

ქუთაისი - საერთაშორისო სატრანზიტო-სატრანსპორტო ჰაბი

**ლოჯისტიკური და საგამოფენო კომპლექსის და შესაბამისი
ინფრასტრუქტურის ფორმირების საინვესტიციო
პოტენციალის შეფასება**

არსებული მდგომარეობის ზოგადი მიმოხილვა - საპარტოველოს კონტაქტი

საქართველოში ლოჯისტიკური და საგამოფენო კომპლექსის შექმნის საკითხის აქტუალობა განპირობებულია აბრეშუმის გზის მზარდი დატვირთვით, აღმოსავლეთსა და დასავლეთს შორის ვაჭრობის შემდგომი გაღრმავების რეალური პერსპექტივით და აღნიშნულ დერეფანში საქართველოს სტრატეგიული გეოპოლიტიკური მდებარეობის შესაძლებლობების გამოყენებით.

აბრეშუმის გზის გააქტიურების კვალდაკვალ საქართველოში შეიძლება შეიქმნეს ადგილები, რომლებიც ხელს შეუწყობენ ევროპასა და აზიას შორის ვაჭრობის გაღრმავებას. ამისათვის არსებობს სათანადო გეოეკონომიკური ნაწარმოებები.

ჩინეთის მზარდი ეკონომიკისათვის ევროპული ბაზარი სულ უფრო დიდ მნიშვნელობას იძენს. ჩინეთიდან ევროპისაკენ ერთ-ერთი უმოკლესი გზა კი საქართველოზე გადის. მეორე მხრივ, ჩინეთს, ირანს, ინდოეთს და აზიის ცალკეულ ქვეყნებს ესაჭიროებათ ევროპული ტექნოლოგიები.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლოჯისტიკური და საგამოფენო კომპლექსის დაარსება, სადაც ერთი მხრივ წარმოდგენილი იქნება დასავლური ტექნოლოგიები, ხოლო მეორე მხრივ, სამომხმარებლო საქონელი აზიის რეგიონიდან, მეტად აქტუალურია.

ბუნებრივია ასეთი კომპლექსი ბევრ ქვეყანაშია, მაგრამ ჩვენს შემთხვევაში საკითხის დასმის აქტუალობას განაპირობებს ისეთი ადგილის ქონა, რომელიც ზემოთ მოხსენებული ორივე რეგიონისათვის ყველაზე ხელსაყრელი იქნება. ამასთან, საქართველო სამხრეთ კავკასიის რეგიონში ერთგვარი ცენტრის ფუნქციას ასრულებს და სამიზნე რეგიონების სახელმწიფოებთან არსებული კეთილმეზობლური ურთიერთობები პოზიტიურად წაადგება იდეის წარმატებით განხორციელებას.

საერთაშორისო გამოცდილების შესწავლამ ცხადყო, რომ ლოჯისტიკური და საგამოფენო ცენტრები ძირითადად იქმნება შემდეგ შემთხვევებში:

1. ქვეყანა ან მისი რეგიონი აწარმოებს გარკვეულ სპეციფიკურ საქონელს და აქვს ამბიცია მსოფლიო ბაზარზე მოსახვედრად;
2. რეგიონში არსებობს საერთო ინტერესების მქონე რამოდენიმე ქვეყანა (მაგალითად, ნავთობისა და გაზის მომპოვებლები, თევზჭერით დაკავებული და ა.შ.);
3. ქვეყანაში ასეობს ძლიერი საფინანსო ინსტიტუ-

ტები, სამეცნიერო ნეები, რომლებიც ქმნიან საზოგადოების დიდი მასებისათვის საინტერესო პროდუქტს და ა.შ.

საქართველოში არ არსებობს სპეციალიზებული კომპლექსი, სადაც შესაძლებელი იქნება როგორც მრავალფეროვანი გამოფენების მოწყობა, ასევე თანამედროვე ლოჯისტიკური ინფრასტრუქტურით სარგებლობა. ყოფილ საბჭოთა რესპუბლიკებში, როგორც წესი, დედაქალაქებში აშენებდნენ საგამოფენო სივრცეებს სახალხო მეურნეობის მიღწევების სადემონსტრაციოდ, რაც მოცემული რესპუბლიკების სპეციფიკას ითვალისწინებდა. თბილისში არსებული საგამოფენო კომპლექსი, სადაც დროდადრო იმართება კიდეც გამოფენები, ვერ პასუხობს თანამედროვე მოთხოვნებს, აქვს მცირე ტერიტორია და გაფართოება პრაქტიკულად შეუძლებელია, ვინაიდან ტერიტორია მოქცეულია საქალაქო ინფრასტრუქტურის ობიექტებს, მათ შორის საცხოვრებელ კვარტლებს შორის, რაც გამორიცხავს თანამედროვე ლოჯისტიკური კომპლექსის შექმნას.

მდგომარეობის შესწავლამ გვიჩვენა, რომ საქართველოში მომნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი, თანამედროვე სტანდარტების სპეციალიზებული ლოჯისტიკური და საგამოფენო (მ.შ. სავაჭრო) კომპლექსის შექმნის აუცილებლობა, სადაც შესაძლებელი იქნება მსოფლიო დონის საგამოფენო ღონისძიებების გამართვა.

მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულების დადების შემდეგ, საქართველოს შესანიშნავი შესაძლებლობა მიეცა ევროპის ბაზარზე ქვეყნის ტერიტორიაზე საქონლისა და მომსახურების წარმოების გასაზრდისა და ევროპის ბაზარზე შესვლისათვის.

რატომ ქუთაისი?

საქართველოს ყველაზე ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა უჭირავს დიდი აბრეშუმის გზის ქვეყნებს შორის, სადაც შესაძლებელია, ევროპისა და აზიისათვის მოეწყოს მუდმივმოქმედი ფართო საგამოფენო სივრცე და ლოჯისტიკური ცენტრი. საქართველო ამ ჯაჭვის ბოლო კონტინენტური ქვეყანაა, სადაც ზომიერი კლიმატური პირობებია ზამთარსა და ზაფხულში.

საქართველოს ტერიტორიული სპეციფიკის განხილვა ზემოთ აღნიშნულ კონტექსტში გვიჩვენებს, რომ ქუთაისი და მისი მიმდებარე ტერიტორიები, სამტრედიის მიმართულებით, შეიძლება განვიხილოთ იმ ცენტრად, საიდანაც შესაძლებელია საქართველოს ყველა დიდ ქალაქში არაუმეტეს 2 საათში ჩასვლა. ამ არეალში იკვეთება დასავლეთის და აღმოსავლეთის,

ჩრდილოეთის და სამხრეთის გზები. ამ ტერიტორიის სიახლოვეს არის ჩქაროსნული ავტომაგისტრალი, სარკინიგზო კვანძი და საერთაშორისო აეროპორტი. რელიეფი ძირითადად სწორია და მისი გამოყენება არ იქნება დაკავშირებული სირთულეებთან.

ქუთაისი, ამავე დროს, გეოგრაფიულად საქართველოს ტურისტული ცენტრია. მასზე გადის გზა სვანეთისაკენ, რომელიც ბოლო პერიოდში ძალიან მიმზიდველია ტურისტებისათვის. მის სიახლოვეს არის ბალნეოლოგიური კურორტების დიდი ნაწილი (საირმე, წყალტუბო, ბახმარო და ა.შ.).

განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს აეროპორტთან სიახლოვეს. ამჟამად დავით აღმაშენებლის სახელობის ქუთაისის საერთაშორისო აეროპორტიდან პირდაპირი რეისები სრულდება მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნის 20-ზე მეტ ქალაქში და მათი რაოდენობა მუდმივად იზრდება. ლოჯისტიკური და საგაზაფხურო კომპლექსის არსებობა კი კიდევ უფრო გაზრდის აეროპორტის დატვირთვას.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე ლოჯისტიკური, სასაწყობო, ინფრასტრუქტურის განთავსება საქართველოს ტერიტორიაზე, კერძოდ კი ქუთაისის მიმდებარედ სავსებით ლოგიკურია.

ასეთი სასაწყობო მეურნეობა გულისხმობს თანამედროვე ISO სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისი სასაწყობო კონსტრუქციების აშენებას. იმავე ტერიტორიაზე შესაძლებელია ასევე ღია ტიპის მოედნების გაკეთება, სადაც წარმოდგენილი იქნება სხვადასხვა დანიშნულების მანქანათმშენებლობის, აგრეთვე სამშენებლო ტექნიკა, ავტომობილები და სხვა სახის პროდუქცია მისი შემდგომი რეალიზაციისათვის.

შერჩეული ადგილის უპირატესობები:

1. სამტრედია სარკინიგზო კვანძია, სადაც იკვეთება აღმოსავლეთიდან დასავლეთისაკენ მიმავალი სარკინიგზო ხაზები, ბათუმისაკენ, ფოთისაკენ, ანაკლიისაკენ, სამხრეთ-დასავლეთის და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებით.

2. აქვე გადის ჩქაროსნული ავტომაგისტრალი. დღეისათვის საქონლის ძირითადი ნაწილი გადაადგილდება ავტოტრანსპორტით დასავლეთიდან აღმოსავლეთისაკენ, თუმცა შეიძლება განვიხილოთ სამხრეთიდან (თურქეთი) და ჩრდილოეთიდან გადაადგილების შესაძლებლობაც.

3. აქვე განთავსებულია დავით აღმაშენებლის სახელობის ქუთაისის საერთაშორისო აეროპორტი, რომელიც წარმატებულად ფუნქციონირებს და გაფართოების რეჟიმში იმყოფება.

4. ვაკე რელიეფის მქონე ადგილი საშუალებას იძლევა სავაჭრო-საგაზაფხურო ნაგებობები და სასაწყობო შენობები შედარებით ნაკლები დანახარჯებით აიგოს.

5. ზომიერი კლიმატური პირობებია წლის ყველა დროს.

საქართველოს მთავრობის ინიციატივის შეფასება

ჩვენი აზრით, არსებული გარემო პირობებიდან გამომდინარე, სრულიად რეალურია საქართველო

გახდეს რეგიონის სატრანზიტო-სატრანსპორტო ჰაბი, სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობის შემთხვევაში. შესაბამისად, ჩვენ სრულად ვეთანხმებით საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებას, დასავლეთ საქართველოში, კერძოდ ქუთაისის მახლობლად, დავით აღმაშენებლის სახელობის ქუთაისის საერთაშორისო აეროპორტის მიმდებარედ ლოჯისტიკური ცენტრის შექმნის შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 16 ნოემბრის #2417 განკარგულება). საქართველოს მთავრობის აღნიშნულ გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო ავსტრიული საკონსულტაციო კომპანია „Dornier Consulting International GmbH“-ის მიერ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაკვეთით მომზადებული ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება საქართველოში ლოჯისტიკური ცენტრების შექმნის თაობაზე.

წარმოდგენილ დასაბუთებასთან დაკავშირებით, ცალსახად უნდა აღინიშნოს, რომ დოკუმენტი მომზადებულია საკმაოდ მაღალ კვალიფიციურ დონეზე, განხილულია პროექტის თითქმის ყველა ასპექტი და მოცემულია შესაბამისი ფინანსური გათვლები. დოკუმენტის საფუძველზე საქართველოს მთავრობის მიერ განისაზღვრა, ძირითადი ამოცანები, კერძოდ:

- ქუთაისში თანამედროვე და მაღალი დონის ლოჯისტიკური ცენტრის, როგორც ლოჯისტიკური კლასტერის სამომავლო განვითარება;

- აღნიშნული ლოჯისტიკური ცენტრის შესაძლებლობა, შეასრულოს ლოჯისტიკური ჰაბის ფუნქცია როგორც დასავლეთ საქართველოსთვის ისე სამხრეთ კავკასიის რეგიონისთვის;

- ადგილობრივი და საერთაშორისო ლოჯისტიკური კომპანიების, ასევე ლოჯისტიკასთან მკვეთრად დაკავშირებული ვაჭრობისა და წარმოების განვითარება დაგეგმილი ორი ეტაპის შესაბამისად;

- ინვესტირების, ოპერატორებისა და საფინანსო კომპანიების მოზიდვა;

- ქვეყნის შემდგომი რეგიონული, ეკონომიკური და სოციალური განვითარების გაძლიერება და მხარდაჭერა.¹

სასურველი კორექტივები წარმოდგენილ პროექტში:

ჩვენის აზრით, დასმული ამოცანების საუკეთესო გადაწყვეტისათვის უმჯობესი იქნება პროექტი გახდეს უფრო მრავალმხრივი და კომპლექსური, მეტად ოპტიმალურად განლაგდეს სხვადასხვა სივრცეები ცენტრის ტერიტორიაზე და უზრუნველყოფილი იქნეს ცენტრის მჭიდრო კავშირი ქალაქ ქუთაისთან, რაც ორმხრივად სასარგებლო იქნება როგორც ქალაქის, ისე თავად ცენტრის განვითარებისათვის. ჩვენ მივიჩნევთ:

1. ლოჯისტიკური ცენტრის პარალელურად იმავე ტერიტორიაზე (ფართობის გაზრდის პირობებში) დამატებით განთავსდეს ღია სივრცეები ისეთი მრავალფეროვანი საქონლის გამოფენა-გაყიდვისათვის, როგორიცაა ავტომობილები, სამშენებლო და მანქანათმშენებლობის პროდუქცია. სავარაუდო საჭირო

1 <http://www.economy.ge/?page=economy&s=98&lang=ge>

ნების სახელობის აეროპორტის შორის დაახლოებით 17 კმ-ია და მისი დაფარვა საავტომობილო ტრანსპორტით, გზის არსებული გამტარიანობის შემთხვევაშიც კი შესაძლებელია არაუმეტეს 15 წთ.-ში, რაც აეროპორტის და ქალაქის განლაგების საერთაშორისო ნორმებში ჯდება. აქვე უნდა დავძინოთ, რომ აეროპორტთან ახლოს სასტუმროს აგება, რომლის შესახებაც ინფორმაცია იქნა გაჟღერებული მთავრობის მხრიდან აუცილებელია, იმ თვალსაზრისით, რომ აეროპორტმა რეისის გადადების შემთხვევაში, ასევე რეისებს შორის დიდი ინტერვალის არსებობისას უზრუნველყოს მგზავრთა სასტუმროში მოკლევადიანი განთავსება.

საგამოფენო კომპლექსში შემავალ სასტუმროებს მაქსიმალური დატვირთვის შემთხვევაში უნდა შეეძლოს ერთდროულად 5000 სხვადასხვა კატეგორიის სტუმრის მიღება. სტუმრებს უნდა ჰქონდეთ გართობის და დასვენების მრავალფეროვანი საშუალებები, რაც გულისხმობს სამორინეების, სათამაშო მოედნების, ფიტნეს ცენტრების, საცურაო აუზების და სხვა მსგავსი ინფრასტრუქტურის არსებობას. უნდა იყოს დამატებითი სივრცეები კაფეებისა და რესტორნებისათვის, სადაც განთავსებული იქნება როგორც ტრადიციული ქართული, ასევე ინტერნაციონალური კვების ობიექტები. ამავე ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს დიდი ზომის მრავალპროფილური სავაჭრო ცენტრები, მ.შ. ბრენდირებული.

თუ შექმნილი გასართობ-დასასვენებელი ინფრასტრუქტურა დააკმაყოფილებს ყველა კატეგორიის ვიზიტორის/ტურისტის მოთხოვნილებებს და უზრუნველყოფილი იქნება საგამოფენო-ლოჯისტიკურ ცენტრს, დასასვენებელ-გასართობ ცენტრს და ქალაქ ქუთაისის ცენტრალურ ნაწილს შორის სამგზავრო ნაკადების შეუფერხებელი გადაადგილება, კომპლექსი ჩამოყალიბდება, როგორც ერთგვარი პლაცდარმი ტურისტებისათვის საქართველოს სხვადასხვა მხარეების სანახავად.

საინვესტიციო პროექტის სავარაუდო ღირებულება

პროექტის განხორციელების ხარჯები და მომავალში მისაღები შემოსავლები გათვლილია იმ დაშვებაზე დაყდნობით, რომ მთავრობის მიერ შემოთავაზებული ლოჯისტიკური ცენტრის შექმნის ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებაში მოცემული ფინანსური მაჩვენებლები რელევანტური და მისაღებია, ხოლო ჩვენს მიერ წარმოდგენილია პროექტის მხოლოდ იმ კომპონენტების დანახარჯები და შემოსავლები, რომელთა დამატების წინადადება ჩვენს მიერ არის დაყენებული. რაც საშუალებას მოგვცემს ნათლად ვაჩვენოთ წინამდებარე შემოთავაზების საინვესტიციო მიმზიდველობა.

1. სავაჭრო - საგამოფენო, დასასვენებელი და გასართობი კომპლექსის მშენებლობა უნდა განხორციელდეს მიახლოებით 60 ჰექტარ ტერიტორიაზე, როგორც ადრე აღვნიშნეთ, ქუთაისის ყოფილი აეროპორტის ტერიტორიაზე, რომელიც ამჟამად ეკონომიკის სახელმწიფოს საკუთრებაშია. ეს ფართი აღნიშნულ პროექტისათვის მთავრობამ შესაძლებელია უსასყიდ-

ლოდ გადასცეს ინვესტორს, ინვესტიციის პირობების გათვალისწინებით;

2. საგამოფენო კომპლექსის მშენებლობა 100 000 კვ.მ. ფართობზე დაჯდება 150 მილიონი ამერიკული დოლარი, 1 კვ.მ. ასეთი საგამოფენო კომპლექსის აშენების საშუალო ღირებულება შეადგენს 1 500 აშშ დოლარს. ამასთან, მშენებლობა განცხორციელდება ორ ეტაპად, პირველ ეტაპზე მოხდება დაახლოებით 60 000 კვ.მ. ფართობის განაშენიანება, ხოლო შემდგომი 10 წლის განმავლობაში დამატებით 40 000 კვ.მ.-ის განაშენიანება. შესაბამისად, პირველი ეტაპისათვის საჭირო ინვესტიციის მოცულობა იქნება 90 მლნ. აშშ დოლარი;

3. სწრაფი კვების ობიექტების საავტომობილო სადგომების, მოსასვენებელი ადგილების და ა.შ. მოწყობა დაჯდება დაახლოებით 50 მილიონი აშშ დოლარი;

4. სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა 5000 პერსონაზე, დაახლოებით 3500 ნომრიანი სასტუმრო დაჯდება 350 მლნ. აშშ დოლარი;

5. ქუთაისიდან დავით აღმაშენებლის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტამდე არსებული 17 კმ-იანი გზის გაფართოება - ორზოლიანი გზის მოწყობა - დაახლოებით 25 მლნ. აშშ დოლარი. კერძოდ: ორზოლიანი გზის ერთ-ერთ ზოლად გამოყენებული იქნება არსებული გზა, ხოლო მეორე ზოლი მოეწყობა ახალი, რომლისათვის საჭირო ფართობი იქნება დაახლოებით 340 000 კვ.მ. (17 000 მ X 20 მ), რომლიდანაც დაახლოებით ნახევარი იქნება კერძო საკუთრებაში და მისი სავარაუდო გამოსასყიდი ღირებულება იქნება 10-12 აშშ დოლარი კვადრატულ მეტრზე, რომელსაც ასევე დამატება გამოსასყიდი შენობა-ნაგებობების ღირებულება დაახლოებით 0,5 მლნ აშშ დოლარი. გზის 1 გრძივი კილომეტრის მშენებლობის სავარაუდო ღირებულება კი აღნიშნულ რელიეფურ პირობებში ელირება დაახლოებით 1,2-1,3 მლნ აშშ დოლარი;

6. ქუთაისიდან დავით აღმაშენებლის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტამდე პირდაპირი სარკინიგზო ხაზის და ქუთაისის საგამოფენო ცენტრის ტერიტორიაზე რკინიგზის სადგურის მშენებლობა - დაახლოებით 50 მლნ აშშ დოლარი. კერძოდ, საჭირო ფართობი იქნება დაახლოებით 450 000 კვ.მ. (17 000 მ X 25 მ + 25 000 კვ.მ - სადგური), რომლიდანაც დაახლოებით ნახევარი იქნება კერძო საკუთრებაში და მისი სავარაუდო გამოსასყიდი ღირებულება იქნება 2-3 აშშ დოლარი კვადრატულ მეტრზე, რომელსაც ასევე დამატება გამოსასყიდი შენობა-ნაგებობების ღირებულება დაახლოებით 0,5 მლნ აშშ დოლარი. ლიანდაგის 1 გრძივი კილომეტრის მშენებლობის სავარაუდო ღირებულება კი აღნიშნულ რელიეფურ პირობებში ელირება დაახლოებით 2,5 მლნ აშშ დოლარი, ხოლო რკინიგზის სადგურის და სხვა დამხმარე ინფრასტრუქტურის მოწყობა - დაახლოებით 5-6 მლნ აშშ დოლარი;

დანახარჯების ჯამური ოდენობა საინვესტიციო პროექტის განხორციელების პირველ ეტაპზე შეადგენს 565 მლნ აშშ დოლარს, ხოლო მისი განხორციელებისათვის საჭირო დრო - 3-4 წელი.

საინვესტიციო პროექტის სავარაუდო შეჯამება

1. საგამოფენო სივრცის საიჯარო ღირებულება, გამოფენის დროს შეადგენს დაახლოებით 200 აშშ დოლარს 1 კვ.მ-ზე. წელიწადში შესაძლებელია საშუალოდ 15 გამოფენის მოწყობა. ერთ გამოფენაზე საშუალოდ 15 ათასი კვ.მ.-ის (საგამოფენო სივრცის საერთო ფართობის დაახლოებით 25%) გაცემა შეიძლება იჯარით. შესაბამისად, ერთი გამოფენიდან მისაღები შემოსავალია 3 მლნ აშშ დოლარი (15 000 კვ.მ. X 200 \$), ხოლო 15 გამოფენაზე 45 მლნ აშშ დოლარი. საიდანაც, საოპერაციო ხარჯი იქნება დაახლოებით 40%, ხოლო წმინდა შემოსავალი (შემოსავალს გამოკლებული საოპერაციო ხარჯი) – 27 მლნ აშშ დოლარი;

2. რესტორნებისა და სწრაფი კვების ობიექტებიდან მისაღები სავარაუდო წლიური შემოსავალი იქნება 13,5 მლნ აშშ დოლარი, შემდეგი დაშვების საფუძველზე: წელიწადში ტარდება საშუალოდ 15 გამოფენა, თითოეულ გამოფენის მინიმალური ხანგრძლივობა არის 3 დღე, გამოფენას ესწრება დაახლოებით 5000 ადამიანი, რომლებიც დღეში ხარჯავენ საშუალოდ 60 აშშ დოლარს კვების, გადაადგილების, გართობისა და დასვენებისათვის (15 X 5000 X 3 X 60). საოპერაციო ხარჯი იქნება შემოსავლის დაახლოებით 40%, ხოლო წმინდა შემოსავალი – 8,1 მლნ აშშ დოლარი;

3. სასტუმროების მუშაობა 30%-იანი დატვირთვის პირობებში მოგვცემს 30,7 მლნ აშშ დოლარს (80\$X1050X365, სადაც: 80\$ - ერთი ნომრის დღიური ფასია, 1050 არის 3500 ნომრის 30%, ხოლო 365 - წელიწადში დღეების რიცხვი). საიდანაც საოპერაციო ხარჯი იქნება შემოსავლის დაახლოებით 30%, ხოლო წმინდა შემოსავალი – 21,5 მლნ აშშ დოლარი;

ამრიგად, წლიური წმინდა შემოსავალი იქნება 56,6 მლნ. აშშ დოლარი.

თუ გავითვალისწინებთ მშენებლობისთვის საჭირო 4 წელს, პროექტის გამოსყიდვის სავარაუდო პერიოდი იქნება 14 წელი (მშენებლობისთვის საჭირო დროის ჩათვლით).

ამასთან, ჩვენს გათვლებში აღებული გვაქვს, როგორც საიჯარო ქირის, ასევე სასტუმროს და სარესტორნო მომსახურების ღირებულების მინიმალური დონეები ანალოგიურ სერვისებზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ რეალურად საინვესტიციო მიმზიდველობა ზემოთაღნიშნული პროექტის გაცილებით დიდია.

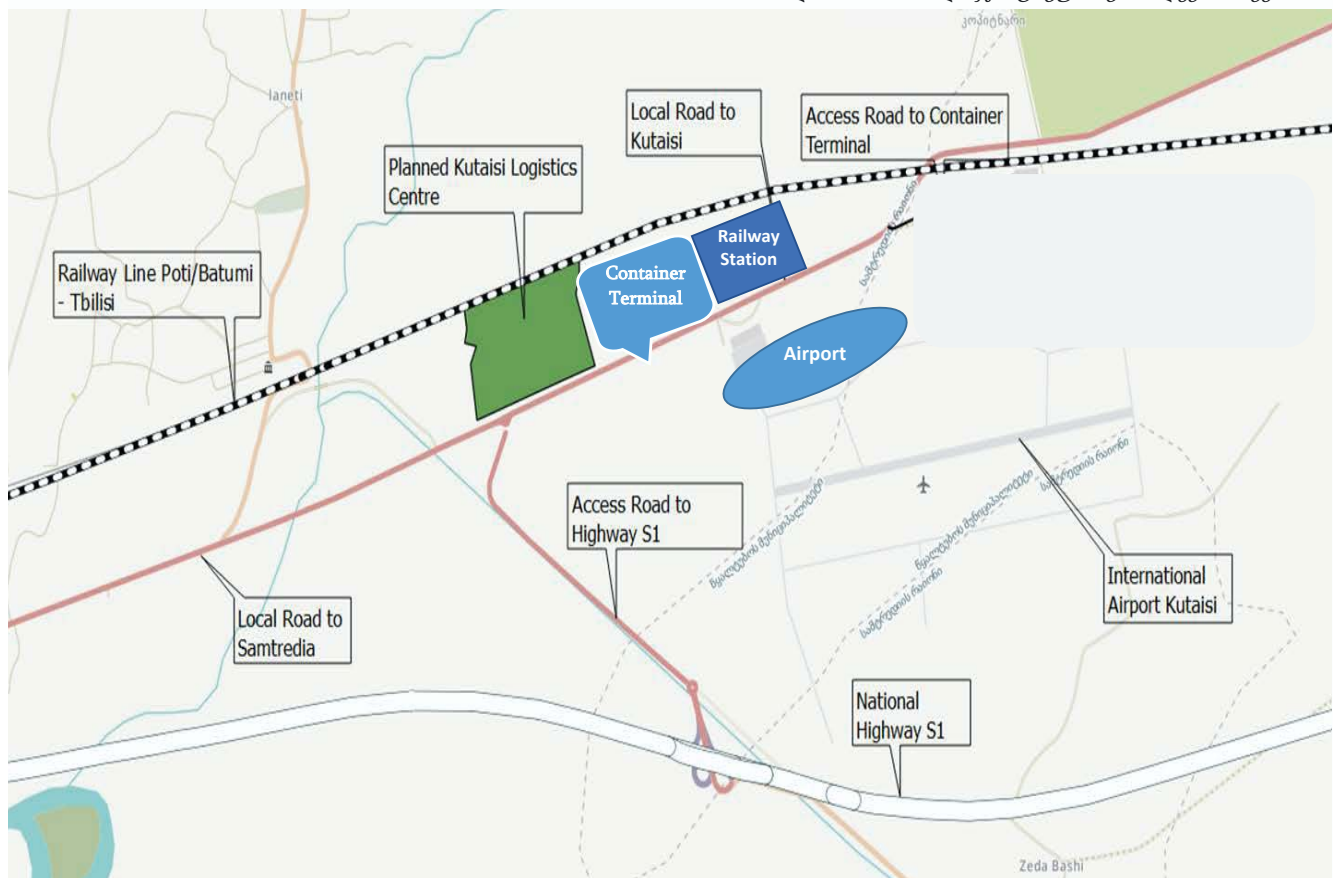
ნიკოლოზ ჩიხლაძე

ქუთაისის უნივერსიტეტის პროფესორი;

პაატა კლდიაშვილი

ქუთაისის უნივერსიტეტის ასოც.პროფესორი

დანართი №1. ლოჯისტიკური კომპლექსის სქემა



დანართი №2. საგამოფენო კომპლექსის სქემა



დანართი №3. ლოჯისტიკური და საგამოფენო კომპლექსის საერთო სქემა

