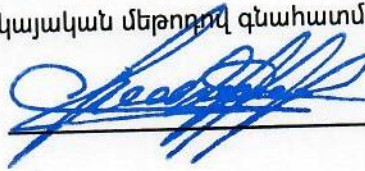


Պետական գույքի հաշվեկշռային և շուկայական մեթոդով գնահատման

 Ա. Ռ. Արեյան

Գնահատող(ներ)

կադարեց(ին)

ՀՀ, մարզ Շիրակ, համայնք Անի Մարալիկ ք. Հ. Շահինյան փողոց 10 վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի

գնի որոշման եզրափակիչ գնահատումը, ըստ որի՝		/հազար դրամ/	
Հ/Հ	Ակտիվներ և պարտավորություններ	Գնահատված մեծություն	Հիմնավորում (ակտերի համարներ)
1	2	3	4
1.	Հիմնական միջոցներ (բացառությամբ անշարժ գույքի)		
2.	Անշարժ գույք	26 200 000	ԱԿՏ N 02
3.	Ոչ նյութական ակտիվներ		
4.	Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
5.	Ընթացիկ ակտիվներ		
	Ընդամենը ակտիվների գնահատված մեծություն		
6.	Պարտավորություններ / ոչ ընթացիկ և ընթացիկ/ (ակտիվներից հանվող)		
	<b>Գնահատված մեծություն</b>	<b>26 200 000</b>	<b>քսանվեց միլիոն երկու հարյուր հազար</b>

Գնահատող(ներ)՝

 Ա. Ռ. Արեյան

Գնահատող կազմակերպության ղեկավար

 Ա. Ռ. Արեյան

<<20>> \_12\_ 2023թ.





Անշարժ գույքի գնահատման\*

ՀՀ, մարզ Շիրակ, համայնք Անի Մարալիկ ք. Հ. Շահինյան փողոց10 վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի

Ընկերության ( ձեռնարկության ) կամ օբյեկտի անվանումը

/հազ. դրամ/

1	2	3	4	5	6	7	8
Անվանումը	Ընդհանուր մակերեսը (քառ.մ)	Անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը	Անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը (ըստ հարկային արժեքի)	Հարկացված հողամասի մակերեսը (քառ.մ) և փվալ պահին գործող կադաստրային արժեքը			Ծանոթություն
1							հասարակական
1	Շենքեր և շինություններ՝ հարկացված հողամասի նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ	527,14 քմ	26 200 000	4 700 000	535,3 քմ	423 958	
2	Կառուցվածքներ և փոխանցող հարմարանքներ						
3	Բազմամյա տնկարկներ՝ հարկացված հողամասի նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ						
4	Շահագործման մեջ չգտնվող անշարժ գույք՝ հարկացված հողամասի նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ						
5	Չկառուցապարված հողամասեր**						
Ընդամենը							
<b>Ընդամենը</b>		<b>527,14 քմ</b>	<b>26 200 000</b>	<b>4 700 000</b>	<b>535,3 քմ</b>	<b>423 958</b>	

\* Ակտը լրացվում է համաձայն անշարժ գույքի գնահատման մասին հաշվետվության:

\* Ակտը լրացվում է իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պարկանող հողամասերի առկայության դեպքում:

Գնահատող(ներ)

Գնահատող կազմակերպության ղեկավար

 Ա. Ռ. Արեւյան  
 Ա. Ռ. Արեւյան

<<20>> \_12\_ 2023թ.





# «ԷՍՏԵՅՏ» ՍՊԸ

ՀՀ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 49  
(041) (041)-77-41-00

49 Tigran Mets str. Yerevan, RA

20.12.2023

## Հաշվետվություն

ՀՀ, մարզ Շիրակ, համայնք Անի Մարալիկ ք. Հ. Շահինյան փողոց 10 վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի գնահատման

Տնօրեն՝



Ա. Արեւյան

Սույն հաշվետվությունը կազմված է «ՀՀ գնահատման գործունեության մասին» օրենքի և ՀՀ կառավարության 2022 թ. օգոստոսի 24-ի թիվ 1355-Ն որոշմամբ հաստատված անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի պահանջներին համապատասխան

## Բովանդակություն

1. Եզրակացություն .....	2
2. Ընդհանուր տեղեկություններ .....	2
3. Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը .....	3
4. Գնահատվող օբյեկտի նկարագրությունը .....	4
5. Գնահատվող անշարժ գույքի մոտավոր տեղակայման վայրը .....	8
6. Առավել արդյունավետ օգտագործման ձև .....	9
7. Գնահատման հիմնական մոտեցումների (մեթոդների) ընտրությունը .....	10
8. Շուկայական արժեքի հաշվարկ .....	11
9. Ամփոփում .....	18
10. Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ .....	19





## 1. Եզրակացություն

Համաձայն 27.06.2023թ.-ին «Էսթեյթ» ՍՊԸ և «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի միջև կնքված N «ԳԳԱԿ-ԳՀԾՁԲ-23/8/Գ» պայմանագրի, իմ կողմից կատարվել է ՀՀ մարզ Շիրակ, համայնք Անի Մարալիկ ք. Հ. Շայինյան փողոց 10 վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատման աշխատանքները:

Կատարված աշխատանքների արդյունքում եկանք այն եզրակացության, որ վերը նշված հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը 20.12.2023թ. դրությամբ կազմում է 26 200 000 / քսանվեց միլիոն երկու հարյուր հազար / ՀՀ դրամ: Անշարժ գույքի հաշվետվությունը կազմված է 22 էջից, իսկ ՀՀ Դրամ/ԱՄՆ Դոլար փոխարժեքը գնահատման ամսաթվի դրությամբ կազմել է 403 ՀՀ Դրամ:

## 2. Ընդհանուր տեղեկություններ

Գնահատվող օբյեկտի հասցեն – մարզ Շիրակ, համայնք Անի Մարալիկ ք. Հ. Շայինյան փողոց 10 վարչական շենք

Տեղագնման ամսաթիվը – 19.12.2023թ.

Գնահատման ամսաթիվը – 20.12.2023թ.

Հաշվետվության կազմման ամսաթիվը – 20.12.2023թ.

Արժեքի տեսակը – Շուկայական արժեք

Գնահատման գործառույթը – Պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար

Անշարժ գույքի սեփականատերը – Հայաստանի Հանրապետություն, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 06112023-08-0023 տրված 06.11.2023թ.-ին

Գնահատման պատվիրատուն - «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ /հասցե՝ ք. Երևան, Զաքիյան փ. 10/

**Շուկայական արժեքը** հաշվարկային դրամական մեծություն է, որով հավանաբար կիրականացվեր, գնահատման ամսաթվի դրթույամբ, շահագրգիռ կողմերի միջև, բաց և մրցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում, որի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը, իրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի:



### 3. Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը

Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը բաղկացած է հետևյալ հաջորդական փուլերից. նախապատրաստական փուլ և հիմնական փուլ:

1) Նախապատրաստական փուլում իրականացվում է՝

ա. գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում,

բ. գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում:

2) Փաստաթղթերի նախնական ուսումնասիրության ընթացքում փաստաթղթերի հիման վրա անհրաժեշտ է պարզել գնահատման ներկայացված օբյեկտի իրավական կարգավիճակը, ինչպես նաև գնահատվող գույքի հիմնական տվյալները: Գնահատման առաջադրանքը պետք է պարտադիր ներառի գնահատման նպատակը և գնահատվող իրավունքները և սահմանափակումները: Գնահատման նպատակը և գնահատվող իրավունքի տեսակը պետք է համաձայնեցված լինեն գնահատման սուբյեկտների հետ:

3) Գնահատման պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և պետք է պարունակի հետևյալ պարտադիր տեղեկությունները.

ա. գնահատվող օբյեկտի անվանման և նույնականացման վերաբերյալ,

բ. գնահատման դիմաց վճարի չափի վերաբերյալ,

գ. գնահատման ստանդարտներով սահմանված և գնահատմամբ որոշվող արժեքի տեսակի, գնահատման ամսաթվի և տարեթվի վերաբերյալ,

դ. գնահատման առաջադրանքի վերաբերյալ:

Պայմանագիրը կարող է նաև պարունակել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ տեղեկություններ:

4) Հիմնական փուլում իրականացվում են՝

ա. գնահատվող օբյեկտի տեղազննում (լուսանկարում) (կախված գնահատվող օբյեկտի տեսակից),

բ. գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն,

գ. գնահատման համապատասխան սկզբունքների, մոտեցումների և մեթոդների ընտրություն,

դ. գնահատում՝ ընտրված մոտեցման (կամ մոտեցումների) կիրառմամբ,

ե. վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մոտեցումներով հաշվարկված արդյունքների համադրում,

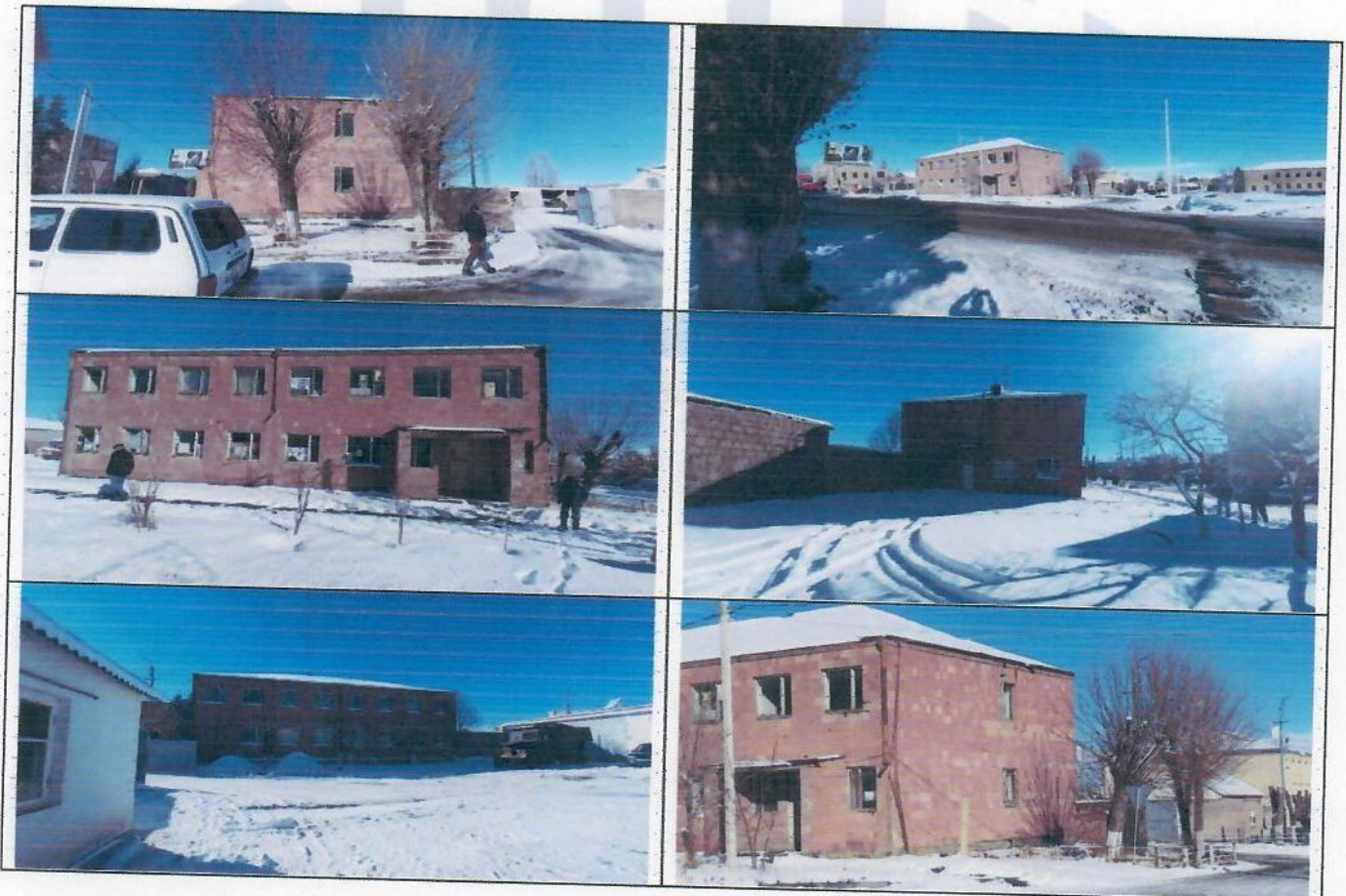
զ. հաշվետվության կազմում և տրամադրում:



#### 4. Գնահատվող օբյեկտի նկարագրությունը

Ըստ պատվիրատուի կողմից տրամադրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 06112023-08-0023 վկայականի արտացոլված տվյալների, հողամասի մակերեսը կազմում է 0.05353 հա: Շինությունների մակերեսները կազմում են վարչական շենք՝ 527.14 քմ :

Հասցե	մարզ Շիրակ, համայնք Անի Մարալիկ ք. Հ. Շայինյան փողոց 10 վարչական շենք Հողամասի բնութագրերը
Մակերեսը	535.3 քմ
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը	հասարակական կառուցապատման
Գրանցված իրավունքի տեսակը	սեփականություն
Տրանսպորտային մատչելիությունը	մատչելի
Կոմունիկացիաների առկայություն և հասանելիություն	առկա էին հոսանք, ջուր, կոյուղի





1. Վարչական շենք	
Հարկերի քանակ	2 հարկ
Մակերես	527.14 քմ
Բարձրությունը	3 մ.
Կառուցման տարեթիվ	1986 թ.
Արտաքին հարդարում	առանց արտաքին հարդարման
Կառուցման նյութ	տուֆ
Միջհարկային ծածկը	երկաթբետոն
Տանիքը	թերթաքար(շիֆեր)
Դռները	փայտե, մասամբ ապամոնտաժված
Պատուհանները	փայտե, մասամբ ապամոնտաժված
Ներքին հարդարումը	հատակը՝ տախտակ, բետոն, հին սալիկ պատերը՝ քայքայված ներկանյութ
Սանհանգույցները	հին, կոտրված սալիկապատ
Այլ տեղեկություններ	Շինությունը երկար տարիներ չօգտագործվելու հետևանքով քայքայվել էր, պատերին առաջացել էին ճաքեր, ներքին հարդարանքը վնասվել էր և պահանջում էր վերանորոգում





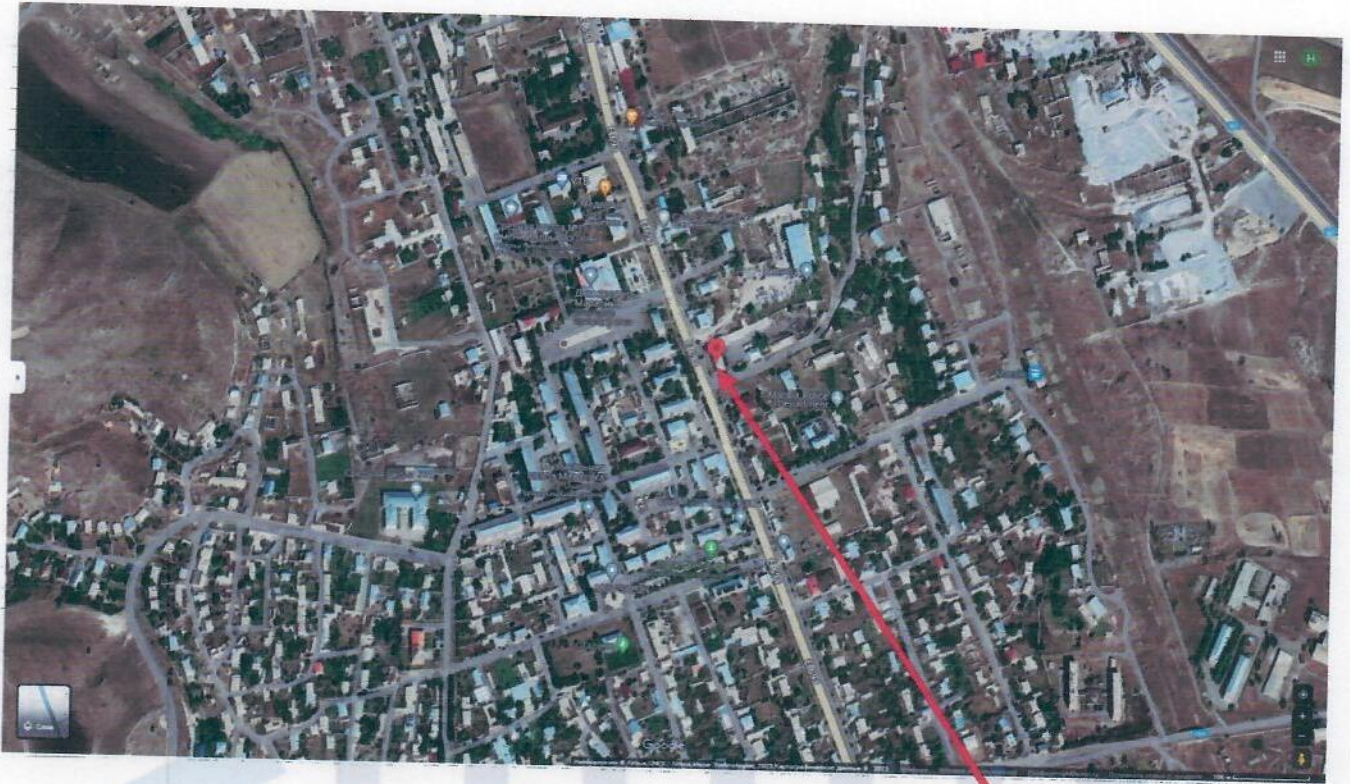








# 5. Գնահատվող անշարժ գույքի մոտավոր տեղակայման վայրը





## 6. Առավել արդյունավետ օգտագործման ձև

Առավել արդյունավետ օգտագործումն օգտագործման այն ձևն է, որը մասնակցի տեսանկյունից օբյեկտի համար ստեղծում է ամենաբարձր արժեքը:

1) Առավել արդյունավետ օգտագործումը պետք է լինի ֆիզիկապես հնարավոր (եթե այդ հանգամանքը տեղին է), ֆինանսապես իրագործելի, իրավաբանորեն թույլատրված և հանգեցնի ամենաբարձր արժեքին: Ընթացիկ օգտագործումից տարբերվելու դեպքում օբյեկտի արդյունավետ օգտագործման նպատակով կատարված ծախսերը կազդեն արժեքի վրա:

2) Գնահատվող օբյեկտի առավել արդյունավետ օգտագործումը կարող է լինել նրա ներկայիս կամ ընթացիկ օգտագործումը, երբ այն օպտիմալ է օգտագործվում: Առավել արդյունավետ օգտագործումը կարող է տարբերվել իր ընթացիկ օգտագործումից կամ կարող է իրենից ներկայացնել կանոնակարգված լիվիդացում:

3) Գնահատվող օբյեկտի առավել արդյունավետ օգտագործումը, որը գնահատվել է առանձին, կարող է տարբերվել նրա առավել արդյունավետ օգտագործումից՝ որպես օբյեկտների խմբի մաս, երբ պետք է հաշվի առնվի խմբի ընդհանուր արժեքի մեջ նրա ներդրման չափը:

4) Առավել արդյունավետ օգտագործման տեսակը որոշելը ներառում է հետևյալը՝

ա. որոշել, թե արդյոք գնահատվող օբյեկտի այս կամ այն օգտագործումը ֆիզիկապես հնարավոր է, այսինքն, հաշվի կառնվեն այն օգտագործման ձևերը, որոնք մասնակիցները կհամարեն ողջամիտ:

բ. իրավաբանորեն թույլատրելիի պահանջը հաշվի առնելու համար անհրաժեշտ է հաշվի առնել գնահատվող օբյեկտի օգտագործման ցանկացած իրավական սահմանափակում (քաղաքաշինական սահմանափակումներ, ինչպես նաև հավանականություն, որ այդ սահմանափակումները կփոխվեն հետագայում և այլն):

գ. օգտագործումը ֆինանսապես իրագործելի դարձնելու պահանջը հաշվի է առնում, թե արդյոք գնահատվող օբյեկտի այլընտրանքային օգտագործումը, որը ֆիզիկապես հնարավոր է և իրավաբանորեն թույլատրելի, կբերի արդյոք բավարար եկամուտներ տիպային մասնակցին առավել շատ, քան կստացվեր ընթացիկ օգտագործումից: Այդ դեպքում պետք է հաշվի առնել օբյեկտի այլընտրանքային օգտագործմանն անցնելու ծախսերը:

Հաշվի առնելով գույքի դիրքը, բնակավայրի տեղակայումը և ճանապարհային ենթակառուցվածքների զարգացվածության ողորությունը, ինչպես նաև շինության կառուցվածքը, հարկայնությունը՝ իմ կողմից գույքի առավել արդյունավետ օգտագործում դիտարկվել է որպես հասարակական կամ հանրակրթական նշանակության օբյեկտների օգտագործումը:



## 7. Գնահատման հիմնական մոտեցումների (մեթոդների) ընտրությունը.

Գնահատման հիմնական մոտեցումներն են՝ համեմատական մոտեցում, եկամտային մոտեցում, ծախսային մոտեցում:

### Համեմատական մոտեցում

Համեմատական մոտեցմամբ անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է գնահատվող անշարժ գույքին համադրելի անշարժ գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով: Մոտեցման իրականացման համար որպես համադրելի անշարժ գույքի օբյեկտներ կարող են ընտրվել ինչպես բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, այնպես էլ ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված անշարժ գույք: Համեմատական մոտեցման կիրառման համար անհրաժեշտ է առնվազն երեք համադրելի անշարժ գույքի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվության առկայություն (արժանահավատության տեսակետից գերադասելի է փաստացի գործարքը): Քանի որ չունենք տվյալ տարածքում նմանատիպ գույքերի վաճառքի մասին ստույգ և արժանահավատ ինֆորմացիա, ուստի չենք կարող կիրառել գնահատման համեմատական մոտեցումը:

### Եկամտային մոտեցում

Եկամտային մոտեցման շրջանակներում գնահատման արդյունքների ստացման համար կիրառվում են տարբեր մեթոդներ, որոնց ընդհանրությունը կայանում է նրանում, որ արժեքը որոշվում է փաստացի կամ կանխատեսվող եկամուտների վրա, որոնք ստանում է կամ կարող է ստանալ իրավունքի սեփականատերը:

Անշարժ գույքի գնահատման դեպքում հիմնականում կիրառվում են դրամական հոսքերի դիսկոնտավորման մեթոդի տարբեր եղանակներ, որոնք տարբերվում են միմյանցից, սակայն ունեն ընդհանուր բնութագիր, որ որոշակի ապագա ժամանակահատվածում դրամական հոսքերը բերվում են արժեքի դիսկոնտավորման դրույքաչափի կիրառմամբ: Օբյեկտի արժեքը որոշվում է առանձին ժամանակահատվածներում բերված դրամական հոսքերի արժեքների հանրագումարով: Դրամական հոսքերի դիսկոնտավորման եղանակի կիրառման դեպքում դիսկոնտավորման դրույքաչափը հիմնվում է փողի ժամանակավոր արժեքների, ինչպես նաև դիտարկվող եկամուտների հոսքի հետ կապված ռիսկերի և օգուտների վրա:

Քանի որ չունենք տվյալ տարածքում նմանատիպ գույքերի վարձով հանձնման մասին ստույգ և արժանահավատ ինֆորմացիա, ուստի չենք կարող կիրառել գնահատման եկամտային մոտեցումը:

### Ծախսային մոտեցում

Ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելին, քան հավասար օգտակարությամբ օբյեկտ ձեռք բերելու դեպքում, լինի դա գնման կամ կառուցման միջոցով, գործընթացը բարդացնող գործոնների բացակայությամբ՝ անհարկի ժամանակ, անհարմարություն, ռիսկ կամ այլ գործոններ: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանալ արժեք օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Առկա է ծախսային մոտեցման երեք մեթոդ՝ ծախսերի փոխարինման մեթոդ, որն արտացոլում է համարժեք օգտակարությամբ նմանատիպ օբյեկտի ստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը, ծախսերի վերարտադրման մեթոդ, որն արտացոլում է օբյեկտի ճշգրիտ նմանակի վերստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը և բաղադրիչային մեթոդ, որի միջոցով օբյեկտի առանձին բաղադրիչ մասերի արժեքները գումարելով հաշվարկվում է գնահատվող օբյեկտի արժեքը:



## 8. Շուկայական արժեքի հաշվարկ

### Ծախսային մոփեցում

Ծախսային մեթոդով անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատումը իրականացվում է հետևյալ փուլերով.

- 1) հողամասի շուկայական արժեքի որոշում,
- 2) շենքերի և շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերի որոշում,
- 3) շենքերի և շինությունների կուտակված մաշվածության մեծության որոշում,
- 4) անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում, որպես հողամասի շուկայական արժեքի և շենքերի ու շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերի հանրագումար՝ նվազեցված կուտակված մաշվածության չափով:

Նախ հաշվեն անշարժ գույքի հողամասի արժեքը.

Հողամասի գնահատման համեմատական մեթոդ.

Համեմատության Միավոր	Գնահատվող օբյեկտ	Համեմատական օբյեկտN1	Համեմատական օբյեկտN2	Համեմատական օբյեկտN3
<b>Տեղադրություն</b>	Մարալիկ, Հ. Շահինյան փ. 10	Մարալիկ	Մարալիկ	Մարալիկ
<b>Վաճառքի, առաջարկի գին</b>		10 075 000	6 045 000	4 030 000
<b>Մակերես</b>	535,3	1325	1200	1025
<b>1քմ գին</b>		7 604	5 038	3931,707317
<b>Տվյալների աղբյուր</b>		<a href="#">list.am ID-20169546</a>	<a href="#">list.am ID-20316911</a>	<a href="#">list.am ID-19663607</a>
<b>Վաճառքի, առաջարկի ամսաթիվ</b>		12.2023/առաջ/	12.2023/առաջ/	12.2023/առաջ/
<b>Ուղղում %</b>		-5	-5	-5
<b>Ուղղված 1քմ գին</b>		7 224	4 786	3 735
<b>Նպատակային նշանակությունը</b>	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի
<b>Ուղղում%/</b>		0	0	0
<b>Ուղղված 1քմ գին</b>		7 224	4 786	3 735
<b>Տեղադրություն</b>	գերազանց	գերազանց	լավ	բավարար
<b>Ուղղում%/</b>		0	15	30
<b>Ուղղված 1քմ գին</b>		7 224	5 503	4 856
<b>Դիրք</b>	գերազանց	լավ	լավ	բավարար
<b>Ուղղում%/</b>		15	15	30
<b>Ուղղված 1քմ գին</b>		8 307	6 329	6 312
<b>Տրանսպորտային մատչելիություն</b>	լավ	լավ	լավ	լավ
<b>Ուղղում%/</b>		0	0	0
<b>Ուղղված 1քմ գին</b>		8 307	6 329	6 312
<b>Հողամասի մակերես</b>	535,3	1325	1200	1025
<b>Ուղղում%/</b>		10	9	8
<b>Ուղղված 1քմ գին</b>		9 138	6 899	6 817



Հողամասի ճակատային մաս	գերազանց	գերազանց	բավարար	բավարար
Ուղղում/%/		0	15	15
Ուղղված 1քմ գին		9 138	7 933	7 840
Հողամասի ֆիզիկական տվյալներ(հողի ձև, կտրվածք, թեքություն)	լավ	լավ	լավ	լավ
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գին		9 138	7 933	7 840
Հողամասի բարեկարգվածության աստիճան	լավ	լավ	բավարար	բավարար
Ուղղում/%/		0	10	10
Ուղղված 1քմ գին		9 138	8 727	8 624
Օբյեկտի 1քմ-ի ճշգրտված գին			8 830	
Հողամասի արժեք			4 726 432	
Կլորացված			4 700 000	

Այսպիսով, հողամասի արժեքը ստացա 4 700 000 / չորս միլիոն յոթ հարյուր հազար / ՀՀ դրամ:

Շենքերի և շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերը որոշվում են.

- 1) համապատասխան մասնագիտացված նորմատիվային տեղեկագրերում ներկայացված կամ հավաստի այլ աղբյուրներից ստացված տվյալների հիման վրա:
- 2) գնահատման ամսաթվի դրությամբ շուկայական գներով այն ծախսերի հաշվարկմամբ, որոնք անհրաժեշտ են նույնատիպ նոր շենքի (կամ շինության) կառուցման համար՝ օգտագործելով գնահատվող շենքի (կամ շինության) կառուցման համար օգտագործված նյութերը և տեխնոլոգիաները կամ այն ծախսերի հաշվարկմամբ, որոնք անհրաժեշտ են գնահատվող շենքին (կամ շինությանը) համապատասխանող օգտակարությամբ նոր շենքի (կամ շինության) (ժամանակակից պահանջներին համապատասխանող փոխարինիչի) կառուցման համար:
- 3) միևնույն շուկայական պայմաններում նմանատիպ շենքերի (կամ շինությունների) կառուցման համար շինարարության պայմանագրերում նշված արժեքի տվյալների հիման վրա:

Շինությունների վերականգնման ծախսերի նորմատիվները ընտրելիս, որպես ուղեցույց են հանդիսացել 2008 թ. «Հայարդնախագիծ» ԲԲ Ընկերության կողմից ՀՀ փարածքում կառուցվող շենքերի, կառուցվածքների և շինարարական աշխատանքների տեսակների և արժեքի խոշորացված ցուցանիշները:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ «խոշորացված ցուցանիշների» մշակման համար հիմք է հանդիսացել 2008թ. գներով սահմանված հաշվարկային ցուցանիշները, որի ժամանակ 1 \$ = 305,0 դրամի այդ ընթացքում փոփոխվել են շինարարություններում օգտագործվող շինանյութերի տեսականին, հետևաբար փոփոխվել են շինարարական աշխատանքների համար պահանջվող ծախսերի գնահատման չափանիշները:

Շինության վերականգնման ծախսերը հաշվարկելիս հիմք է ընդունվել նրա հիմնական կոնստրուկտիվ էլեմենտների տեսակը: Առաջնորդվելով վերոհիշյալ խոշորացված նորմատիվներով և հաշվի առնելով վերջին տարիների ընթացքում շինանյութերի շուկայում նկատվող գների թանկացումը /1,2 - 1,5 անգամ/, ԱԱՀ, կապալառուի վերադիր ծախսերը և շահույթը, հաշվենք վերականգնման ծախսերի նորմատիվը ըստ առանձին կառույցների:



$$Nվ = A / \Gamma\mathcal{C} \times \Gamma\Phi \times ԱԱՀ \times ԱԱ \text{ որտեղ}$$

A - ՇԱԽՑ - ում բերված արժեքն է ՀՀ դրամ-ով,

$\Gamma\mathcal{C}$  - ԱՄՆ Դոլարի փոխարժեքն է ՇԱԽՑ-ում, 1\$=305 ՀՀ դրամ,

$\Gamma\Phi$  - ԱՄՆ Դոլարի փոխարժեքն է գնահատման օրվա դրությամբ, 1\$=403 ՀՀ դրամ,

ԱԱՀ - Ավելացված արժեքի հարկ (20%),

ԱԱ-Շինության ավարտվածության աստիճան,

ա/ Գնահատվող վարչական շենքն իր տեխնիկական տվյալներով մոտ է նորմատիվային փաստաթղթի 93-րդ կետում բերված ցուցանիշին, համաձայն որի նմանատիպ անշարժ գույքի վերականգնման ծախսերը, 1 քմ համար հավասար է 209 040 ՀՀ դրամ: Հաշվի առնելով նաև գների թանկացումը, ԱԱՀ-ն, շինհարապարակի, սարքավորումների ծախսերը, ձեռնարկատիրական շահույթը, վերականգնման ծախսերի նորման /N/ կլինի՝

$$Nվ = 209\ 040 / 305 \times 403 \times 1,2 \times 1 = 331\ 448.3 \text{ ՀՀ դրամ,}$$

Գնահատվող օբյեկտի ընդհանուր վերականգնման ծախսերը կլինի՝

$$V + V_1 + V_2 + \dots + V_m = \sum_{j=1}^m V_j + , \text{ որտեղ}$$

$V_j$  - գնահատման օբյեկտի մեջ մտնող j-րդ շինության վերականգնման ծախսն է, որը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$V_j = S_j \times N_j, \text{ որտեղ}$$

$S_j$  - j-րդ շինության մակերեսն է,

$N_j$  - j-րդ շինության վերականգնման ծախսերի նորմատիվն է:

Այս դեպքում շինությունների ընդհանուր վերականգնման ծախսերը կլինի

$$V = \sum_{j=1}^m S_j \times N_j$$

Շինությունների շուկայական արժեքը կհաշվարկվի հետևյալ բանաձևով

$$C \equiv V - F, \text{ որտեղ}$$

F-ը կուտակված մաշվածությունն է:

$$C = \sum_{j=1}^m S_j \times N_j - \sum_{j=1}^m \sum_{i=1}^3 F_{ji}$$

Ատորն բերված են շենքեր-շինությունների վերականգնման ծախսերի հաշվարկը

Հ/Հ	Շինությունների անվանումը ըստ սեփականության վկայականի	Կառույցի մակերեսը /քմ/	Վերանորոգման ծախսերի նորման /ՀՀ դրամ/	Վերականգնման ծախսերի նորման /ՀՀ դրամ/
ա	վարչական շենք	527.14 քմ	331 448.3	174 719 678



## Մաշվածության վերլուծություն

Անշարժ գույքի մաշվածությունը ժամանակաի ընթացքում նրա արժեքի նվազումն է: Դիտարկել ենք մաշվածության երեք տեսակները՝ ֆիզիկական, ֆունկցիոնալ և տնտեսական:

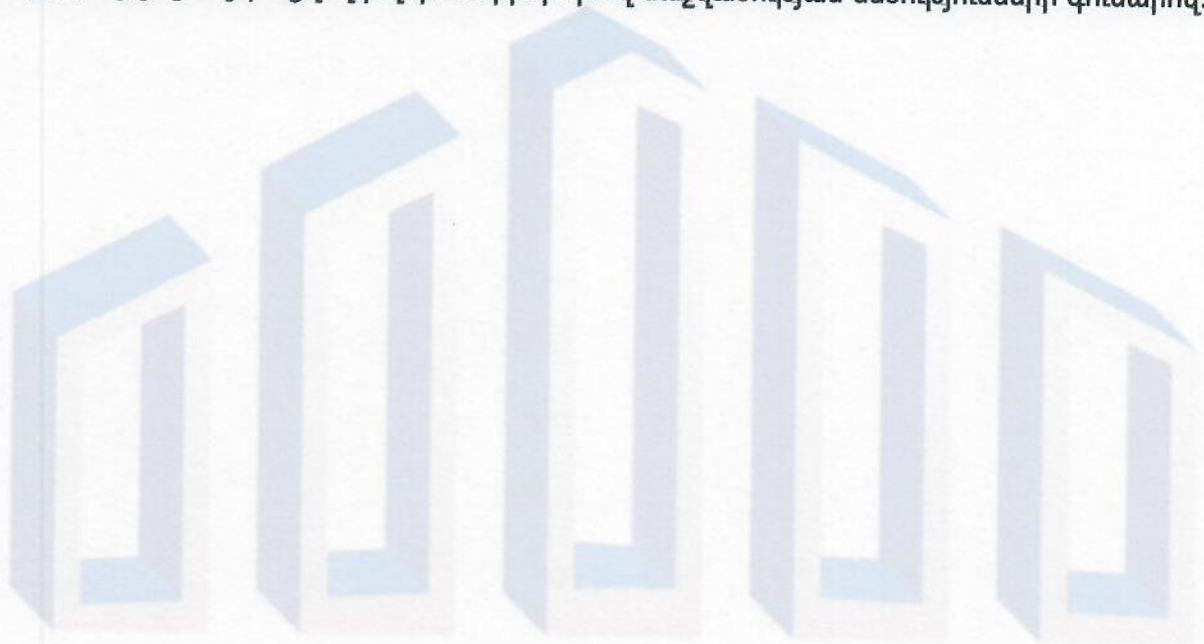
Կուտակված մաշվածությունը շենքերի և շինությունների ֆիզիկական, ֆունկցիոնալ և տնտեսական մաշվածության հանրագումարն է: Կուտակված մաշվածությունը լինում է.

- **վերացվող**, երբ մաշվածությունը վերացման հետ կապված ծախսերը գերազանցում կամ հավասար են գույքի ավելացված արժեքին (տնտեսապես արդարացված են),

- **չվերացվող**, երբ մաշվածության վերացման հետ կապված ծախսերը գերազանցում են գույքի ավելացված արժեքը (տնտեսապես արդարացված չեն):

Մաշվածության յուրաքանչյուր տեսակը հաշվարկվում է առանձին, այնուհետև գումարվում է, և ստացված գումարը նվազեցվում գույքի վերարտադրության համար անհրաժեշտ ծախսերի գումարից:

Շենքեր, շինությունների կուտակված մաշվածության ընդհանուր մեծությունը որոշվում է որպես չվերացվող և վերացվող բոլոր տարրերի գծով մաշվածության մեծությունների գումարով:





### Ֆիզիկական մաշվածություն /F1/

Շենքերի, շինությունների բաղադրիչների սկզբնական հատկանիշների կորստի հետևանքով արժեքի նվազումն է: Սույն հաշվետվության մեջ ֆիզիկական մաշվածությունը հաշվարկելիս հիմնվել ենք այն փաստի վրա, որ հիմնական շինարարությունը կատարվել է 37 տարի առաջ:

Վերացվող ֆիզիկական մաշվածքի հաշվարկ					
Աշխատանքներ	Լրիվ վերականգնման ծախսերի կառուցվածք %	Լրիվ վերականգնման ծախսերի կառուցվածք դրամ	Ֆիզիկական մաշվածություն %	Ֆիզիկական մաշվածություն դրամ	Մնացորդային արժեք /<< դրամ/ դրամ
Հողային աշխատանքներ	3,0	5241590	0,0	0	5 241 590
Հիմքեր	5,8	10133741	75,0	7600306	2 533 435
Պատեր, միջնապատեր	37,5	65519879	75,0	49139910	16 379 970
Միջհարկային ծածկ և աստիճաններ	12,5	21839960	75,0	16379970	5 459 990
Տանիք	5,2	9085423	80,0	7268339	1 817 085
Հարդարման աշխատանքներ	17,5	30575944	100,0	30575944	0
Դռներ, պատուհաններ	10,0	17471968	100,0	17471968	0
Սանտեխն.	5,7	9959022	100,0	9959022	0
Էլեկտրոհաղորդալարեր	1,5	2620795	100,0	2620795	0
այլ կոնստ. Տարրեր	1,3	2271356	100,0	2271356	0
Ընդամենը	100,0	174719678		143287608	31 432 070

Կարճակյաց ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածության հաշվարկ					
Աշխատանքներ	Կարճակյաց էլեմենտների մնացորդային արժեքներ դրամ	Իրական ծառայության ժամկետ տարի	Նորմատիվային ծառայության ժամկետ տարի	Մաշվածության և գործակից	Մաշվածություն դրամ
Տանիք	1 817 085	37,0	60,0	0,62	1 120 536
Հարդարման աշխատանքներ	0	37,0	30,0	1,00	0
Ատաղծագործական աշխատանքներ (դռներ-պատուհաններ)	0	37,0	30,0	1,00	0
Էլեկտրամոնտաժային աշխատանքներ	0	37,0	40,0	0,93	0
Այլ աշխատանքներ	0	37,0	40,0	0,93	0
Ընդամենը	1 817 085				1 120 536





Երկարաժամկետ ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածության հաշվարկ	
Արժեքի անվանում	դրամ
Վերականգնման ծախսեր	174 719 678
Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը (հետաձգված վերանորոգում)	143 287 608
Կարճակյաց էլեմենտների մնացորդային արժեքը	1 817 085
Ընդամենը երկարակյաց էլեմենտների մնացորդային արժեքը (1-2-3)	29 614 986
Շահագործման փաստացի ժամկետ /տարի/	37
Շահագործման նորմատիվային ժամկետ /տարի/	125
Մաշվածության հաշվարկման գործակից (5/6)	0,296
Երկարաժամկետ ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածության արժեք (4x7)	<b>8 766 036</b>

Ընդհանուր ֆիզիկական մաշվածության հաշվարկ	
Մաշվածության տեսակ	դրամ
Վերականգնող ֆիզիկական մաշվածություն (հետաձգված վերանորոգում)	143 287 608
Կարճաժամկետ ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածություն	1 120 536
Երկարաժամկետ ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածություն	8 766 036
Ընդամենը /<< դրամ/	<b>153 174 180</b>
Ընդամենը /%/	<b>87,67%</b>

**Այսպիսով, ֆիզիկական մաշվածքը՝  $F_1 = 87,67\%$ :**



**Ֆունկցիոնալ մաշվածություն /F2/**

Շենքերի և շինությունների արժեքի նվազումն է կապված տեխնիկական նորարարությունների, ժամանակակից պահանջներին անհամապատասխանության և գործառնական նշանակությամբ օգտագործման կորստով: Ֆունկցիոնալ մաշվածությունը կարելի է գնահատել թիվ 0%:

**Տնտեսական մաշվաշություն / F3 /**

Շենքերի և շինությունների արժեքի նվազումն է՝ արտաքին միջավայրի պայմանների փոփոխության արդյունքում: Տնտեսական մաշվածությունը կարելի է գնահատել 0%:

Կուտակված մաշվածությունը հաշվարկելու համար կիրառում ենք հետևյալ բանաձևը.

$$F = 1 - (1 - F_1) * (1 - F_2) * (1 - F_3) = 87,67\% \text{ կամ } 153\,174\,180 \text{ ՀՀ դրամ}$$

Այսպիսով ծախսային մեթոդով անշարժ գույքի շինության արժեքը ( $C_{2\text{ն}}$ ) ստացանք վերականգնման ծախսերից ( $V$ ) հանած կուտակված մաշվածությունը ( $F$ ).

$$C_{2\text{ն}} = V - F$$

$$C_{2\text{ն}} = 174\,719\,678 - 153\,174\,180 = 21\,545\,499 \text{ ՀՀ դրամ:}$$

Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը կհաշվարկվի շինության և սեփականության իրավունքով պատկանող հողի շուկայական արժեքների գումարով՝

$$C = C_{\text{հող}} + C_{2\text{ն}}, \text{ որտեղ}$$

$C_{\text{հող}}$  – հողի շուկայական արժեքն է,

$C_{2\text{ն}}$  – շինությունների շուկայական արժեքն է,

Այսպիսով գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը կկազմի.

$$C = C_{\text{հող}} + C_{2\text{ն}} = 4\,700\,000 + 21\,545\,499 = 26\,245\,499 \text{ ՀՀ դրամ}$$

կամ կլորացված՝ 26 200 000 ՀՀ դրամ:

Այսպիսով, գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, հաշվարկված ծախսային մոտեցմամբ, կկազմի՝ 26 200 000 ( *քսանվեց միլիոն երկու հարյուր հազար* ) ՀՀ դրամ



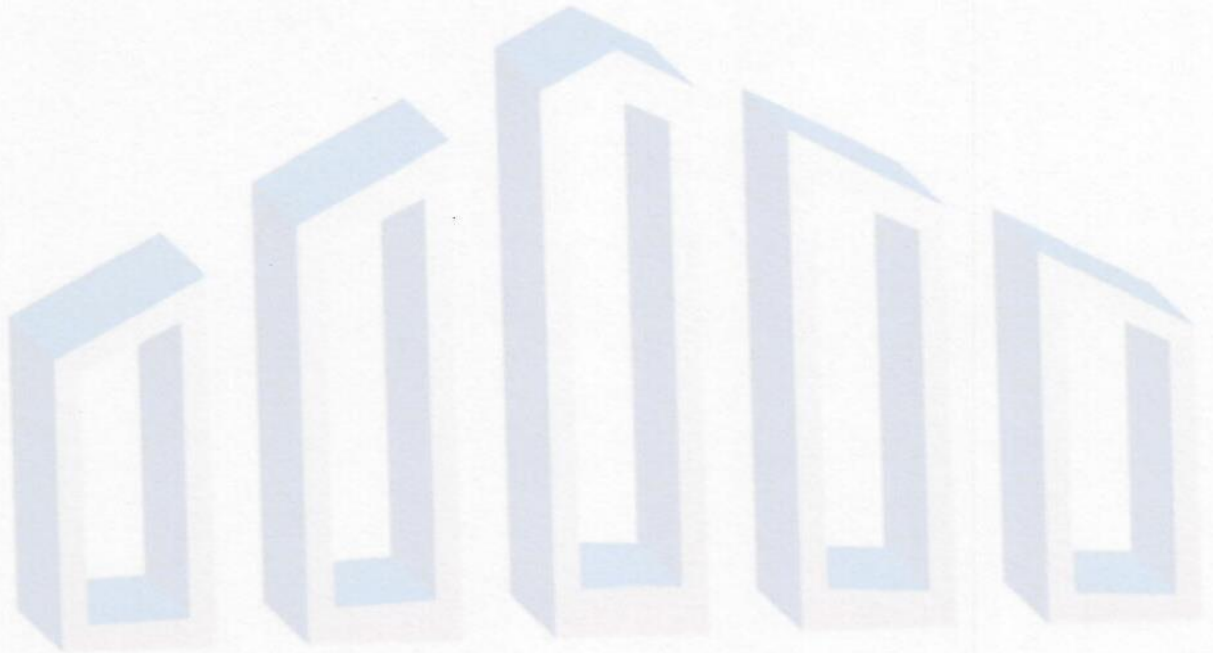
## 9. Ամփոփում

մարզ Շիրակ, համայնք Անի Մարալիկ ք. Հ. Շայինյան փողոց 10 վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատելիս գնահատողի կողմից կիրառվել է շուկայական գնահատման ծախսային մոտեցումը.

Համաձայն գնահատման, մարզ Շիրակ, համայնք Անի Մարալիկ ք. Հ. Շայինյան փողոց 10 վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 20.12.2023թ. կազմում է 26 200 000 / քսանվեց միլիոն երկու հարյուր հազար / ՀՀ

Դրամ:

Ստացված արժեքը, ըստ գնահատողի մասնագիտական կարծիքի, միանգամայն իրատեսական է:





## 10. Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ

**Այս սահմանափակումները և պայմանները հանդիսանում են սույն հաշվետվության անքակտելի մասը.**

1. Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող սեփականության իրավունքների իրավական նկարագրության կամ սեփականության իրավունքների հետ առնչվող այլ հարցերի համար: Պատվիրատուի կողմից ներկայացված սեփականության իրավունքները հաստատող փաստաթղթերը համարվել են հավաստի:
2. Սույն հավետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ ներկայացված և միայն նշված նպատակի համաձայն: Սույն հաշվետվության պատճեն չի կարող ծառայել որպես փաստաթուղթ:
3. Գնահատման հաշվետվությունը չի հանդիսանում երաշխիք, որ անշարժ գույքն ազատ շուկայում կվաճառվի սույն հաշվետվության մեջ նշված արժեքով:
4. Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գնահատման ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի զաղտնիությունը, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերում:
5. Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:
6. Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
7. Գնահատողի աշխատանքների վարձատրությունը կախված չէ գնահատման արդյունքի և եզրակացության հետ:
8. Գնահատողի կարծիքը գույքի արժեքի վերաբերյալ ուժի մեջ է գնահատման ամսաթվի դրությամբ: Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի արժեքի հետագա կտրուկ փոփոխությունների համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ այդ ամսաթվից հետո, սոցիալական, տնտեսական, ֆիզիկական գործոնների, նաև քաղաքացիական օրենսդրության փոփոխության հետևանքով:
9. Գնահատողից չի պահանջվում ներկայանալ դատական ատյաններին և տալ բացատրություն գնահատման վերաբերյալ, բացառությամբ դատական ատյանի օրինական հրավերով:
10. Գնահատողը հիմք է ընդունում անշարժ գույքի սեփականության վկայականում արտացոլված մակերեսները և չի կատարում տեղանքի չափագրման աշխատանքներ և պատասխանատու չէ անճշտությունների համար:
11. Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների և բնութագրիչների համար, որոնք հնարավոր չեն հայտնաբերվել տեսողական զննությամբ:
12. Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում Պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար:
13. Գնահատման արդյունքներն ունեն խորհրդատվական բնույթ:
14. Ելակետային պայմանները, որոնք օգտագործվել են հաշվետվության մեջ, ստացվել են հավաստի աղբյուրներից, բայց և այնպես Գնահատողը չի կարող տալ հարյուր տոկոսանոց երաշխիք:



# Հողամասի համեմատական մոտեցման համեմատվող գույք – N1

**LISTIAM** Ինտերնետ Ինժեներներ

**Հողատարածք բնակելի շինությունների համար Մարաթյան փողոցում Մարալիկում, 1325 ք.մ.**  
 Գ Մարաթյան փողոց 50, Մարալիկ

**\$25,000**

**Տեղեկություններ հողատարածքի մասին**

Տեսակ	Բնակելի շինությունների համար
Հողատարածքի մակերես	1325 ք.մ.
Կանոնակարգումներ	Էլեկտրականություն, ցամաքատնակապարտ, գազ, կրթչի

**Լկարագիր**  
 Կառված է Մարալիկի կենտրոնում, ցայտասպիտապատի և դարձի ռեռուստրուկտուրայի համար զբաղեցրել

**Ենթակառուցվածքներ**

- Հողատարածք բնակելի շինությունների համար Անատոս Լիւրցյան փողոցում Դավթաշենում 3200 ք.մ. **\$4,000,000**
- Հողատարածք բնակելի շինությունների համար Կալանոս 800 ք.մ. **\$130,000**
- Հողատարածք բնակելի շինությունների համար Դիլիսանոս 1800 ք.մ. **3,900 \$**
- Հողատարածք բնակելի շինությունների համար Կալանոս 500 ք.մ. **\$75,000**
- Հողատարածք բնակելի շինությունների համար







ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ  
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Կադաստրի  
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 6 դեկտեմբերի 2006 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

**1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)**

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

**2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ**

Մարզ Շիրակ, համայնք Անի Մարալիկ ք. Հ. Շահինյան փողոց 10 վարչական շենք

**3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ**

Անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 1996356 վկայական

**4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ**

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 08-003-0029-0089

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.05353

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Հասարակական կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 06112023-08-0023, գաղտնաբառ՝ SN4QBBAEPUL

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի  
[www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքէջի միջոցով



## 5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝ հասարակական
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	08-003-0029-0089-001	Վարչական շենք	527.14 քմ	ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

### Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գույքն ամրացված է «Պետական գույքի կառավարման կոմիտե»-ին:

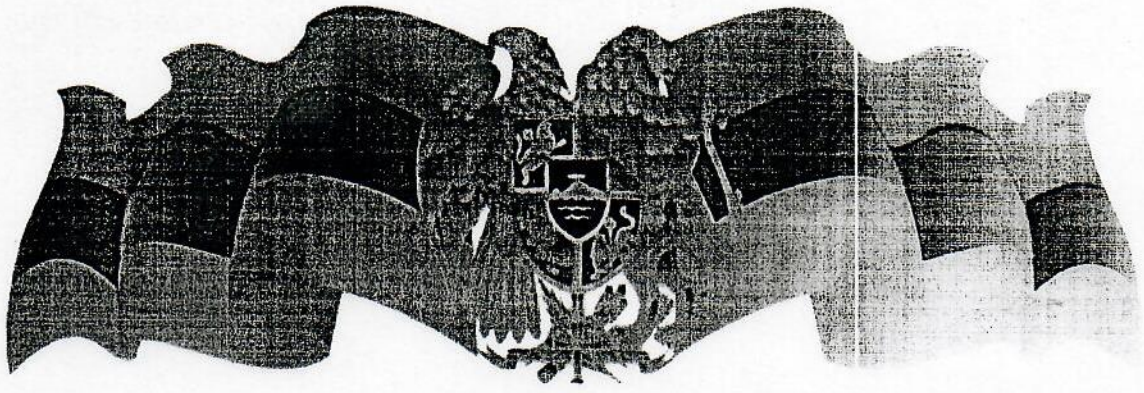
Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ ՌՈՄԱՆ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 06112023-08-0023, գաղտնաբառ՝ SN4QBBAEPUL

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքէջի միջոցով





ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2023-30

Սույն վկայականը տրվում է

**ԱՂԱՍԻ ՌՈՒԲԵՐՏԻ ԱԶԵԼՅԱՆԻՆ**

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ նա մասնակցել է  
Կադաստրի կոմիտեի կողմից  
կազմակերպված  
գնահատման գործունեության  
որակավորման քննության:  
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի  
2023 թվականի հունիսի 20-ի N278-L  
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

**ԳՆԱՅԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ**

Գործողության ժամկետը մինչև 20 հունիսի 2028 թ.

Կադաստրի  
կոմիտեի ղեկավար՝



Սուրեն Թովմասյան  
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

20 հունիսի 2023 թ

QR-կոդ (երկչափ շտրիխ կոդ) Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքի միջոցով:



**«Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն»  
պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն**

**ՏԵՂԵԿԱԼՔ**

**գույքի շուկայական արժեքի որոշման /գնահատման/  
դիմաց գանձվող վճարի չափի**

ք.Երևան

« 20 » Դեկտեմբերի 2023թ.

Համաձայն գույքի շուկայական արժեքի որոշման /գնահատման/ դիմաց գանձվող վճարների չափը հաստատելու մասին՝ «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի Գլխավոր տնօրենի «30» դեկտեմբերի 2021թ. N824-Ն հրամանի, ՀՀ. մարզ, Շիրակ, համայնք Անի Մանրալիկ ք. Հ. Շահինյան փողոց 10 վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարի չափը կազմում է 237770.40 ՀՀ դրամ, իսկ հատկացված հաղամասի գնահատման դիմաց վճարը՝ կազմում է 30000 ՀՀ դրամ, Ընդամենը 267770.40 /Երկու հարյուր վաթսուն յոթ հազար յոթ հարյուր յոթանասուն.40 / ՀՀ դրամ, ներառյալ ԱԱՀ:

Հիմք՝ Պետական գույքի գնահատման բաժին թիվ 02 ակտ:

Ֆինանսական և հաշվապահական հաշվառման  
վարչության պետ - Գլխավոր հաշվապահ



Գ. Գոսղոսյան

Կատարող՝ Ռ. Գևորգյան  
Հեռ.՝ (010) 54-07-34





ՀԱՇՎԱՐԿ -ՏԵՂԵԿԱԳԻՐ

գույքի գնահատման ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարի չափերի

Կազմակերպության անվանումը

ՀՀ. մարզ, Շիրակ,

Գնահատվող գույքի անվանումը


համայնք Անի Մարալիկ ք. Շահինյան փողոց 10 վարչական շենք հասցեում գտնվող  
անշարժ գույք

1.3 Հասարակական նշանակության շենք-շինություն կամ տարածքներ (առանց հողամաս)

Հ/Հ	Միջակայք	Գույքի քանակը, գրադեցրած տարածք /քառ. մետր/	Գրադեցրած տարածքի և սահմանաչափի տարբերությունը	գնահատման արժեքը			Գործակից	Գնահատման արժեքը գործակցի կիրառումով	Գումարը	ԱԱՀ	Գնահատման վճարի չափը
				սահմանաչափի տարբերություն արժեքը	Հաստատուն արժեք	Ընդամենը					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	մինչև 100	0			50000	0	1	0	0	0	0
2	100-300		0	0	50000	0	1	0	0	0	0
3	300-1000	527,14	227,1	68142,0	130000	198142	1	198142	198142	39628,4	237770,4
4	1000 -5000		0,0	0,0	340000,0	0,0	1	0,0	0,0	0,0	0,0
5	5000 -10000		0	0	1140000	0	1	0	0	0,0	0,0
6	10000-ից ավել	0,00	0	0	1640000	0	1	0	0	0	0
	Ընդամենը	X	X	X	X	X	X	X	198142	39628,4	237770,4

\* Հաշվարկները կատարված են «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի «30» դեկտեմբերի 2021թ. N 887-Ն հրամանով հաստատված՝ մատուցվող գույքի շուկայական արժեքի գնահատման ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարների չափերի համաձայն

Ֆինանսական և հաշվապահական հաշվառման վարչության պետ՝  
զլխավոր հաշվապահ

 Գ. Պողոսյան

Կատարող՝

 Ռ. Գևորգյան



ՀԱՇՎԱՐԿ -ՏԵՂԵԿԱԳԻՐ

գույքի գնահատման ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարի չափերի

Կազմակերպության անվանումը

ՀՀ, մարզ, Շիրակ,

Գնահատվող գույքի անվանումը

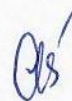
համայնք Անի Մարալիկ ք. Շահինյան փողոց 10 վարչական շենք հասցեում գտնվող անշարժ գույք

3.Հողամասեր (առանց շենք-շինության)

Հ/Հ	Միջակայք	Գույքի քանակը, գրադեցրած տարածք/քառ. մետր/	Գրադեցրած տարածքի և սահմանաչափի տարբերությունը	Գնահատման արժեքը			Գործակից	Գնահատման արժեքը գործակցի կիրառումով	Գումարը	ԱԱՀ	Գնահատված ան վճարի չափը
				սահմանաչափի տարբերության արժեքը	Հաստատուն արժեք	Ընդամենը					
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	մինչև 1000	535,3			25 000	25000	1	25 000	25 000	5 000	30 000
3	1000-5000		0,00	0,00	25000,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	5000-10000		0	0	85 000	0	1	0	0	0,00	0,00
4	10000-ից ավել		0	0	135 000	0	1	0	0	0,00	0,00
Ընդամենը		X	X	X	X	X	X	X	25 000	5 000,0	30 000,00

\* Հավելարկները կատարված են «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի «30» դեկտեմբերի 2021թ. N 887-Ն հրամանով հաստատված մատուցվող գույքի շուկայական արժեքի գնահատման ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարների չափերի համաձայն

Ֆինանսական և հաշվապահական հաշվառման վարչության պետ՝ գլխավոր հաշվապահ



Գ. Պոռոջյան

Կատարող՝



Ռ. Գևորգյան