



**ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ  
ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ N° 01172521-1**

<b>ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ</b>	<i>„LEXUS GX 470,, մակնիշի 589 AS 61 պետհամարանիշով ավտոմեքենա</i>
<b>ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ՝</b>	<i>ՀՀ Վարդենիսի համայնքապետարան, համայնքի ղեկավար Սհարոն Խաչատրյան</i>
<b>ԳՆԱՀԱՏՈՂ ԿԱԶՄԱՎԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ՝</b>	<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 „LEXUS GX 470,, մակնիշի 589 AS 61 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՝

1. Տրանսպորտային միջոցի հաշվառման վկայագիրը թիվ XL400155, տրված՝ 25.09.2021թ.:

2. „Ֆորմատ – Ավտոմոնտաժ“, ՄՊԸ-ի կողմից տրված << Տրանսպորտային միջոցի տեխնիկական վիճակի արատորոշման քարտը >> 21. 01. 2025 թվականին  
Ներկայացված փաստաթղթերի պատճեն կցված է հավելվածում:

**Գնահատվող գույքի էլակետային տվյալները, դրանց հավաստիության աղբյուրը**

Գնահատվող շարժական գույքի էլակետային 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 „LEXUS GX 470,, մակնիշի 589 AS 61 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:

**Տեղազննության ամսաթիվը**

Տեղազննության 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 ամսաթվերը 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- 01172521-1 հերթական համարը:

**Գնահատման աշխատանքների կատարման ժամանակահատվածը**

Գույքի գնահատման աշխատանքները կատարվել են 14.01.2025թ.-ից մինչև 21.01.2025թ.:

**Գնահատման հաշվետվության ձևը**

Գնահատման հաշվետվությունը ձևակերպված է պատմողական ձևով, ունի տեքստային և աղյուսակային մեկնաբանություններ, նկարներ, բաղկացած է 19 էջից:  
Գնահատողի կողմից կատարված բոլոր հաշվարկները կատարվել են «Microsoft Excel» ծարգրի միջոցով: Սույն հաշվետվության մեջ հաշվարկային աղյուսակներում ցուցանիչների 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՝ ներառյալ „Ֆորմատ – Ավտոմոնտաժ „ ՄՊԸ-ի կողմից 21.01.2025 թվականին տրված << Տրանսպորտային միջոցի տեխնիկական վիճակի արատորոշման քարտը >> -ում բերված նկարագրին:
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 սկնկալիքների 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 և) 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](http://www.list.am), [www.auto.am](http://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 նոր ավտոմեքենաների վաճառքի ժամանակ արտադրողի կողմից կիրառվում են վաճառքի

խթանման տարբեր մեխանիզմներ, ինչպես նաև տարբեր ֆինանսական գործիքներ (լիզինգային վաճառք, վաճառք դիլերային ցանցի միջոցով, սպասարկման տարբեր անվճար ծառայությունների տրամադրում, երաշխիքային սպասարկում և այլն): Դրանց ազդեցությունը գնի վրա որոշելը ամեն դեպքում տարբեր է: Բացի այդ բացակայում է տեղեկատվությունը հանգույցների հիմնանորոգման, ընթացիկ և նորմատիվային վերանորոգումների և սպասարկումների վերաբերյալ: Այդ իսկ պատճառով բավարար ճշգրտությամբ այս մոտեցման կիրառումը հնարավոր չէ:

**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.	„LEXUS GX 470,, մակնիշի	նույնականացման համարը–JTJBT20XX40058483 պետհամարանիշը- 589 AS 61 տիպը – թեթև մարդատար թափքի տեսակը – ունիվերսալ գույնը – սև արտադրման տարեթիվը - 2004թ., հաշվառման վկայագիր – XL400155 վառելիքը –բենզին, գազ վազքը – ցուցիչի տվյալը՝ դիտարկել հնարավոր չի եղել :
2.		<ul style="list-style-type: none"> <li>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:</li> <li>Սարքին, մասնակի անսարք և բացակայող հանգույցներով (հիմնականում ցուցիչ սարքերի բացակայություն) հիմնական հանգույցների բնականոն մաշվածքով, ընթացքային մասը նորոգման կարիք ունի: Անիվները կիսամաշ: &lt;&lt;Մեքենայի շարժիչից յուղի արտահոսք, խլացուցիչից հովացման հեղուկ է դուրս գալիս, , փոխանման տուփը լավ չի աշխատում, արգելակները անսարք են &gt;&gt; ըստ տեխնիկական գնմության կայանի կողմից ներկայացված քարտի:</li> <li>Մեքենայի իրանի արտաքին մակերևույթի վրա առկա են փոքր դեֆորմացված հատվածներ, ներկի ծածկույթի մասնակի վնասված հատվածներ, դիմացի թափարգելի վրա առկա են փոքր կոտրված տեղամասեր, անվաթների տակ գտնվող պաշտպանիչ շերտի վրա առկա են կոտրված տեղամասեր, դիմապակին կոտրված, երկու դռների դեկորատիվ պաստառը բացակայում են, Մեքենայի տեխնիկական վիճակի գնահատականը միջին: Շարժիչի արտաքին մակերևույթի վրա առկա են</li> </ul>

յուղապատ թարմ հետքեր (շահագործման ընթացքում շարժիչի յուղի ծավալը պակասում է նորմատիվից զգալի շատ )։ Արագության փոխանցումները փոխելիս մեքենայի արագության տուփի մեջ զգացվում է թույլ հարված։ Տեխնիկական վիճակի ընդհանուր գնահատականը բավարար :

- Արտաքին տեսքի վիճակի ընդհանուր գնահատականը՝ միջին:
- Մալուր կաշեպատ, մաշված հատվածներով, ընդհանուր վիճակի գնահատականը՝ բավարար :

Ավտոմեքենայի լուսանկարները գնահատման օրվա դրությամբ՝





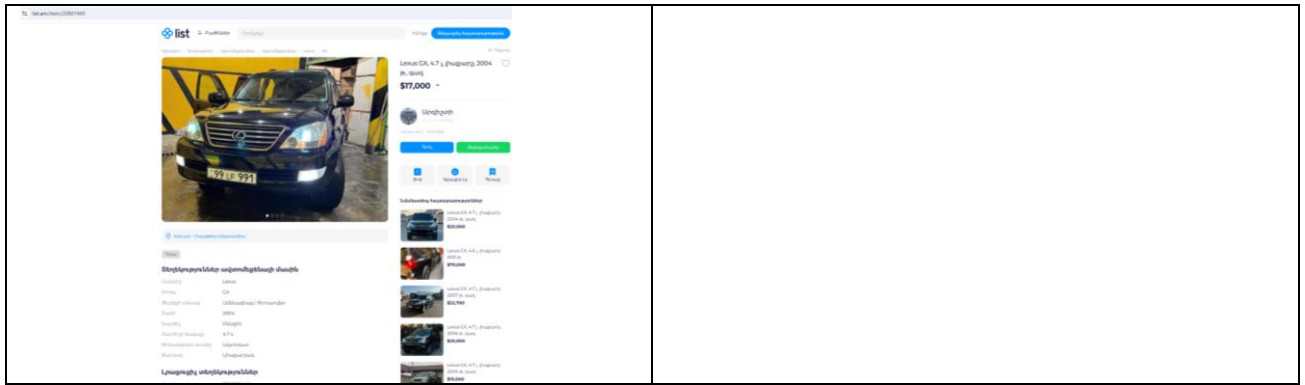




**7. Գնահատման օբյեկտի շուկայական արժեքի որոշումը**

Գնահատվող օբյեկտի շուկայական արժեքի որոշման համար կիրառվել է գնահատման համեմատական մոտեցումը: Գնահատողի կողմից վերլուծվել են ՀՀ տարածքում վաճառահանված ավտոմեքենաների տվյալները: Համեմատելի և համադրելի գույքերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը վերցվել է [www.list.am](http://www.list.am) կայքէջում զետեղված տվյալներից: Որպես համեմատական վերցված մեքենաների տվյալները ներկայացված են ներքևում:

<p><b><u>Համեմատական 1</u></b></p>	<p><b><u>Համեմատական 2</u></b></p>
<p><b><u>Համեմատական 3</u></b></p>	<p><b><u>Համեմատական 4</u></b></p>
<p><b><u>Համեմատական 5</u></b></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	Lexus GX 470	Lexus GX 470	Lexus GX 470	Lexus GX 470	Lexus GX 470	Lexus GX 470
Արժեքը /ՀՀ դրամ/		6166000	6444000	6484000	6563000	6762000
Տարեթիվը	2004	2004	2004	2004	2004	2004
Ավտոմեքենայի վազքը	*	300000	284800	262400	331000	300000
Տեղեկատվության աղբյուրը		<<List.am>> ID 20850700	<<List.am>> ID 21984013	<<List.am>> ID 21878346	<<List.am>> ID 21988450	<<List.am>> ID 20807443
Շուկայի պայմանները	-	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ
Ճշգրտումը /%/		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Ճշգրտումը / ՀՀ դրամ/		-616600	-644400	-648400	-656300	-676200
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		5549400	5799600	5835600	5906700	6085800
Ավտոմեքենայի տեխնիկական վիճակը	բավարար	միջին	միջին	միջին	միջին	միջին
Ճշգրտումը /%/		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		4994460	5219640	5252040	5316030	5477220
Անսարքության և ապակոմպլեկտավորման վերացման շուկայական արժեքը	Մեքենայի շարժիչից յուղի արտահոսք, խլացուցիչից հովացման հեղուկ է դուրս գալիս,	չունի	չունի	չունի	չունի	չունի

	, փոխանման տուփը լավ չի աշխատում, արգելակները անսարք են					
Ճշգրտումը		-350000	-350000	-350000	-350000	-350000
Նրա ազդեցությունը շուկայական արժեքի վրա /%/		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Ճշգրտված արժեքը /ՀՀ դրամ/		4644460	4869640	4902040	4966030	5127220
Ավտոմեքենայի վազքերի տարրերությունը	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/		4644460	4795621	4717723	5119977	5127220
Լրացուցիչ համակարգեր	չկան	գազասարք	գազասարք	գազասարք	գազասարք	գազասարք
Լրացուցիչ համակարգի շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/		-350000	-350000	-350000	-350000	-350000
Նրա ազդեցությունը շուկայական արժեքի վրա /%/		50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%
Համեմատականների ճշգրտված արժեքները /ՀՀ դրամ/		4469460	4620621	4542723	4944977	4952220
Կշռային գործակիցները համադրման համար		0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/					4 706 000	

Այլ գնագոյացնող գործոններով ուղղումները հավասար են գրոյի և աղյուսակում բերված չեն: Այլ գնագոյացնող գործոններով ուղղումները հավասար են գրոյի և աղյուսակում բերված չեն: Մեքենայի վազքը հաշվարկվել է նմանատիպ ավտոմեքենաների տարեկան միջին վազքին (15 000 կմ) համապատասխան: Գնահատվող ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը, հաշվարկային արժեքի կլորացումից հետո, կկազմի 4 700 000 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՝

„LEXUS GX 470,, մակնիշի 589 AS 61 պետհամարանիշով (նույնականացման համար՝ JTJBT20XX40058483) ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը 14.01.2025 թ. դրությամբ կազմում է.

4 700 000

/ Չորս միլիոն յոթ հարյուր 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, զրականության 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: Иск-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., Ордуей 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 կայքը:
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/

ՏՆՕՐԵՆ՝



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 բևեռության:  
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի  
2022 թվականի հոկտեմբերի 24-ի N384-L  
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

### ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 24 հոկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի  
կոմիտեի ղեկավար՝



(ստորագրություն)

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](http://www.e-cadastre.am) կայքի միջոցով:





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

**ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՊԱՐՏԱԴԻՐ  
ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ**

# LB002058

Խնդրում ենք ըննարկել 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 ԳԳ-2022-11, տրված՝ 24/10/2022թ.	28 տարի	150,000,000	0.06%	90,000
Ընդամենը				150,000,000		90,000

ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՂ

«ՍԻԼ ԻՆՇՈՒՐԱՆՍ» ԱԲԲԸ

Գործադիր տնօրեն  
 Արմինե Մելքոնյան

Ստորագրություն կնիք



ԱՊԱՀՈՎԱԴԻՐ

«Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ» ՍՊԸ

Տնօրեն՝  
 Գ. Պապոյան

Ստորագրություն կնիք



Տեխնիկական զննության կայանի անվանումը  
Գրանցելու վայրը

Ֆորմա-Ավտոմոտամ ՄԴՇ  
Երևան (Մայրաքաղաք-Արարատի Քաղաքում) Կայ 2/1



Տեխնիկական զննության  
անառնիզը  
Տեխնիկական զննության վայրը  
Մակերձող  
Լույսնախնայող (VIN) համարը  
Տարիանոց և գրանցման հասցեն

21/01/2025 13:17

Յուրազնական տարբերակ

2004

Սկզբնական  
Lexus Gx 470  
JTJBT20XX40058483

Վանեից  
Քամատակի  
Ժամանակ  
Գեղարքունից ՍՎՈՒԼՔ Գ.ԱՎՈՒԼՔ 80

Բնագին  
559A561  
20 օր

Քանոնադատության  
Գեղարքունիցի Մարզի Ավտոնցի  
Քամատակի  
Աշխատակազմի համայնքային  
Կառավարչական Գիմնարկ  
XL402155

\*Պետական գրանցման  
փաստաթուղթը

Արգելվածային համակարգ	Բանվոր, արգելակ, տես. արգելակ, ուժը	101	Անիվների արգելակ, ուժեղի անհավ.	102	Կայան արգելակ, տես. արգելակ, ուժը	103	Բանվոր, արգելակ, օրհանդիսման ժամ.	104
Օժանդակ արգելակ, համակարգ	Արգելակ, տարբերի վիճակը	105						
Դեկային կառավարում	Դեկային կառավարման խաղը	201	Դեկային կառավարման տեղադրման խաղ, սնունդ	202	Դեկային կառավարման տեղադրման խաղ, սնունդ	203	Դեկային կառավարման տեղադրման խաղ, սնունդ	204
Արտաքին լուսավորման սարքեր	Ջեռահար, մոտակա լույսի լապտերներ	301	Ջեռահար, մոտակա լույսի լապտերներ	302	Ջեռահար, մոտակա լույսի լապտերներ	303	Ջեռահար, մոտակա լույսի լապտերներ	304
Օդաչափի ցուցիչ վթար, ազդար.	Ջեռահար, մոտակա լույսի լապտերներ	305						
Ջեռահար, մոտակա լույսի լապտերների ուժի ստուգում		310						
Հողմազակու մարդիկ ներ, վճարներ	Մազակներ	401	Մազակներ	402				
Անիվներ և դողեր	Պահպանակների կառավարում	501	Պողոնի վառվածք	502	Պողոնի տեղադրում	503	Անիվներ և տեղադրումներ	504
Շարժիչ և դրա համակարգերը	CO-ի և CH-ի պարունակությունը	601	Դիզել, շարժիչի ծխախոտային	602	Մեքենայի համակարգ	603	Մեքենայի համակարգ	604
Կառուցվածքի այլ տարրեր	Տրանսպորտ, միջոց մակերևույթային	701	Ջեռահար, մոտակա լույսի լապտերներ	702	Մազակների տեսակի թափանցիկությունը	703	Մազակների տեսակի թափանցիկությունը	704
Վարորդի կառավարման մեխանիզմ	Վթարային ելք	705	Մազակներ, տես. և փափուկ սարք	706	Պողոնի տեղադրում	707	Մազակների տեսակի թափանցիկությունը	708
Քայլային ազդանշանը	Վառվածքային, պարունակակ, այլ սարք.	710		711				
Այլ աշխատանքներ	Կառուցվածքի փոփոխություն	801	Մասնագիտացված տրանսպորտ	802				

ԴՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՍՏՈՐԳՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿ ԳԱՅՏԱՄԵՐՎԱԾ ԱՆՍԱՐԻԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒԹՅՈՒՆ ՏԵՐԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ  
Հարմարեցրելու արտադրողի անվանումը հիմնական հերթի է դրելու գրանցման համարի և տրամաբանական արգելանքի անհարգ են



Ինստիտուտի վիճակի հսկիչ

Քարտեզային Արամ

անապրոտային միջոց  
օրինակ

Ինստիտուտի Վանեիցի Գեղարքունիցի Մարզի Ավտոնցի  
Քամատակի Աշխատակազմի համայնքային Կառավարչական Գիմնարկ