



**ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ
ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ N° 01172522**

ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	<i>„ԴԱՅ -3110,, մակնիշի 257 ՍՏ 35 պետհամարանիշով ավտոմեքենա</i>
ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ՝	<i>ՀՀ Վարդենիսի համայնքապետարան, համայնքի ղեկավար Ահարոն Խաչատրյան</i>
ԳՆԱՀԱՏՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ՝	<i>«Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ</i>

Ընդհանուր տեղեկություններ

Գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի տվյալները

Աղյուսակ 1

Անվանումը և կազմակերպչական-իրավական ձևը	«Ա. Գ. ԷՍԹԵՅԹ» Սահմանափակ Պատասխանատվությամբ Ընկերություն
Իրավաբանական հասցեն	Ք. Գյումրի Գ. Նժդեհի փող. 26 շենք թիվ 21/1
Գործադիր մարմնի ղեկավար	Տնօրեն՝ Գ. Պապոյան
Հեռախոս	(094) 707052

Գնահատող

Գույքի գնահատողի և որակավորման վկայականի վերաբերյալ տվյալները բերված են աղյուսակ 2-ում:

Աղյուսակ 2

Ա. Ա. Հ.	Որակավորման և մասնագիտական կրթության վերաբերյալ փաստաթուղթ
Արարատ Ռաֆիկի Պապոյան	Գնահատողի որակավորման վկայական Վկայական N ԳԳ-2022-11, վկայականի գործողության ժամկետը մինչև 24.10.2027թ. Գնահատողի պատասխանատվության պարտադիր ապահովագրության պայմանագրի-LB002058

Գնահատողի որակավորման վկայականի պատճեն կցված է գնահատման հաշվետվությանը:

Պատվիրատու

Գնահատման աշխատանքների կատարման պատվիրատու է հանդիսանում ՀՀ Վարդենիսի համայնքապետարան, համայնքի ղեկավար Ահարոն Խաչատրյանը/ ՀՎՀՀ -08426355, հասցե – ք. Վարդենիս Հ. Անդրեասյան 4 /:

Ենթադրյալ շահառուներ են հանդիսանում Վարդենիսի համայնքը: Գնահատողին հնարավոր այլ շահառուներ գնահատման աշխատանքների իրականացման ժամանակահատվածում հայտնի չեն:

Գնահատման պատվերի իրավական հիմքը

Շարժական գույքի գնահատման պատվերի իրավական հիմք է հանդիսանում ՀՀ Վարդենիսի համայնքի ղեկավար Ահարոն Խաչատրյանի հետ 14.01.2025 թվականին կնքված թիվ 0114251 ծառայությունների մատուցման պայմանագիրը :

Գնահատման առաջադրանքը

Գնահատման առաջադրանքի որոշ կետեր ներկայացված են ներքևում:
Ըստ գնահատման առաջադրանքի, գնահատման օբյեկտ հանդիսանում է „ԴԱՅ -3110,, մակնիշի 257 ՍՏ 35 պետհամարանիշով ավտոմեքենան, գնահատման օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն, գնահատման գործառույթը՝ որոշել աճուրդային եղանակով օտարման դեպքում օբյեկտի աճուրդի մեկնարկային գինը: Էական և հատուկ ենթադրություններ ձևակերպված են հաշվետվության կազմման ընթացքում:

Գնահատման առաջադրանքը ներկայացված է պայմանագրին կից:
Գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը, ներկայացված է հավելվածում :

Գնահատման համար պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերը

Պատվիրատուի կողմից ներկայացվել են հետևյալ փաստաթղթերը՝

- Գնահատվող „ԴԱՅ -3110,, մակնիշի 257 US 35 պետհամարանիշով ավտոմեքենայի տրանսպորտային միջոցի տեխնիկական անձնագիր թիվ 693518 տրված 16.12.2003թ.:

Ներկայացված փաստաթղթերի պատճեն կցված է հավելվածում:

Գնահատվող գույքի ելակետային տվյալները, դրանց հավաստիության աղբյուրը

Գնահատվող շարժական գույքի ելակետային տվյալները վերցվել են գնահատման օբյեկտի վերաբերյալ պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերում առկա տվյալներից: Ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերը և նրանցում առկա տվյալները գնահատողի կողմից ընդունվել են որպես հավաստի:

Գնահատողը չի զբաղվել գնահատման օբյեկտի ֆիզիկական և այլ պարամետրերի չափումով՝ գնահատման օբյեկտի վերաբերյալ ներկայացված փաստաթղթերում առկա բոլոր տվյալները գնահատողի կողմից ընդունվել են որպես հավաստի տվյալներ:

Գնահատման օբյեկտը /օբյեկտները /

Գնահատման օբյեկտ է հանդիսանում „ԴԱՅ-3110,, մակնիշի 257 US 35 պետհամարանիշով ավտոմեքենան:

Գնահատման նպատակը

Գնահատման նպատակն է գնահատման օբյեկտի շուկայական արժեքի որոշումը:

«Շուկայական արժեքը 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:»

(«Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության 24 օգոստոսի 2022 թվականի թիվ N 1355-Ն որոշում)

«Շուկայական արժեք» հասկացությունը ենթադրում է, որ գները սահմանվում են բաց և մրցունակ շուկայում, որտեղ մասնակիցներն օժտված են գործելու ազատությամբ:

Գնահատման գործառույթը

Գնահատման արդյունքների օգտագործման նպատակն է գույքի շուկայական արժեքից էլնելով՝ աճուրդային կարգով օտարելու դեպքում աճուրդի մեկնարկային արժեքի որոշելը:

Գնահատվող իրավունքի տեսակը

Սույն հաշվետվության մեջ «գնահատվող իրավունքի տեսակը» տերմինը մեկնաբանվում է որպես «գույքի նկատմամբ գնահատման և օտարման ենթակա գույքային իրավունքի տեսակ»[1]: Տվյալ դեպքում գնահատվել է գնահատման օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքը:

Տեղագնություն ամսաթիվը

Տեղագնության ամսաթիվն է 14.01.2025թ.:

Գնահատման ամսաթիվը

Գնահատման ամսաթիվն է 14.01.2025թ.: Գնահատման բոլոր աշխատանքները կատարված են այդ ամսաթվի դրությամբ: «..Գնահատման ամսաթվի դրությամբ..» արտահայտությունը պահանջում է, որ հավանական շուկայական արժեքի մեծությունը վերաբերվի կոնկրետ ամսաթվի: Կապված շուկայի և շուկայական իրավիճակի փոփոխությունների հետ, հավանական արժեքը կարող է այլ ժամանակի համար սխալ լինել կամ չհամապատասխանել իրականությանը: Գնահատման արդյունքը արտահայտում է շուկայի ընթացիկ իրավիճակը և պայմանները փաստացի ամսաթվի դրությամբ, ոչ թե անցյալ կամ ապառնի ժամանակում:

Գնահատման հաշվետվության կազմման ամսաթիվերը և հերթական համարը

Գնահատման հաշվետվության կազմման ամսաթիվը հանդիսանում է 17.01.2025թ.:
Գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի համարակալման համակարգում սույն շարժական գույքի գնահատման հաշվետվությանը վերագրված է ԹԻՎ- 01172522 հերթական համարը:

Գնահատման աշխատանքների կատարման ժամանակահատվածը

Գույքի գնահատման աշխատանքները կատարվել են 14.01.2025թ.-ից մինչև 17.01.2025թ.:

Գնահատման հաշվետվության ձևը

Գնահատման հաշվետվությունը ձևակերպված է պատմողական ձևով, ունի տեքստային և աղյուսակային մեկնաբանություններ, նկարներ, բաղկացած է 17 էջից:
Գնահատողի կողմից կատարված բոլոր հաշվարկները կատարվել են «Microsoft Excel» ծարգրի միջոցով: Սույն հաշվետվության մեջ հաշվարկային աղյուսակներում ցուցանիշերի արժեքները բերված են որոշակի կլորացմամբ:

Տերմիններ և սահմանումներ Հաշվետվությունում օգտագործված տերմինները և սահմանումները, որոնք տվյալ հաշվետվության մեջ մեկնաբանված չեն, կիրառվել են և մեկնաբանվում են ՀՀ կառավարության 24 օգոստոսի 2022 թվականին կայացված «Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» թիվ N 1355-Ն որոշման (24.08.2022թ.), «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ Օրենքով (ՀՕ-419-Ն), ինչպես նաև «Գնահատման միջազգային ստանդարտով» և այլ համապատասխան իրավական ակտերով սահմանված հիմնական հասկացություններին և մեկնաբանություններին համահունչ:

Գնահատման գործընթացում ընդունված ենթադրություններ

1. ենթադրություն, որ գնահատվող օբյեկտը փոխանցվում է որպես ամբողջական օբյեկտ,

Հատուկ ենթադրություններ

1. ենթադրություն, որ գնահատման օբյեկտը ազատ է որևէ ծանրաբեռնվածություններից՝ վաճառքի սահմանափակումներ, գրավով ծանրաբեռնվածություն և այլն:
2. ենթադրություն, որ գնահատման ներկայացված մեքենան գնահատման օրվա դրությամբ համապատասխանում է համապատասխան տեխնիկական փաստաթղթերով տրված մեքենայի բնութագրերին:
3. ենթադրություն, որ մեքենայի վաճառքը իրականացվելու է ,, ինչպես որ կա,, սկզբունքին համապատասխան (<< sale as is >>), որը նշանակում է, որ վաճառողը վաճառում է, իսկ գնորդը գնում է վաճառքի առարկան այն վիճակում, ինչպես որ կա տվյալ պահին, և որ գնորդն այն ընդունում է «բոլոր թերություններով», որոնք ի հայտ են եկել այդ պահին կամ ի հայտ կգան հետագայում: Վաճառքի առարկան օտարվում է առանց երաշխիքների և վաճառողը պատասխանատվություն չի կրում և չունի պարտավորություններ կապված ներկայումս կամ հետագայում առաջացող թերությունների և դրանց վերացման հետ կապված ծախսերի հետ:
4. ենթադրություն, որ գնահատման օբյեկտը չունի այլ թերություններ, անսարքություններ, մոդելի վերափոխումներ, ձևափոխումներ, որոնք կազդեին գնահատման օբյեկտի շուկայական արժեքի վրա

Սույն ենթադրությունները համապատասխանում են գնահատման նպատակին:

Փոխարժեքը

1 ԱՄՆ դոլարը ըստ ԿԲ / 14.01.2025թ. / տվյալների հավասար է 397.78 ՀՀ դրամ:

2. Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը

Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը իրականացվել է հետևյալ հաջորդական փուլերով

- նախապատրաստական փուլ,
- հիմնական փուլ:

Նախապատրաստական փուլում իրականացվել է.

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

բ) գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում:

Փաստաթղթերի նախնական ուսումնասիրության ընթացքում փաստաթղթերի հիման վրա

պարզվել է գնահատման ներկայացված օբյեկտի իրավական կարգավիճակը, ինչպես նաև գնահատվող գույքի հիմնական տվյալները:

Ձևակերպվել է գնահատման առաջադրանքը և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքվել է համապատասխան պայմանագիրը:

Հիմնական փուլում իրականացվել է.

ա) գնահատման օբյեկտի տեղագնում և լուսանկարում,

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:

3. Գնահատման մոտեցումների նկարագրությունը

Գնահատման հիմնական մոտեցումներն են՝ համեմատական մոտեցում, եկամտային մոտեցում, ծախսային մոտեցում: Դրանք բոլորը հիմնված են գնային հավասարակշռության տնտեսական սկզբունքների, փոխարինման կամ շահույթի ակնկալիքների վրա:

Համեմատական մոտեցում

Համեմատական մոտեցման կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց համար առկա է գների վերաբերյալ տեղեկատվություն:

Համեմատական մոտեցմամբ գույքի արժեքը որոշվում է գնահատվող գույքին համադրելի գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով:

Երբ արժեքը որոշելու նպատակով օգտագործվում է նույնական կամ համադրելի օբյեկտների հետ կապված գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, ապա դա կոչվում է համադրելի գործարքների մեթոդը, որը նաև հայտնի է որպես կողմնորոշիչ գործարքների մեթոդ:

Երբ արժեքը որոշելու նպատակով օգտագործված համադրելի գործարքները ներառում են նաև գնահատվող օբյեկտի գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, ապա դա կոչվում է նախնական գործարքների մեթոդ:

Եկամտային մոտեցում

Եկամտային մոտեցմամբ արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությամբ, դրամական հոսքի կամ ծախսերի արժեքի հիման վրա:

Եկամտային մոտեցման մեթոդները փաստացի հիմնված են ապագա դրամական հոսքերի գումարների դիսկոնտավորմանը (փոխակերպմանը) ընթացիկ արժեքին: Դրանք են

1) Դրամական հոսքերի դիսկոնտավորման մեթոդի (ԴՀԴ) համաձայն կանխատեսվող դրամական հոսքը դիսկոնտավորվում է հակառակ ուղղությամբ (ապագայից ն) մինչ գնահատման ամսաթիվը, որն արդյունքում թույլ է տալիս ստանալ գնահատվող օբյեկտի ընթացիկ արժեքը:

2) եկամտի կապիտալիզացիայի մեթոդ:

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 օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Առկա է ծախսային մոտեցման երեք մեթոդ՝

1. ծախսերի փոխարինման մեթոդ, որն արտացոլում է համարժեք օգտակարությամբ նմանատիպ օբյեկտի ստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը,
2. ծախսերի վերարտադրման մեթոդ, որն արտացոլում է օբյեկտի ճշգրիտ նմանակի վերստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը,
3. բաղադրիչային մեթոդ, որի միջոցով օբյեկտի առանձին բաղադրիչ մասերի արժեքները գումարելով հաշվարկվում է գնահատվող օբյեկտի արժեքը:

4. Գնահատման համար տեղեկատվության հավաքագրում

Գնահատման նպատակով հավաքագրվել և վերլուծվել է տեխնիկական, շուկայական և այլ տեղեկատվություն, որն անհրաժեշտ և բավարար է գնահատվող գույքի հիմնավորված արժեքի հաշվարկման համար: Վերլուծվել են www.list.am, www.auto.am կայքէջերում զետեղված համանման և համադրելի գույքերի վաճառահաման տեղեկատվությունը, սեփական տեղեկատվական բազայի տվյալները:

Կատարվել է համանման և համադրելի գույքերի արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն:

5. Գնահատման մոտեցումների և մեթոդների ընտրությունը

Գնահատման ծախսային մոտեցում - քանի որ ներկայումս նմանատիպ մեքենաներ չեն արտադրվում, իսկ արտադրվող մոդելները էապես տարբերվում են գնահատվողից և համադրելի չեն նրան, հետևաբար այս մոտեցումը չի կիրառվի:

Համեմատական մոտեցում – այս մոտեցման կիրառումը հիմնավորված է, քանի որ առկա են բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, ինչպես նաև ազատ շուկայում

հրապարակայնորեն վաճառահանված բավարար քանակի համանման և համադրելի շարժական գույքերի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվություն, հնարավոր է կատարել շուկայական գների վերլուծություն, իրականացնել համապատասխան ճշգրտումներ:

Եկամտային մոտեցում - տվյալ դեպքում հիմնավորված չէ, քանի որ նմանատիպ ավտոմեքենաների վարձակալական շուկան ձևավորված չէ: Առկա չեն մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար քանակի տվյալները:

6. Գնահատման օբյեկտի բնութագիրը

Գնահատման օբյեկտի բնութագիրը ներկայացված է 3-րդ աղյուսակում:

Աղյուսակ 3

Հ/Հ	Ավտոմեքենայի մակնիշը	Նկարագիրը
1.	„FA3-3110,, մակնիշի	պետհամարանիշը- 257 US 35 նույնականացման համարը – XTH311000W0099223 արտադրման տարեթիվը-1998թ., SU տեսակը – թեթև մարդատար թափքի տեսակը - սեղան գույնը – սև հաշվառման վկայագիրը – 693518 վազքը – ցուցիչի տվյալը՝ դիտարկել հնարավոր չի եղել :
2.		<ul style="list-style-type: none"> • Առանձին հանգույցների աշխատանքային վիճակը և տեխնիկական բնութագրերի նկարագիրը կատարված է ակնադիտական գնման արդյունքում և պատվիրատուի (երրորդ կողմի) կողմից ներկայացված տվյալների հիման վրա: Այն թերությունները, որոնք ակնադիտական գնմամբ հնարավոր չի եղել պարզել, հաշվի չեն առնվել: Պատվիրատուի (երրորդ կողմի) կողմից ներկայացված տվյալների իսկության վերաբերյալ գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում: • Մասնակի անսարք, հիմնական հանգույցները գերմաշված են, ընթացքային մասը երմաշված է: Անիվները մաշված, մարտկոցը բացակայում է: Հետնի և դիմացի լուսարձակների մի մասը կոտրված, դիմապակին ճաքերով: • Մեքենայի իրանի արտաքին մակերևույթի վրա առկա են ներկի ծածկույթի էական վնասված հատվածներ, մետաղական իրանի փոքր դեֆորմացված հատվածներ, վնասված տեղեր, կոռոզիայից քայքայված հատվածներ: Իրանի դետալների եռակցման որոշ հատվածներում նկատվում են կոռոզիայից քայքայված տեղամասեր: Արտաքին տեսքի վիճակի ընդհանուր գնահատականը՝ բավարար: • Մեքենայի տեխնիկական վիճակի գնահատականը՝ բավարար: • Արտաքին տեսքի վիճակի գնահատականը վատ: • Մալոնի ընդհանուր վիճակը՝ կտորապատ, պատահառոտված տեղամասերով ընդհանուր վիճակի գնահատականը՝ վատ :

Ավտոմեքենայի լուսանկարները գնահատման օրվա դրությամբ՝



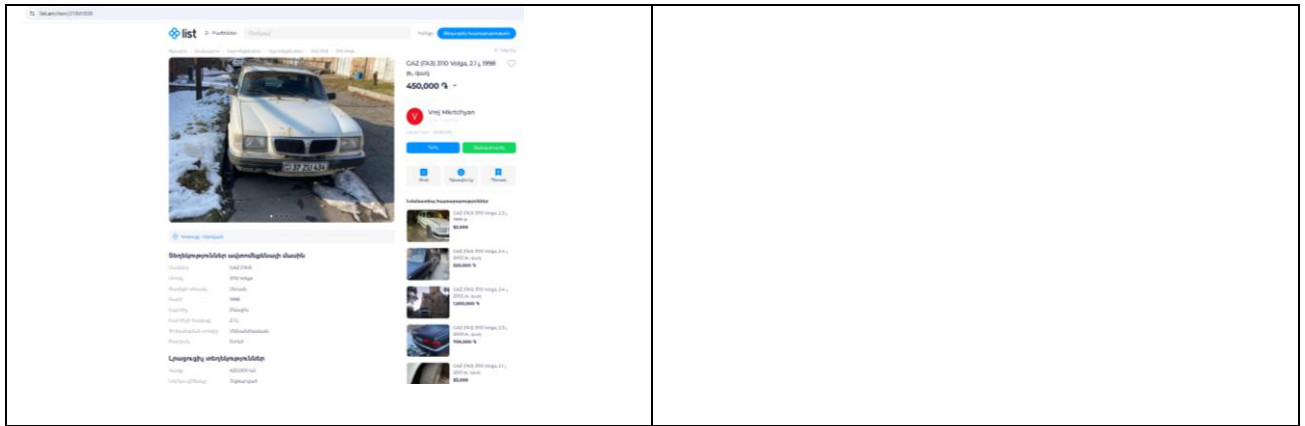




7. Գնահատման օբյեկտի շուկայական արժեքի որոշումը

Գնահատվող օբյեկտի շուկայական արժեքի որոշման համար կիրառվել է գնահատման համեմատական մոտեցումը: Գնահատողի կողմից վերլուծվել են ՀՀ տարածքում վաճառահանված ավտոմեքենաների տվյալները: Համեմատելի և համադրելի զույքերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը վերցվել է www.list.am կայքէջում գետեղված տվյալներից: Որպես համեմատական վերցված մեքենաների տվյալները ներկայացված են ներքևում:

<p>Համեմատական 1</p>	<p>Համեմատական 2</p>
<p>Համեմատական 3</p>	<p>Համեմատական 4</p>
<p>Համեմատական 5</p>	



Որպես համեմատության տարրեր ընտրվել են նմանատիպ շարժական գույքի շուկայական արժեքի վրա ազդող հիմնական գործոնները: Որպես համեմատական վերցված ավտոմեքենաների տվյալների նկատմամբ համապատասխան ճշգրտման գործակիցներ են կիրառվել, որպեսզի դրանք համապատասխանեցվեն գնահատվող գույքին: Համեմատական մեթոդով հաշվարկի արդյունքները ներկայացված են ներքևի աղյուսակներում:

Աղյուսակ 4

Համեմատության տարրերը	Գնահատվող գույք	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3	Համեմատական 4	Համեմատական 5
Ավտոմեքենայի մոդելը	GAZ 3110	GAZ 3110	GAZ 3110	GAZ 3110	GAZ 3110	GAZ 3110
Արժեքը /ՀՀ դրամ/		398000	400000	400000	400000	450000
Տարեթիվը	1998	1999	1998	1998	1998	2004
Ավտոմեքենայի վազքը	*	300000	284800	262400	331000	300000
Տեղեկատվության աղբյուրը		<<List.am>> ID 21960999	<<List.am>> ID 21833825	<<List.am>> ID 21063413	<<List.am>> ID 21920162	<<List.am>> ID 21841838
Շուկայի պայմանները	-	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ
Ճշգրտումը /%/		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Ճշգրտումը / ՀՀ դրամ/		-39800	-40000	-40000	-40000	-45000
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		358200	360000	360000	360000	405000
Ավտոմեքենայի տեխնիկական վիճակը	բավարար	միջին	միջին	միջին	միջին	միջին
Ճշգրտումը /%/		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		322380	324000	324000	324000	364500
Անսարքության և ապակոմպլեկտավորման վերացման շուկայական արժեքը	բացակայում է մարտկոցը	չունի	չունի	չունի	չունի	չունի
Ճշգրտումը		-40000	-40000	-40000	-40000	-40000

Նրա ազդեցությունը շուկայական արժեքի վրա /%/		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		282380	284000	284000	284000	324500
Ավտոմեքենայի արտաքին տեսքի վիճակը	վատ	բավարար	բավարար	բավարար	բավարար	բավարար
Ճշգրտումը /%/		-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%	-5,0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		268261	269800	269800	269800	308275
Ավտոմեքենայի վազքերի տարբերությունը	0	0	-15200	-37600	31000	0
Ճշգրտումը 100 000 կմ-ի համար /10%/		0,0%	-1,5%	-3,8%	3,1%	0,0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		268261	265699	259656	278164	308275
Ավտոմեքենայի տարիքը	22	21	22	22	22	16
Ավտոմեքենայի տարիքների տարբերությունը		-1	0	0	0	-6
Ճշգրտումը /%/		-2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-12,0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		262896	265699	259656	278164	271282
Լրացուցիչ համակարգեր	չկան	գազասարք	գազասարք	գազասարք	գազասարք	գազասարք
Լրացուցիչ համակարգի շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/		-180000	-180000	-180000	-180000	-180000
Նրա ազդեցությունը շուկայական արժեքի վրա /%/		50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%
Համեմատականների ճշգրտված արժեքները /ՀՀ դրամ/		172896	175699	169656	188164	181282
Կշռային գործակիցները համադրման համար		0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/					177539	

Այլ գնագոյացնող գործոններով ուղղումները հավասար են զրոյի և աղյուսակում բերված չեն: Մեքենայի վազքը հաշվարկվել է թեթև մարդատար նմանատիպ ավտոմեքենաների տարեկան միջին վազքին (15 000 -17 000 կմ) համապատասխան: Գնահատվող ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը, հաշվարկային արժեքի կլորացումից հետո, կկազմի 180 000 ՀՀ դրամ:

8. Արդյունքների համաձայնեցում և ամփոփում

Գնահատվող ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը որոշելու համար կիրառվել է համադրելի գործարքների մեթոդը, որի արդյունքներին տրվել է 100 % կշռային գործակից: Արդյունքում ստացվել է, որ`

„ԴԱ3-3110,, մակնիշի 257 US 35 պետհամարանիշով (նույնականացման համարը- XTH311000W0099223) ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը 14.01.2024թ. դրությամբ կազմում է.

180 000

/ Մեկ հարյուր ութսուն հազար / ՀՀ դրամ:

9. Գնահատման աղյուսակների առևտրային գաղտնիության պայմանները

«Տեղեկատվությունը ծառայողական, առևտրային կամ բանկային գաղտնիք է, եթե այն երրորդ անձանց անհայտ լինելու ուժով ունի իրական կամ հնարավոր առևտրային արժեք, չկա օրինական հիմքերով այն ազատորեն ստանալու հնարավորություն և տեղեկատվություն ունեցողը միջոցներ է ձեռնարկում դրա գաղտնիության պահպանման համար: Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գաղտնիության պայմանները»[6]: Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գույքի գնահատման գործընթացում պատվիրատուի կամ երրորդ անձանց կողմից ստացված, կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված տվյալների առևտրային գաղտնիության պայմանները:

Գնահատողը պարտավորվում է չտրամադրել և չհրապարակել պատվիրատուի կողմից ստացված տվյալները կամ գնահատման արդյունքները, բացառությամբ պատվիրատուի գրավոր համաձայնության կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի:

10. Գնահատողի անկախությունը

Գնահատման աշխատանքներն իրականացնելիս գնահատողն եղել է անկախ և գնահատումն իրականացրել է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, «Գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքին [7] և Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին,, թիվ N 1355-Ն որոշման (24.08.2022թ.) դրույթներին համապատասխան: Գնահատողի անկախությունը հանդիսանում է գնահատման գործունեության իրականացման հիմնարար և պարտադիր պայմանը:

Գնահատողը, ինչպես նաև գնահատման գործունեություն իրականացնող անձը գնահատման օբյեկտի նկատմամբ չունեն գույքային պարտավորություններ կամ պահանջներ, չեն հանդիսանում գնահատման օբյեկտի սեփականատեր կամ օգտագործող, ինչպես նաև գույքի սեփականատեր հանդիսացող ընկերության հիմնադիր մասնակից կամ բաժնետեր, չունեն դրա նկատմամբ գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ, չունեն մերձավոր ազգակցական կապի և չեն գտնվում աշխատանքային հարաբերությունների մեջ գնահատման օբյեկտի սեփականատիրոջ (օգտագործողի), պատվիրատուի, շահառուի հետ:

Գնահատման ծառայությունների դիմաց վարձատրությանչափը պայմանավորված չէ գնահատման օբյեկտի գնահատման արդյունքում որոշվող արժեքի մեծությունից:

11. Պատվիրատուի և երրորդ անձանց առջև գնահատողի պարտավորությունները

- 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:
- Վերլուծությունը, մտքերի փոխանակությունը և ստացված եզրակացությունը գործում են միայն նշված հաշվետվության սահմաններում և հանդիսանում է գնահատողի անհատական վերլուծությունը, եզրակացությունը:
- Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:
- Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
- Ոչ ներկայումս և ոչ էլ ապագայում Գնահատողը չի հետապնդում որևէ անհատական հետաքրքրություն այս հաշվետվության մեջ նշված գնահատման առարկայի նկատմամբ:
- Գնահատողի աշխատանքների վարձատրությունը կախված չէ գնահատման արդյունքի և եզրակացության հետ:
- 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:
- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չէ հայտնաբերել տեսողական զննությամբ:
- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում Պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար:
- Ելակետային պայմանները, որոնք օգտագործվել են հաշվետվության մեջ ստացվել են հավաստի աղբյուրներից:
- Մեր գնահատումը ոչ մի ձևով կապ չունի նախապես հայտարարված արժեքի, տրված եզրակացության կամ հետևանքների հետ:

12. Գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի, գրականության և տեղեկատվության աղբյուրների ցանկը

1. ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգիրք
2. «Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» թիվ N 1355-Ն որոշման (24.08.2022թ.),
3. Гриненко С.В. Экономика недвижимости. Конспект лекций.: - Таганрог: Исд-во ТРТУ, 2004.107 с.
4. Тарасова, Е.Н. Т 191 Оценка стоимости объекта недвижимости : учеб. пособие / Е.Н. Тарасова, Т.С. Пучнина. – Хабаровск : Изд-во ДВГУПС, 2009. – 63 с.: ил
5. Фридман Дж., Ордуйей Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. М.: Дело, 1997. -480 с.
6. «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ Օրենք, ՀՕ-419-Ն
7. List.am կայքէջ:
- 8.

8. Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения. Р-03112194-0377-98. Утверждена Министерством транспорта Российской Федерации 15 декабря 1998 г.
9. Методика нормирования расхода материалов на капитальный и текущий ремонт автомобилей. Государственный научно - исследовательский институт автомобильного транспорта (НИИАТ). М., 1989. 180 с.
10. Оценка машин оборудования и транспортных средств. А.Н. Асаул, В.Н. Старински, А. Г. Бездудная, П. Ерофеев.

ԳՆԱՀԱՏՈՂ՝



Ա. Պապոյան
/Վկայական N ԳԳ-2022-11/

ՏՆՕԴԵՆ՝



Գ Պապոյան

13. ՀԱՎԵԼՎԱԾ



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2022-11

Սույն վկայականը տրվում է

ԱՐԱՐԱՏ ՈԱՖԻԿԻ ՊԱՊՈՅԱՆԻՆ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման բնության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2022 թվականի հոկտեմբերի 24-ի N384-L
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՐԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 24 հոկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար՝



Սուրեն Թովմայան
(անունը, ազգանունը)

Կ Տ

24 հոկտեմբերի 2022 թ

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



**“ՍԻԼ ԻՆՇՈՒՐԱՆՍ” ԱՊԱՀՈՎԱԳՐԱԿԱՆ
ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՊԱՐՏԱԴԻՐ
ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

LB002058

Խնդրում ենք քննարկել այս ապահովագրության պայմանագիրը և վերադարձնել 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում, եթե այն չի համապատասխանում Ձեր պահանջներին

ԵՐԵՎԱՆ
2024

Հավելված թիվ 1
Գնահատողների պատասխանատվության
պարտադիր ապահովագրության N LB002058 պայմանագրի

ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՑՈՒՑԱԿ

N	Անուն/ազգանուն	Որակավորման վկայականի համար/սերիա, տրման ամսաթիվ	Աշխատանքային փորձ	Ապահովագրական գումար /ՀՀ դրամ/	Տարեկան սակագին	Ապահովագրական վճար ապահովագրության ժամկետի համար/ՀՀ դրամ/
1.	Արարատ Պապոյան	N 99-2022-11, տրված՝ 24/10/2022թ.	28 տարի	150.000.000	0.06%	90.000
Ընդամենը				150.000.000		90.000

ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՂ

«ՍԻԼ ԻՆՇՈՒՐԱՆՍ» ԱՓԲԸ

Գործադիր տնօրեն
Արմինե Մելքոնյան

Ատեստացիոն կոդ



ԱՊԱՀՈՎՎԳԻՐ

«Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ

Տնօրեն՝
Գ. Պապոյան

Ատեստացիոն կոդ

