

Գնահատող(ներ)

Ա.Թովչյան

Կատարեց(ին)

ՀՀ Արարադի մարզ, համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ. 11/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույք

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	13842.000	Ակտ N 02
3.	Ոչ նյութական ակտիվներ		
4.	Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
5.	Ընթացիկ ակտիվներ		
6.	Ընդամենը ակտիվների գնահատված մեծություն		
7.	Պարտավորություններ /ոչ ընթացիկ և ընթացիկ/ (ակտիվներից հանվող)		
	Գնահատված մեծություն	13842.000	Տասներեք միլիոն ութ հարյուր քառասուներկու հազար ՀՀ դրամ

Գնահատող(ներ)՝

Գնահատող կազմակերպության ղեկավար

Ա.Թովչյան

Ա. Խլոյան

<<06>



Անշարժ գույքի գնահատման*

ՀՀ Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան.փ. 11/1 հասցեում գտնվող
անշարժ գույք

Ընկերության (ձեռնարկության) կամ օբյեկտի անվանումը

/հազ. դրամ/

Հ/Հ	Անվանումը	Ընդհանուր մակերեսը (քառ. մ)	Անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը	Անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը (ընդհանուր և հատկապես հաշվարկված արժեքը)	Հատկապես հաշվարկված մակերեսը (քառ. մ) և փյույ պահին գործող կադաստրային արժեքը		Ծանոթություն
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Շենքեր և շինություններ՝ հատկապես հաշվարկված նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ						
2	Կառուցվածքներ և փոխանցող հարմարանքներ						
3	Բազմամյա տնկարկներ՝ հատկապես հաշվարկված նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ						
4	Շահագործման մեջ չգտնվող անշարժ գույք՝ հատկապես հաշվարկված նկատմամբ իրավունքներով հանդերձ						
5	Զկառուցապատված հողամասեր**		13842.000	13842.000	2102.7	3948.239,79	հասարակ.
	Ընդամենը						
	Ընդամենը		13842.000	13842.000		3948.239,79	

* Ակտը լրացվում է համաձայն անշարժ գույքի գնահատման մասին հաշվետվության:

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

Գնահատող(ներ)

Գնահատող կազմակերպության ղեկավար

Ա.Թովյան

Ա. Խոյան

<<06>> 12. 2024թ.





«ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵՎ ԱՃՈՒՐԴԻ ԿԵՆՏՐՈՆ»
ՊԵՏԱԿԱՆ ՈՉ ԱՌԵՎՏՐԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ

ք.Երևան, Զաքիյան 10

06 դեկտեմբերի 2024թ.

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՐԿԱՆ

ՀՀ Արարատի մարզ, համայնք
Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ,
Մյասնիկյան փ. 11/1 հասցեում գտնվող
անշարժ գույք (հողամաս)

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

Պետական գույքի կառավարման կոմիտե
Հասցե՝ ք.Երևան, Տիգրան Մեծի 4

ԳՆԱՀԱՏՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ

«Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն»
ՊՈԱԿ

Գլխավոր տնօրեն

Ա. Խաչյան



Գնահատման հաշվետվությունը շարադրված է «10» թերթերում, կից
լուսանկարչական հավելվածը «3» թերթերում

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

1. Գնահատման առարկան	3
2. Գնահատման նպատակը	3
3. Գնահատման գործառույթը	3
4. Գնահատվող անշարժ գույքի իրավական փաթեթը	3
5. Գնահատման ժամանակահատվածը	3
6. Գնահատման գործընթացը	3
7. Գնահատվող անշարժ գույքի նկարագրությունը	4
8. Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը	4
9. Գնահատման մոտեցումների նկարագրությունը	5
10. Գնահատման մոտեցումների ընտրությունը	6
11. Գնահատում համեմատական մոտեցմամբ	6
12. Գնահատման արդյունքների համաձայնեցում և ամփոփում	9
13. Տեղեկատվության աղբյուրներ	9
14. Օգտագործված մեթոդական և մասնագիտական գրականություն	10
15. Հատուկ պայմաններ և պատասխանատվություն	10
Լուսանկարչական և այլ հավելվածներ	



1. Գնահատման առարկան

Սույն հաշվետվության գնահատման առարկան հանդիսանում է ՀՀ Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ. 11/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը (ազատ չկառուցապարված հողամաս):

2. Գնահատման նպատակը

Գնահատման նպատակը համաձայն պետական գույքի կառավարման կոմիտեի նախագահի տեղակալ Գ.Բաբայանի 31.10.2024թ.-ի Ն/11.1/7601-2024 հանձնարարականի հանդիսանում է ՀՀ Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ. 11/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշումը:

Սույն հաշվետվության մեջ շուկայական արժեքը հասկացությունը մեկնաբանվում է հետևյալ կերպ.

«...հաշվարկային դրամական մեծություն է, որով հավանաբար կիրականացվեր, գնահատման ամսաթվի դրությամբ, շահագրգիռ կողմերի միջև, բաց և մրցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում, որի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը, իրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի»:

Սույն սահմանումը մեջբերված է գնահատման ստանդարտից: Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հաշվարկային մեծություն է և ունի խորհրդատվական բնույթ:

3. Գնահատման գործառույթը

Գնահատման գործառույթն է հանդիսանում ՀՀ Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ. 11/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշումը օտարման գործընթացը կազմակերպելու նպատակով:

4. Գնահատվող անշարժ գույքի իրավական փաթեթը

Համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման N 05112024-03-0075 վկայականի (պատճեն), տրված՝ 22.10.2024թ.-ին, գնահատման ենթակա ՀՀ Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ. 11/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Հայաստանի Հանրապետությանը:

5. Գնահատման ժամանակահատվածը

Տեղազննման աշխատանքները կատարվել են՝ 29.11.2024թ.

Գնահատման աշխատանքները ավարտվել են՝ 06.12.2024թ.

6. Գնահատման գործընթացը

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. Հիմնական փուլում իրականացվում են՝
- ա. գնահատվող օբյեկտի տեղագնում (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:

7. Գնահատվող անշարժ գույքի համառոտ նկարագրությունը

Գնահատվող անշարժ գույքը գտնվում է Վերին Արտաշատ գյուղի հյուսիսարևմտյան կողմում, գյուղի առողջության առաջնային պահպանման կենտրոնի շենքի ետնամասում: Հարևանությամբ առկա են բնակելի տներ: Գնահատման առարկա հանդիսացող հողամասը բարեկարգված է:

Անվանումը	Հոդամաս
Կադաստրային ծակագիրը	03-091-0014-0081
Մակերեսը	0.21027հա
Տարածագնահատման գոտին, գործակիցը	13-րդ գոտի; գործակիցը՝ 0.00569
Հոդամասի 1քմ կադաստրային արժեքը	1877.7 ՀՀ դրամ
Ֆիզիկական ձևը	Հարթ
Երկրաչափական ձևը	Բազմանկյուն, սեղանաձև
Հոդամասի տեսքը	Անբարեկարգ՝ առկա են քանդված շինություններից մնացած շինադրի կույտեր
Տրանսպորտային մատչելիությունը	Տրանսպորտային մատչելիությունը գնահատվում է - բավարար -;

8. Առավել և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը

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 լիկվիդացում:

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 թույլատրելի 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:

Տվյալ անշարժ գույքի արդյունավետ օգտագործման նպատակով կատարված վերլուծությունների և առաջ եկած տարբերակների դիտարկումներից գնահատողը հանգեց այն կարծիքին, որ գնահատման առարկա հանդիսացող անշարժ գույքը նպատակահարմար է օգտագործել հարևանությամբ և ընդհանուր առմամբ եթակառուցվածքներին համահունչ հասարակական կառուցապատման նպատակով:

9. Գնահատման մոտեցումների նկարագրությունը

1. Վաճառքների համեմատական մոտեցում - կիրառվում է գնահատվող անշարժ գույքին նմանատիպ անշարժ գույքի առքուվաճառքի գործարքների մասին արժանահավատ շուկայական տեղեկատվության բավարար քանակության /առնվազն 3 հարյ/ առկայության դեպքում: Կարող են օգտագործվել նաև ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառվող անշարժ գույքի առաջարկի գները:

2. Գնահատման ծախսային մոտեցում - այս մոտեցմամբ գնահատման հիմքում ընկած է գնահատման ամսաթվի դրությամբ գնահատվող անշարժ գույքի ճշգրիտ պատճենի կամ նմանատիպ օգտակարությամբ և նշանակությամբ անշարժ գույքի (ժամանակակից պահանջներին համապատասխանող փոխարինիչի) ստեղծման համար անհրաժեշտ ծախսերի և հողամասի շուկայական գների հաշվարկները: Գնահատման ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է փոխարինման սկզբունքը:

3. Գնահատման եկամտային մոտեցում - որոշվում է անշարժ գույքի եկամուտ բերելու կարողությամբ: Եկամտային մոտեցումը տրամադրում է արժեքի ցուցիչ՝ ապագա դրամական հոսքերը փոխակերպելով ընդհանուր ընթացիկ արժեքի: Եկամտային մոտեցմամբ արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությամբ, դրամական հոսքի կամ ծախսերի խնայողությունների արժեքի հիման վրա:



10. Գնահատման մոտեցումների (կամ մոտեցման) ընտրությունը

Համեմատական (շուկայական) մոտեցում

Անշարժ գույքի գնահատման համեմատական մոտեցումը հիմնված է նմանատիպ գույքի փաստացի վաճառքների, ինչպես նաև վաճառահանված գույքի բավարար քանակությամբ տվյալների ուղղակի համեմատության վրա՝ հաշվի առնելով նրանց քանակական և որակական բնութագրիչների տարբերությունները:

Հաշվի առնելով, որ գնահատող անշարժ գույքը ըստ էության հանդիսանում է ազատ չկառուցապատված, <բնակավայրերի> նպատակային նշանակության և <հասարակական կառուցապատման> նշանակության հողամաս և որը հանրապետության չէ կառուցել կամ ստեղծել, ուստի դիտարկվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը կորոշվի միայն համեմատական մոտեցման կիրառմամբ:

Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի հաշվարկ

11. Հողամասի շուկայական արժեքի որոշում համեմատական մոտեցմամբ

Հաշվի առնելով դիտարկվող տարածքում կառուցապատումների խտությունը, ազատ հողամասերի վաճառքների առկայությունը, հողամասի արժեքը որոշվել է համեմատական վաճառքների վերլուծության մոտեցմամբ: Այս մոտեցմամբ գնահատման էությունը կայանում է նրանում, որ վերլուծվում են վաճառված կամ վաճառահանված համեմատելի հողամասերը, համեմատվում են գնահատվող հողամասի հետ:

Համեմատվող տվյալները ձեռք են բերվել «list.am» ինտերնետային կայքից: Ստորև ներկայացված է վերջիններիս տեղադիրքը:

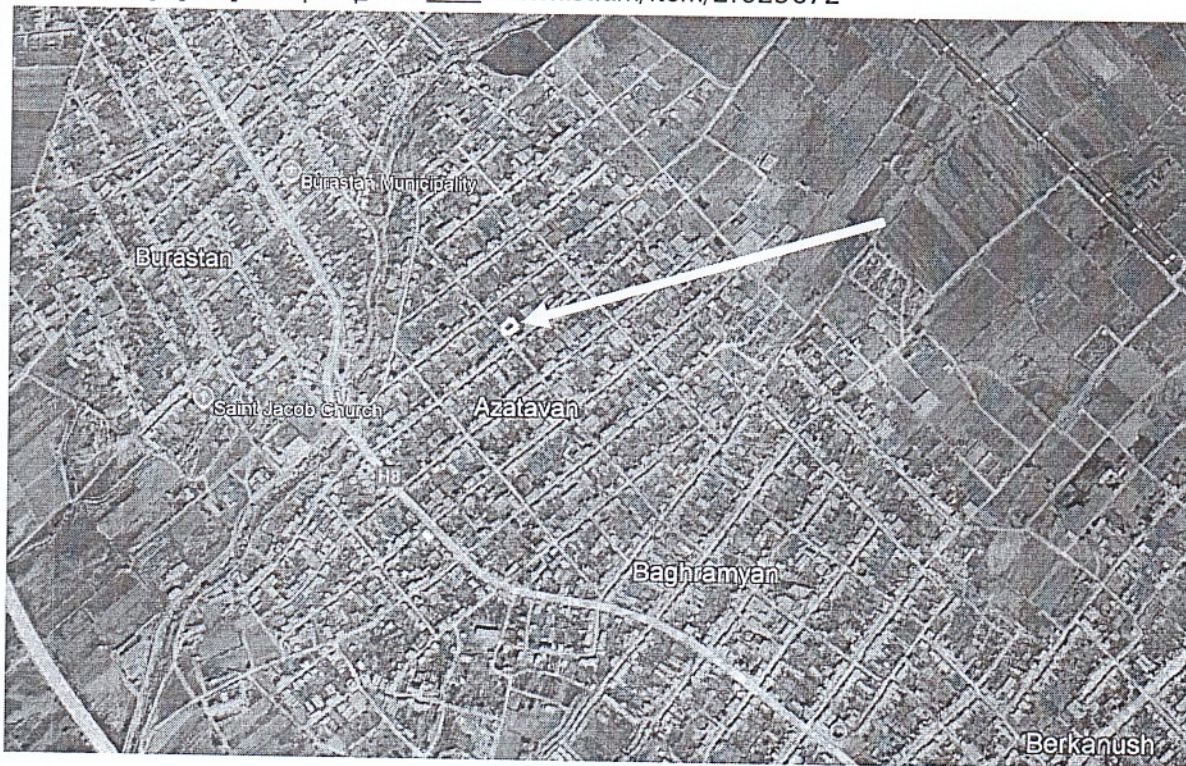
Համեմատվող հողատարածք N 1 _____ www.list.am/item/20743428



Համեմատվող հողատարածք N 2 www.list.am/item/19038444



Համեմատվող հողատարածք N 3 www.list.am/item/21029072



Հաշվի առնելով դիտարկվող հասցեներում գտնվող հողամասերի ապրանքային վիճակը, թեքությունը, երկրաչափական ձևը, ճակատային մասի չափերը, կոմունիկացիաների առկայությունը և այլ կատարվել է դիտարկվող հողամասի շուկայական արժեքի հաշվարկ համեմատական մեթոդով, որը ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում.

«ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵՎ ԱՃՈՒՐԴԻ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՊՈԱԿ

Համեմատման և ճշգրտման բաղադրիչներ	Չափման միավորը	Գնահատվող հողատարածք	Համեմատվող հողատարածք N 1	Համեմատվող հողատարածք N 2	Համեմատվող հողատարածք N 3
Հողում			www.list.am/item/20743428	www.list.am/item/19663191	www.list.am/item/21284751
Հասցե		գ.Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ. 11/1	գ.Նորաշեն, Ն.Ստեփանյան փ.	գ.Նորաշեն,	գ.Ազատական
Մակերեսը		2102.7	900	1000	890
Վաճառքի գինը, կամ առաջարկի արժեքը	ՀՀ դրամ		7000000	4795200	7740000
1քմ արժեքը			7778	4795	8697
Վաճառքի ամսաթիվը		11.2024թ.	11.2024թ. Առաջարկ	11.2024թ. Առաջարկ	11.2024թ. Առաջարկ
Ճշգրտման գործակից			0.95	0.95	0.95
Վաճառքի պայմանները			շուկայական	շուկայական	շուկայական
Ճշգրտման գործակից			1	1	1
Իրավունքի տեսակը		սեփական.	սեփական.	սեփական.	սեփական.
Ճշգրտման գործակից			1	1	1
Նպ.նշանակությունը, օգտագործման նպատակը		Բնակավայրերի; հասարակական կառուցապ.	Բնակավայրերի; բնակելի կառուցապ.	Բնակավայրերի; բնակելի կառուցապ.	Բնակավայրերի; բնակելի կառուցապ.
Ճշգրտման գործակից			1.15	1.15	1.15
Տեղադրությունը			գնահատվողից վատ	գնահատվողից վատ	գնահատվողից վատ
Ճշգրտման գործակից			1.05	1.1	0.9
Դիրքը			համարժեք	գնահատվողից վատ	գնահատվողից վատ
Ճշգրտման գործակից			1	1.1	0.95
Մակերեսը	քմ	2102.70	900.0	1000.0	890.0
Ճշգրտման գործակից			0.95	0.95	0.95
Կոմունիկացիաների առկայությունը		հնարավ	առկա են բոլոր կոմունիկաց.	հնարավ	հնարավ
Ճշգրտման գործակից			0.95	1	1
Երկրաչափական և ֆիզիկական ձևը		հարթ, բազմանկյուն - սեղանաձև	հարթ, ուղղանկյուն	հարթ, ուղղանկյուն	հարթ, ուղղանկյուն
Ճշգրտման գործակից			1	1	1
Ճակատային մաս			համաչափ	համաչափ	համաչափ
Ճշգրտման գործակից			1	1	1
Լրացուցիչ պայմաններ			կիսակառ. շին., պտղ ծառեր	պտղ. ծառեր	նման
Ճշգրտման գործակից			0.85	0.9	1

«ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵՎ ԱՃՈՒՐՈՒ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՊՈԱԿ

Տրանսպորտային մատչելիությունը		նման	գնահատվողից վատ	գնահատվողից լավ
Ճշգրտման գործակից		1	1.1	0.9
Կշռված գործակից		0.880	1.243	0.799
1քմ ուղղված արժեք	ՀՀ դրամ	6844.4	5961.7	6945.5
Տեսակարար կշիռը	%	33.33%	33.33%	33.33%
Տեսակարար կշիռը	ՀՀ դրամ	2281.2	1987.0	2314.9
Գնահատվող 1քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	6583		
Գնահատվող հողամասի արժեքը	ՀՀ դրամ	13842074		

Այսպիսով, Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ. 11/1 հասցեում գտնվող, 2102.7 քմ մակերեսով հողամասի արժեքը՝ հաշվարկված գնահատման համեմատական (շուկայական) մոտեցմամբ, տեղազննման օրվա դրությամբ կազմում է **13 842 074 ՀՀ դրամ**:

12. Ստացված տվյալների համադրում և ամփոփում

Հետազոտվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի վերջնական արդյունքը ստանալու համար, կիրառված մոտեցումների հաշվարկային մեծությունների համադրմամբ, ներմուծվում են գործակիցներ, որոնք ցույց են տալիս, թե առանձին-առանձին ինչ կշիռ է տրված կիրառված մոտեցումների արժեքներին վերջնական արդյունքի մեջ: Համեմատական գործակիցների տոկոսային հանրագումարը պետք է կազմի 100 %:

Հաշվի առնելով, որ դիտարկվող անշարժ գույքի գնահատման ընթացքում գնահատողի կողմից կիրառվել է միայն շուկայական արժեքի գնահատման համեմատական մոտեցումը, ուստի այդ մոտեցման կիրառմամբ կատարված հաշվարկների արդյունքում ստացված շուկայական արժեքի կշիռը ընդունվել է 100%(տոկոսի) չափով:

ՀԱՇՎԱՐԿԻ ՄԵԹՈԴ	ԱՐԺԵՔ	ՏԵՍԱԿԱՐԱՐ ԿՇԻՌ	ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ
Համեմատական մեթոդ	13 842 074	100%	13 842 074

Այսպիսով, կատարված հաշվարկների արդյունքում գնահատվող՝ ՀՀ Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ. 11/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի հավանական շուկայական արժեքը՝ գնահատման ամսաթվի դրությամբ կազմում է՝ **13 842 074** , կլորացված՝

13 842 000

(տրասներեք միլիոն ութ հարյուր քառասուններկու հազար) ՀՀ դրամ:

13. Տեղեկատվության աղբյուրներ

- Անշարժ գույքի շուկայի անմիջական մասնակիցներ /գնորդներ, վաճառողներ/
- Անշարժ գույքի գործակալություններ և գործակալներ
- Գույքի վաճառքի ոլորտի ինտերնետային կայքեր
- ՀՀ ԱԳԿՊԿ տեղեկատվություն
- ՀՀ օրենքներ, կառավարության որոշումներ, նորմատիվ ակտեր:



14. Օգտագործված մեթոդական և մասնագիտական գրականություն.

1. Оценка недвижимости; под редакцией А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. Москва, 2002г.
2. Оценка рыночной стоимости недвижимости; ответственный редактор серии В. Румгаузер, доктор экономических наук, профессор. Москва, 1998г
3. Անշարժ գույքի շուկայական գնահատում: Հեղ-ներ՝ Հ. Սարգսյան, Ա. Պապյան, 2000թ.
4. ՀՀ օրենքը անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին, ընդունված 2021թ. դեկտեմբերի 10-ին:
5. Գնահատման ստանդարտ:
6. Տրամադրված փաստաթղթերում առկա տվյալների և ՀՀ քաղաքաշինության տվյալ բնագավառում գործող նորմատիվ ակտերով սահմանված պահանջների համադրման և համեմատման մեթոդները /ըստ անհրաժեշտության/:

15. Հատուկ պայմաններ և պատասխանատվություն

- Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող.
- Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են և գնահատողը չունի ոչ ներկա և ոչ էլ ապագա սպասվելիք հետաքրքրություն գնահատվող օբյեկտի վերաբերյալ նաև չունի անձնական նախապատվություն որևէ կողմի համար.
- Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ ներկայացված և միայն նշված նպատակի համաձայն.
- Գնահատման համար տրամադրված և հաշվետվության մեջ տեղակայված ինֆորմացիան համարվում է հավաստի, սակայն գնահատողը չի կարող երաշխավորել վերոհիշյալի բացարձակ ճշտությունը.
- Գնահատվող առարկայի վերաբերյալ գնահատողի կարծիքը վավեր է միայն գնահատման օրվա դրությամբ և չի հանդիսանում երաշխիք, որ օբյեկտը կվաճառվի ազատ շուկայում հաշվետվությունում նշված արժեքով.
- Գնահատման արդյունքները ունեն միայն խորհրդատվական բնույթ.
- Սույն գնահատման հաշվետվությունը պարունակում է գնահատողի մասնագիտական կարծիքը գնահատվող առարկայի վերաբերյալ.
- Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գնահատման ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը:
- Գնահատողը ենթադրում է, որ չկան որևէ թաքնված փաստեր, որոնք կազդեին գնահատման արդյունքի վրա: Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում նմանատիպ թաքնված փաստերի և դրանց բացահայտման համար.
- Ոչ պատվիրատուն և ոչ էլ գնահատողը չեն կարող օգտագործել գնահատման հաշվետվությունը՝ բացառությամբ այն դեպքերի, որոնք նշված են հաշվետվության մեջ:
- Գնահատողը կատարել է օբյեկտի տեսողական գնահատություն և պատասխանատվություն չի կրում օբյեկտի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չէ պարզել զուտ տեսողական զննմամբ

Գնահատող՝



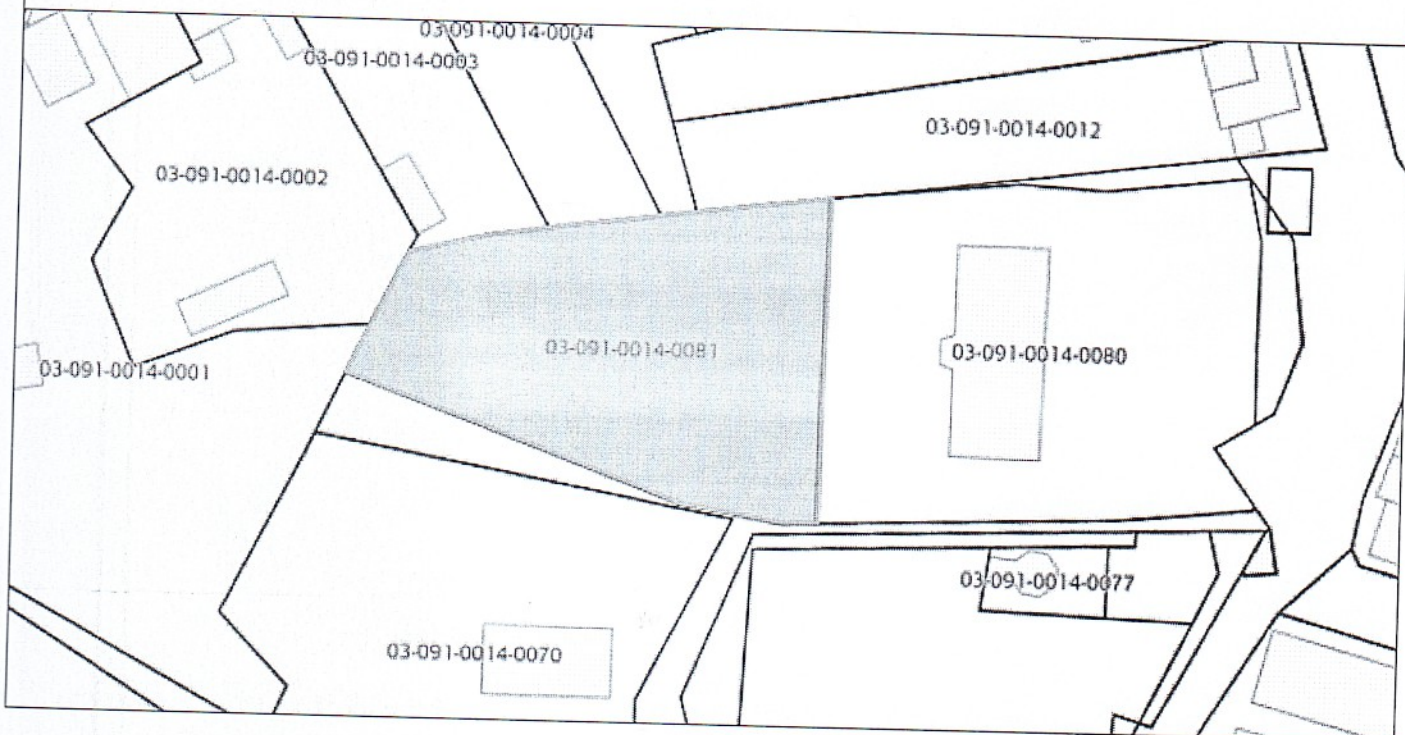
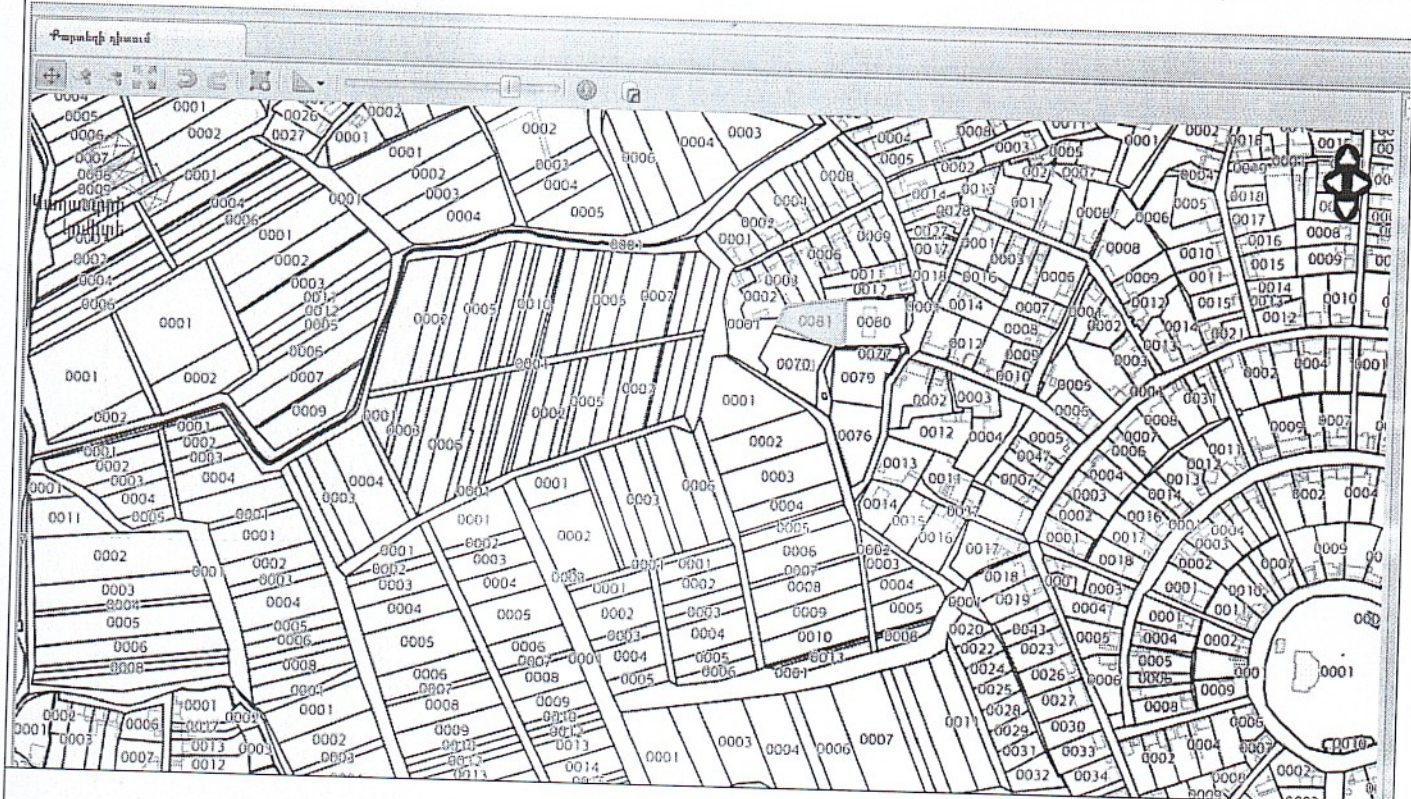
Ա.Թուփյան

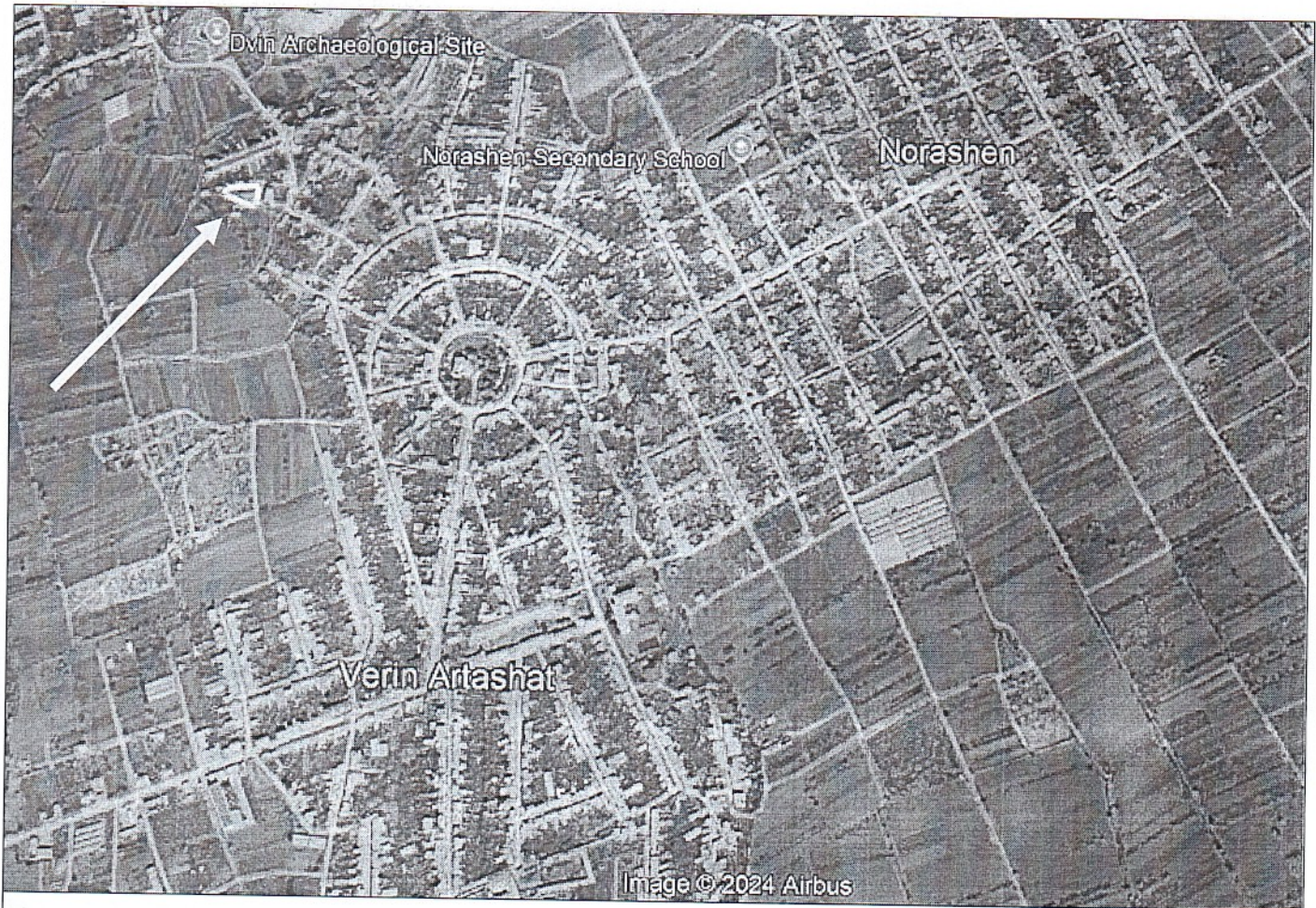


«ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵՎ ԱՃՈՒՐՈՒ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՊՈԱԿ

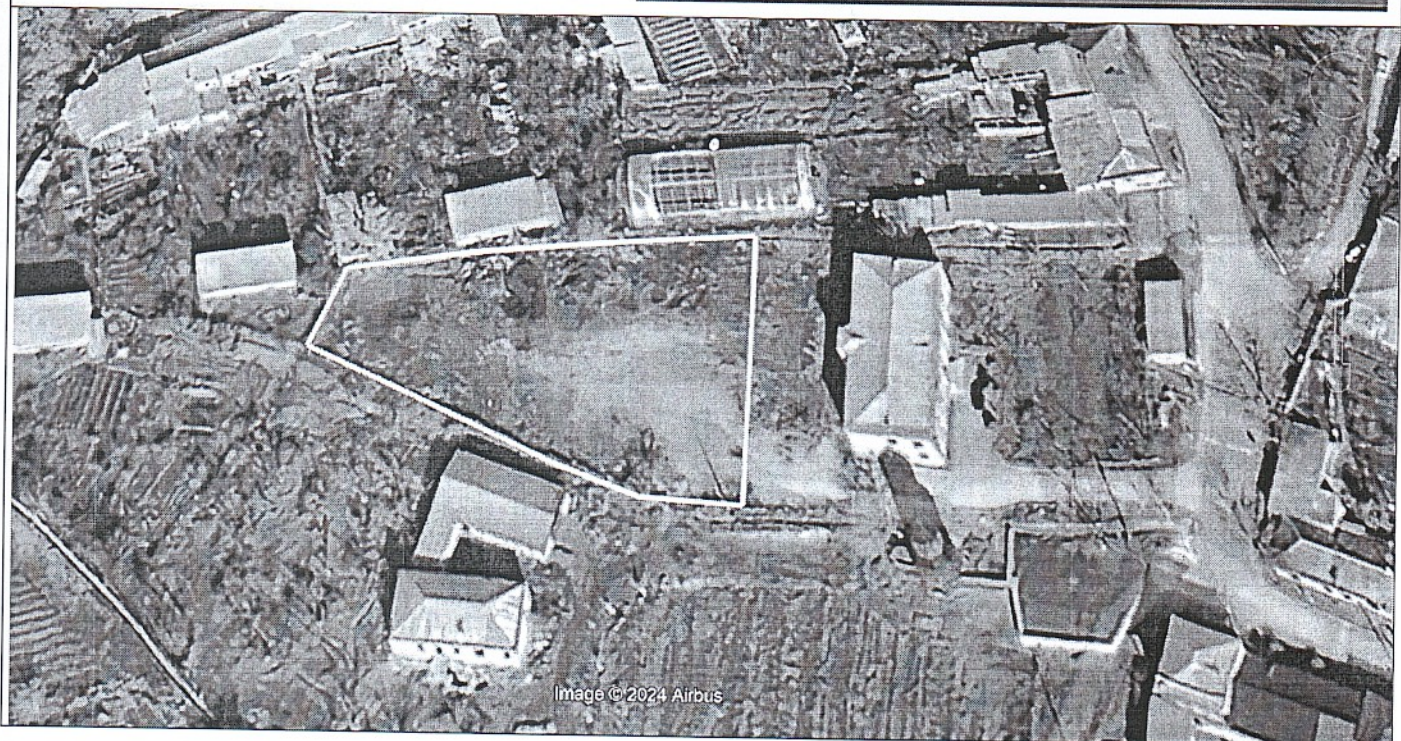
Լուսանկարչական հավելված

Ցույց տալ ամբողջ էկրանով





40°00'02.28" N 44°34'41.69" E





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

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

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

ք.Երևան

«06» Դեկտեմբերի 2024թ.

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 Անշարժ գույքի գնահատման ՀՀ Արարատի մարզ, համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ.11/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույք գնահատման դիմաց վճարի չափը կազմում է 49848.60/ Քառասուն ինը հազար ութ հարյուր քառասուն ութ,60 / ՀՀ դրամ, ներառյալ ԱԱՀ:

Հիմք՝ Պետական գույքի գնահատման բաժին թիվ 02 ակտ:

Ֆինանսական և հաշվապահական հաշվառման
վարչության պետ - Գլխավոր հաշվապահ



Գ. Պոռշյան

Կատարող՝ Ռ. Գևորգյան
Ֆինանսական և հաշվապահական հաշվառման
վարչության ծառայող՝ հաշվետար
Հեռ.՝ (010) 54-07-34



ՀԱՇՎԱՐԿ -ՏԵՂԵԿԱԳԻՐ

գույքի գնահատման ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարի չափերի

Կազմակերպության անվանումը

Ք. Արարատի մարզ,

Գնահատվող գույքի անվանումը

համայնք Արտաշատ, գ. Վերին Արտաշատ, Մյասնիկյան փ.11/1 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	Գնահատվ ան վճարի չափը
				սահմանաչափի տարբերության արժեքը	Հաստատուն արժեք	Ընդամենը					
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	մինչև 1000				25 000	0	1	0	0	0	0
3	1000-5000	2102,700	1102,70	16540,50	25000,00	41540,50	1,00	41540,50	41540,50	8308,10	49848,60
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	41 541	8 308,1	49 848,60

* 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՝ գլխավոր հաշվապահ



Գ. Պոռոջյան

Կատարող՝



Ռ. Գևորգյան