტეტში მიღებული წესის და ფორმების შესაბამისად;
- 3.9 ცენტრის ხელმძღვანელი ყოველი საფინანსო წლის ბოლოს ანგარიშს აბარებს სტუ-ს ანგარიშგება-აღრიცხვის დეპარტამენტს, აკადემიურ საბჭოს და წარმომადგენლობით საბჭოს (სენატს).

4. ცენტრის ქონება, ფინანსები და დაფინანსების წყაროები

- 4.1. ცენტრი განლაგებულია: (მის:სტუ-ს მე-6 კორპუსი, აუდიტორია 609);
- 4.2. ცენტრი საქმიანობას წარმართავს თვითდაფინანსების პრინციპით. ამავე დროს ის არ არის საფინანსო-საგადასახადო სისტემის განცალკევებული სუბიექტი და წარმოადგენს უნივერსიტეტის საფინანსო სისტემის ერთ-ერთ შემადგენელ ნაწილს.

ცენტრის საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტთან ფინანსური ურთიერთობის რეგულირების პოლიტიკას (წესს) განსაზღვრავს აკადემიური საბჭო და ამტკიცებს წარმომადგენლობითი საბჭო (სენატი), რომლის საფუძველზეც საკვებო-საფინანსო დეპარტამენტი ეწევა ფინანსურ მენეჯმენტს.

- 4.3 სამუშაოების წარმოების საფუძველს წარმოადგენს ცენტრის უფროსის წარდგინების საფუძველზე დამკვეთსა (შემსრულებელსა) და უნივერსიტეტს შორის დადებული ხელშეკრულება;
- 4.4 გაწეული სამუშაოს ანაზღაურება წარმოებს ხელშეკრულების საფუძველზე;

- 4.5 ფინანსური და საბუღალტრო ანგარიშგების ფორმები, ხელშეკრულებები, სამუშაოს მიღება-ჩაბარების აქტები და სხვა, რეგულირდება სტუ-ს შიდა ადმინისტრაციული აქტებით.

5. ცენტრის რეორგანიზაცია და ლიკვიდაცია

- 5.1 ცენტრის რეორგანიზაცია ან ლიკვიდაცია ხორციელდება სტუ-ს შესაბამისი ადმინისტრაციული აქტებით დადგენილი წესის შესაბამისად;

6. დებულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა

- 6.1 დებულებაში ცვლილებებსა და დამატებებს შეიმუშავენ ცენტრის უფროსი, რასაც განიხილავს უნივერსიტეტის აკადემიური საბჭო და ამტკიცებს უნივერსიტეტის წარმომადგენლობითი საბჭო (სენატი).

7. დასკვნითი დებულებები

- 7.1 წინამდებარე დებულება ძალაში შედის უნივერსიტეტის წარმომადგენლობითი საბჭოს (სენატის) მიერ დამტკიცებისთანავე.