# ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԱԿՏ N 07

Պետական գույքի հաշվեկշռային և շուկայական մեթոդով գնահատման

*Գնահատող(ներ)* ______ *Հ. Հարությունյան*

*կատարեց(ին)*

***ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, Սևան ք. Գագարին Գործարանային փ. 4 հասցեում գտնվող «Գագարինի արտադրական բազա» ՓԲԸ-ի լուծարումից հետո մնացած գույքեր***

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) | 800,000 | ԱԿՏ N 01 |
| 2. | Անշարժ գույք | | |
| 3. | Ոչ նյութական ակտիվներ | | |
| 4. | Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ | | |
| 5. | Ընթացիկ ակտիվներ | | |
| | Ընդամենը ակտիվների գնահատված մեծություն | | |
| 6. | Պարտավորություններ /ոչ ընթացիկ և ընթացիկ/ (ակտիվներից հանվող) | | |
| | **Գնահատված մեծություն** | 800,000 | Ութ հարյուր հազար ՀՀ դրամ |

Գնահատող(ներ)՝ ______ *Հ. Հարությունյան*

*Գնահատող կազմակերպության ղեկավար* ______ *Ա. Ներսիսյան*

*<<18>> __04__ 2023թ.*

# ԱԿՏ N_01____

## Հիմնական միջոցների (բացառությամբ անշարժ գույքի) գնահատման

ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, Սևան ք. Գագարին Գործարանային փ. 4 հասցեում գտնվող «Գագարինի արտադրական բազա» ՓԲԸ-ի լուծարումից հետո մնացած գույքեր

Ընկերության ( ձեռնարկության ) կամ օբյեկտի անվանումը

/հազ. դրամ/

| Հ/Հ | անվանումը | Քանակը | Սկզբնական / վերագնահատված/ արժեքը | Գնահատված մեծություն | Ծանոթություն |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 |
| 1 | Կառուցվածքներ և փոխանցող հարմարանքներ (բացառությամբ անշարժ գույքի) | | | | |
| | այդ թվում | | | | |
| ա | մինչև 70 % մաշվածքով | | | | |
| բ | 70 % և ավելի մաշվածքով | | | | |
| 2 | Մեքենաներ և սարքավորումներ | 2 | | 800,000 | |
| | այդ թվում | | | | |
| ա | մինչև 70 % մաշվածքով | | | | |
| բ | 70 % և ավելի մաշվածքով | 2 | | 800,000 | |
| 3 | Տրանսպորտային միջոցներ | | | | |
| | այդ թվում | | | | |
| ա | մինչև 70 % մաշվածքով | | | | |
| բ | 70 % և ավելի մաշվածքով | | | | |
| 4 | Արտադրական, տնտեսական գույք, գործիք և այլ | | | | |
| | այդ թվում | | | | |
| ա | մինչև 70 % մաշվածքով | | | | |
| բ | 70 % և ավելի մաշվածքով | | | | |
| 5 | Բանող և մթերատու անասուններ | | | | |
| | այդ թվում | | | | |
| ա | մինչև 70 % մաշվածքով | | | | |
| բ | 70 % և ավելի մաշվածքով | | | | |
| 6 | Շահագործման մեջ չգտնվող հիմնական միջոցներ (բացառությամբ անշարժ գույքի) | | | | |
| | այդ թվում | | | | |
| ա | մինչև 70 % մաշվածքով | | | | |
| բ | 70 % և ավելի մաշվածքով | | | | |
| | Ընդամենը | 2 | | 800,000 | |

Գնահատողներ ________ Հ. Հարությունյան

Գնահատող կազմակերպության ղեկավար ________ Ա. Ներսիսյան

<<18>> __04__ 2023թ.

ԱՆՏ ՌԻԵԼԹԻ
ՍՊԸ
Անշարժ Գույքի Գործակալություն
ՀՀ ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 49
հեռ. (077) 52-25-46
ֆաքս (096) 52-25-40
http://www.antrealty.am
էլ.փոստ: Ant-realty@mail.ru

ANT REALTY
LLC
Real Estate Agency
49 Tigran Mets str. Yerevan, RA
Tel (077) 52-25-46
Tel (096) 52-25-40
http://www.antrealty.am
E-mail:Ant-realty@mail.ru

«18» ապրիլի 2023թ.

Տրվում է «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ին

# Հաշվետվություն

մարզ Գեղարքունիք, Սևան ք. գ. Գագարին Գործարանային 4 հասցեում գտնվող գույքերի գնահատման

կից ներկայացվում է <u>գնահաշվարկը</u>

Տնօրեն Ա. Ներսիսյան

«ԱՆՏ ՌԻԵԼԹԻ» "АНТ РИЕЛТИ" "ANT RIELTI" 00446169

# ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

***«Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի և «ԱՆՏ ՌԻԵԼԹԻ»*** *ՍՊ Ընկերության միջև կնքված ԳԳԱԿ-Գ<ԾՁԲ-23/1/Գ պայմանագրի, հայտնում ենք, որ մեր գնահատողների կողմից կատարվել է <<* ***մարզ Գեղարքունիք, Սևան ք. գ. Գագարին Գործարանային փ. 4 հասցեում գտնվող «Գագարինի արտադրական բազա» ՓԲԸ-ի լուծարումից հետո մնացած գույքերի*** *գնահատման աշխատանքները:*

*Հավաքագրվել և վերլուծվել է տեխնիկական, շուկայական, և այլ տեղեկատվություններ, որոնց հիման վրա կատարված վերլուծությունների աշխատանքների արդյունքում կատարվել է* ***գույքերի*** *շուկայական արժեքի որոշման աշխատանքները, որի արդյունքում շուկայական արժեքը ստացվել է* ***800 000 / ութ հարյուր հազար / << դրամ:***



ANT REALTY

գնահատող

Հ. Հարությունյան
Վկայական ԳԳ-2023-18

## ***1.Ընդհանուր տեղեկություններ***

*1.1. Գնահատման օբյեկտը - **ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, Սևան ք. գ. Գագարին Գործարանային փ. 4 հասցեում գտնվող «Գագարինի արտադրական բազա» ՓԲԸ-ի լուծարումից հետո մնացած գույքեր:***

*1.2 Տեղազննման ամսաթիվը՝ 19.02.2023թ.:*

*1.3 Գնահատման ամսաթիվը՝ 18.04.2023թ.:*

*1.5 Հաշվետվության կազմման ամսաթիվը՝ 18.04.2023թ.:*

*1.4 Գնահատման նպատակը* – շուկայական արժեքի որոշում:

*1.5 Գնահատման գործառույթը* – օտարում:

*1.5 Գնահատման պատվիրատուն* – ***«Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ:***

## ***2.Գնահատման գործընթացը***

Գնահատման գործընթացը իր մեջ ներառել է հետևյալ գործողությունները.

- ապրանքների ուսումնասիրություն;
- ապրանքների լուսանկարում;
- համապատասխան ինֆորմացիայի, տվյալների հավաքագրում, համեմատվող տարբերակների տեղազննում, ինֆորմացիայի մշակում;
- գնահատման ամբողջական հաշվետվության կազմում, վերջնական արժեքի եզրակացությամբ:

## ***3. Հիմնական միջոցների գնահատման մեթոդների նկարագրությունը և ընտրությունը***

Ապրանքների շուկայական արժեքի որոշման ժամանակ կիրառում ենք հիմնականում մեկ մեթոդ՝ համեմատական:

***Համեմատական մեթոդ***

Համեմատական մեթոդը կիրառվում է գնահատվող ապրանքներին նմանատիպ ապրանքի առուվաճառքի գործարքների մասին արժանահավատ շուկայական տեղեկատվության բավարար քանակության առկայության դեպքում:



ANT REALTY

գնահատող

Հ. Հարությունյան
Վկայական ՉԳ-2023-18

## 4 Հիմնական միջոցների նկարագրությունը

| h/h | Անվանումը | Գտնվելու վայրը | Չափման միավորը | Քանակը | Տեխնիկական վիճակը |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ջրագիծ | մարզ Գեղարքունիք, Սևան ք. գ. Գագարին Գործարանային փ. 4 | մետր | անհայտ | ենթակա է կապիտալ նորոգման |
| 2 | Տրանսֆորմատոր | | հատ | 1 | բարվոք |

## 5. Գնահատման արդյունքների համաձայնեցում և ամփոփում

Գնահատման համեմատական մեթոդի կիրառման նպատակով մեր մասնագետների կողմից կատարվել է շուկայում ներկայացված նմանատիպ գույքերի առաջարկների տվյալների ուսումնասիրություն: Ուսումնասիրվել են համանման գույքերի միջին շուկայական արժեքները հրապարակային վաճառքի կայքերում, ինչպես նաև մետաղի ընդունման կետերում, վերամշակող կազմակերպություններում, ինչպես նաև անհատական հարցումներ են կատարվել հրապարակային վաճառքում չգտնվող գույքերի վերաբերյալ և գույքերի համար որոշվել են միջին շուկայական արժեքներ որոնցով հնարավոր կլիներ վաճառել նմանատիպ գույքը շուկայում: Վերը նշված ցանկի մեջ առկա է Ջրագիծ, որը 1983 թվականին է հանձնվել շահագործման և արդեն 40 տարի է գտնվում է հողի տակ, իսկ 2014 թվականից ընդհանրապես չի շահագործվել: Հաշվի առնելով վերը նշված հանգամանքը, ինչպես նաև պատվիրատուի կողմից տրված այն տեղեկությունը որ ջրագիծը ենթակա է կապիտալ նորոգման, կարող ենք ասել որ ջրագծի հողի տակից հանելու գործընթացը ֆինանսապես արդարացված չէ, քանի որ այդ ծախսերը կլինեն ավելի թանկ, քան կարող է արժենալ ջրագծի 1մ-ի արժեքը, ուստի կարող ենք ասել որ ջրագիծը արժեք չունի:

*Արժեքի որոշման համեմատական աղյուսակ*

| h/h | Անվանումը | Գտնվելու վայրը | Չափման միավորը | Քանակը | Միավորի արժեքը /ՀՀ դրամ/ | Ընդհանուր արժեքը /ՀՀ դրամ/ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ջրագիծ | մարզ Գեղարքունիք, Սևան ք. գ. Գագարին Գործարանային փ. 4 | մետր | | 0 | 0 |
| 2 | Տրանսֆորմատոր | | հատ | 1 | 800,000 | 800,000 |



գնահատող

Հ. Հարությունյան
Վկայական ԳԳ-2023-18

Կից ներկայացվում է լուսանկարները

գնահատող

Հ. Հարությունյան
Վկայական ԳԳ-2023-18

*Հատուկ պայմաններ*

*Այս պայմանները հանդիսանում են սույն հաշվետվության անքակտելի մասը:*

- Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ ներկայացված և միայն նշված նպատակի համաձայն:
- Գնահատման համար տրամադրված և հաշվետվության մեջ արտացոլված տեղեկությունները համարվում են հավաստի:
- Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:
- Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
- Գնահատման արդյունքները ունեն խորհրդատվական բնույթ:
- Գնահատողի կողմից կատարված աշխատանքի արդյունքների իսկությունը հիմնված է նրա աշխատանքային փորձի և մատչելի տեղեկատվության վրա:
- Սույն գնահատման հաշվետվությունը պարունակում է գնահատողի մասնագիտական կարծիքը գնահատվող ապրանքների վերաբերյալ:

# ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2023-18

Սույն վկայականը տրվում է

<u>ՀՐԱՅՐ ՀԱՅՐԱՊԵՏԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻՆ</u>

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման քննության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2023 թվականի մարտի 27-ի N143-Լ
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

## ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 27 մարտի 2028 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար (ստորագրություն) Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

Կ.Տ. 27 մարտի 2023 թ

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