Հասցե՝ ք. Երևան Արշակունյաց 5

Էլ փոստ: Royalconsult989@gmail.com

Հեռ. (+374) 55-989-089, (+374) 43-43-47-00

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

№ [illegible]

Nissan X-Trail 2.0 մակնիշի 980 AX 61 հաշվառման համարանիշով ավտոմեքենա

Պատվիրատու՝ Վաղարշապատի համայնքապետարան

Գնահատող՝ «Ռոյալ Քոնսալթ» ՍՊԸ

2024թ.

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Ամփոփ նկարագիր 2

1. Գնահատման առաջադրանքը 3

1.1 Գնահատվող օբյեկտը 3

1.2 Գնահատող մասնագետի տվյալները 3

1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը 3

1.4 Գնահատման հաշվետվության պատվիրատու (շահառու) 3

1.5 Գնահատման հաշվետվության հիմքը 3

1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը) 3

1.7 Գնահատվող արժեքի տեսակը 3

1.8 Գնահատման ամսաթիվը 3

2. Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը 3

3. Գնահատման նախադրյալներն ու ենթադրյալ օգտագործումը 4

4.Գնահատման մոտեցումների համառոտ նկարագրությունը և ընտրությունը 4

4.1 Համեմատական մոտեցում 4

4.2 Եկամտային մոտեցում 5

4.3 Ծախսային մոտեցում 6

5.Գնահատվող շարժական գույքի նկարագրությունը և բնութագիրը 7

6. Շուկայական արժեքի հաշվարկ 8

6.1 Շուկայական արժեքի գնահատում համեմատական մոտեցմամբ 8

7. Եզրակացություն 11

Սահմանափակումներ եվ հատուկ պայմաններ 11

Լուսանկարչական հավելված 13

Օգտագործված ելակետային տվյալներ 14

Գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթեր 16

ԱՄՓՈՓ ՆԿԱՐԱԳԻՐ

Համաձայն Վաղարշապատի համայնքապետարանի հետ կնքված № 058/24 պայմանագրի, «Ռոյալ Քոնսալթ» ՍՊԸ-ի կողմից կատարվել է սեփականության իրավունքով Վաղարշապատի համայնքապետարանին պատկանող Nissan X-Trail 2.0 մակնիշի 980 AX 61 հաշվառման համարանիշով NT30-153235 նույնականացման համարով տրանսպորտային միջոցի շուկայական արժեքի գնահատումը:

Վերոհիշյալ գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը առ 19.07.2024թ. կազմում է

Շուկայական արժեք՝ 2 410 000

(երկու միլիոն չորս հարյուր տասը հազար) ՀՀ դրամ

Ստացված արդյունքը վավեր է սույն գնահատման նպատակին համապատասխան և հաշվետվության մեջ ակնարկված նախապայմանների և սահմանափակող դրույթների համաձայն:

Կից ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը՝ բաղկացած 18 էջից:

Տնօրեն՝ Գ. Խաչատրյան

Գնահատման գործունեություն իրականացնող՝ «Ռոյալ Քոնսալթ» ՍՊԸ

Գնահատող՝ Գ. Խաչատրյան

Վկայական N ԳԳ-2022-31

1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ

1.1 Գնահատվող օբյեկտը

Գնահատման է ներկայացվել Nissan X-Trail 2.0 մակնիշի 980 AX 61 հաշվառման համարանիշով NT30-153235 նույնականացման համարով տրանսպորտային միջոցը:

1.2 Գնահատող մասնագետի տվյալները

Գնահատող՝ Գրիգոր Արմենի Խաչատրյան (Գնահատողի որակավորման վկայական N ԳԳ-2022-31, տրված 18.11.2022թ.):

1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը

Գնահատման ներկայացված տրանսպորտային միջոցը սեփականության իրավունքով պատկանում է Վաղարշապատի համայնքապետարանին, տրանսպորտային միջոցի հաշվառման վկայագիր՝ XE 596445, տրված՝ 16.02.2022թ., նույնականացման համար՝ NT30-153235:

Գնահատման է ներկայացված տրանսպորտային միջոցի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

1.4 Գնահատման հաշվետվության պատվիրատու (շահառու)

Գնահատումը կատարվել է Վաղարշապատի համայնքապետարանի (ՀՎՀՀ 04708275, հասցե՝ ք. Էջմիածին Մաշտոց 0) պատվերով:

Գնահատման շահառու է հանդիսանում Վաղարշապատի համայնքապետարանը:

1.5 Գնահատման հաշվետվության հիմքը

Գնահատման համար հիմք է հանդիսանում է «Ռոյալ Քոնսալթ» ՍՊԸ-ի և Վաղարշապատի համայնքապետարանի միջև կնքված առ 19.07.2024թ. թիվ 058/24 վճարովի ծառայությունների մատուցման պայմանագիրը:

1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)

Գնահատման նպատակն է որոշել Nissan X-Trail 2.0 մակնիշի 980 AX 61 հաշվառման համարանիշով NT30-153235 նույնականացման համարով տրանսպորտային միջոցի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը տեղազննության օրվա դրությամբ:

Գնահատման արդյունքները անհրաժեշտ են իրավաբանական անձին պատկանող գույքը օտարելու գործընթացում:

1.7 Գնահատվող արժեքի տեսակը

Գնահատման առաջադրանքին և նպատակին համապատասխան գնահատման արժեքի տեսակ է ընտրվել գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը:

Սույն հաշվետվության մեջ «Շուկայական արժեք» հասկացությունը մեկնաբանվում է հետևյալ կերպ.

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:

1.8 Գնահատման ամսաթիվը

Գնահատման ներկայացված շարժական գույքի տեղազննումը կատարվել է 19.07.2024 թվականին, իսկ հաշվետվությունը կազմվել է 09.09.2024 թվականին: Գնահատվող շարժական գույքի շուկայական արժեքը սահմանվում 19.07.2024 թվականի դրությամբ:

2. 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) **Հիմնական** փուլում իրականացվում է՝

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

3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԴՐՅԱԼՆԵՐՆ ՈՒ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ

Գնահատման նախադրյալը արտահայտում է օբյեկտի կամ պարտավորության օգտագործման պայմանները: Գնահատման համար ընդհանուր նախադրյալներն են՝

1) առավել արդյունավետ օգտագործում,

2) ընթացիկ օգտագործում,

3) կանոնակարգված օտարում,

4) հարկադիր վաճառք:

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

Գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծության ընթացքում կարող են դիտարկվել օգտագործման մի քանի հնարավոր տարբերակներ, որոնք այնուհետև պետք է համադրվեն ֆինանսական արդյունավետության և նպատակահարմարության տեսանկյունից: Օգտագործման այն տարբերակը, որն ապահովում է գույքի առավել բարձր արժեքը, համարվում է օգտագործման առավել արդյունավետ տարբերակ: Լավագույն և առավել արդյունավետ տարբերակի ընտրությունը գնահատողի մասնագիտական կարծիքն է գույքի օգտագործման տարբերակի վերաբերյալ և որոշվում է շուկայական տեղեկատվության վերլուծության արդյունքում:

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:

Քանի որ գնահատվող գույքը օպտիմալ է օգտագործվում, ուստի առավել արդյունավետ օգտագործումը հանդիսանում նրա ներկայիս կամ ընթացիկ օգտագործումը:

4.ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Շարժական գույքերի գնահատման դասական մոտեցումներն են.

ա) համեմատական մոտեցում

բ) ծախսային մոտեցում

գ) եկամտային մոտեցում

4.1 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 մոտեցումը ներառում է հետևյալ մեթոդները՝

- ✓ Համադրելի գործարքների մեթոդ
- ✓ Համանման հանրային ընկերությունների համեմատական մեթոդ

Քանի որ գնահատման ներկայացված գույքը շարժական գույք է, ուստի կիրառվում է համեմատական գործարքների մեթոդը:

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

Համադրելի գործարքների մեթոդի հիմնական փուլերն են՝ որոշել համեմատության միավորները, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայի մասնակիցների կողմից, մասնավորապես.

ա. որոշել համեմատության միավորները, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայում մասնակիցների կողմից,

բ. որոշել համապատասխան համադրելի գործարքները և հաշվարկել այդ գործարքների հիմնական գնահատման չափանիշները,

գ. կատարել համադրելի օբյեկտների և գնահատվող օբյեկտների որակական և քանակական նմանությունների և տարբերությունների հետևողական համեմատական վերլուծություն, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայի մասնակիցների կողմից,

դ. կատարել անհրաժեշտ ճշգրտումներ, եթե այդպիսիք կան, գնահատման ցուցանիշներում, որպեսզի արտացոլվի գնահատվող օբյեկտի և համադրելի օբյեկտների տարբերությունները,

ե. դիտարկել օբյեկտի գնահատման համար ճշգրտված ցուցանիշների կիրառում,

զ. եթե օգտագործվել են գնահատման մի քանի ցուցանիշներ, ստացված արժեքի ցուցանիշների համաձայնեցումը:

Քանի որ գնահատվող գույքը հանդիսանում է միատարր շարժական գույք և գնահատողն ունի նման օբյեկտների վերջին վաճառքների վերաբերյալ բավարար քանակությամբ տեղեկատվություն հավաքագրելու հնարավորություն, որոնք առավելագույնս արտացոլում և բացահայտում են այն գործոնները, որոնց ազդեցությամբ տվյալ տրանսպորտային միջոցի վաճառքը բաց մրցակցային շուկայում առավել հավանական է, ուստի համեմատական մոտեցման կիրառումը գնահատվող տրանսպորտային միջոցի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը որոշելու համար հիմնավորված է:

4.2 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:

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:

Եկամտային մոտեցման կարևորագույն հիմքն է հանդիսանում է այն, որ ներդրողները ակնկալում են շահույթ ստանալ իրենց ներդրումներից, և որ նման եկամուտը պետք է արտացոլի ներդրումների ռիսկի ենթադրյալ մակարդակը:

Որպես կանոն, ներդրողները ակնկալել են փոխհատուցում միայն համակարգված ռիսկի համար (նաև հայտնի է որպես «շուկայական ռիսկ» կամ «չդիվերսիֆիկացված ռիսկ»):

Եկամտային մոտեցման մեթոդները փաստացի հիմնված են ապագա դրամական հոսքերի գումարների դիսկոնտավորմանը (փոխակերպմանը) ընթացիկ արժեքի: Դրանք դրամական հոսքերի դիսկոնտավորման մեթոդի տարբերակներն են:

Դրամական հոսքերի դիսկոնտավորման մեթոդ (ԴՀԴ)

ԴՀԴ մեթոդի համաձայն՝ կանխատեսվող դրամական հոսքը դիսկոնտավորվում է հակառակ ուղղությամբ (ապագայից և) մինչ գնահատման ամսաթիվը, որը արդյունքում թույլ է տալիս ստանալ գնահատվող օբյեկտի ընթացիկ արժեքը:

ԴՀԴ մեթոդի հիմնական փուլերն են՝

ա. ըստ գնահատվող օբյեկտի և դրա գնահատման առանձնահատկություններից կախված դրամական հոսքի առավել հարմար տեսակի ընտրություն,

բ. դրամական հոսքերի կանխատեսման առավել օպտիմալ կոնկրետ ժամանակահատվածի որոշում,

գ.ամբողջ ժամանակահատվածի համար դրամական հոսքերի կանխատեսման նախապատրաստում,

դ.որոշված կանխատեսվող ժամկետի վերջում մնացորդային արժեքի որոշման անհրաժեշտության դիտարկում, այնուհետև, հաշվի առնելով գնահատվող օբյեկտի բնութագրերը, համապատասխան տերմինալային արժեքի որոշում,

ե. դիսկոնտավորման դրույքաչափի որոշում,

զ. դիսկոնտավորման դրույքաչափի կիրառումը կանխատեսվող ապագա դրամական հոսքերի նկատմամբ՝ անհրաժեշտության դեպքում հաշվի առնելով տերմինալային արժեքը:

Դիսկոնտավորման դրույքաչափը պետք է արտացոլի ոչ միայն դրամական միջոցի ժամանակավոր արժեքը, այլ նաև այն ռիսկերը, որոնք կապված են օբյեկտի ապագա շահագործման և դրամական հոսքերի տեսակի հետ:

Դիսկոնտավորման դրույքաչափերի ընդունման կամ հաշվարկման տարածված մեթոդները հետևյալն են՝

ա. Կապիտալի գնագոյացման մոդել (CAPM),

բ. կապիտալի նկատմամբ միջին կշռված ծախսեր (WACC),

գ. դիտարկվող կամ ստացված դրույքաչափերի և եկամտաբերության հարաբերակցություն,

դ. Կոմուլյատիվ մեթոդ

Եկամտի կապիտալիզացիայի մեթոդ

Եկամտի կապիտալիզացիայի մեթոդը հիմնականում կիրառվում է երբ առկա է եկամտի կայուն աճի տեմպեր և շահույթ գնահատման ամսաթվի դրությամբ, այս դեպքում կարիք չկա սահմանել կոնկրետ կանխատեսման ժամանակահատված, և տերմինալային արժեքը կարող է ծառայել որպես արժեքի որոշման միակ հիմք:

Քանի որ գնահատողին հասանելի չեն տրանսպորտային միջոցի վարձակալության վերաբերյալ հավաստի տվյալներ, որոնց միջոցով հնարավոր կլիներ որոշել օբյեկտի ծառայության ժամանակահատվածում և ծառայության ժամանակահատվածի վերջում ակնկալվող դրամական հոսքերի մեծությունը՝ հետևաբար եկամտային մոտեցման կիրառումը չի կարող բերել իրատեսական արդյունքների: Հաշվի առնելով այդ հանգամանքը՝ գնահատողի կարծիքով եկամտային մոտեցման կիրառումը գնահատման ներկայացված տրանսպորտային միջոցի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի որոշման համար հիմնավորված չէ:

4.3 Ծախսային մոտեցում

Ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելին, քան հավասար օգտակարությամբ օբյեկտի 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 ու հնացման բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Ընդհանուր առմամբ, առկա է ծախսերի մոտեցման երեք մեթոդ.

ա. ծախսերի փոխարինման մեթոդ՝ արտացոլում է համարժեք օգտակարությամբ նմանատիպ օբյեկտի ստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը,

բ. ծախսերի վերարտադրման մեթոդ՝ արտացոլում է օբյեկտի ճշգրիտ նմանակի վերստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը:

գ. բաղադրիչային մեթոդ, որի շնորհիվ հաշվարկում է գնահատվող օբյեկտի արժեքը՝ օբյեկտի առանձին բաղադրիչ մասերի արժեքները գումարելով:

Մաշվածության հետ կապված ճշգրտումները սովորաբար դիտարկվում են հետևյալ տեսակների համար, որոնք ուղղումներ կամ ճշգրտումներ կատարելիս կարող են հետագայում բաժանվել ենթատեսակների.

ա. ֆիզիկական մաշվածություն՝ գնահատվող օբյեկտի կամ դրա բաղադրիչների ֆիզիկական մաշվածության պատճառով օգտակարության ցանկացած կորուստ, որն առաջացել է օգտագործման հետևանքով և տարիքից,

բ.Ֆունկցիոնալ (գործառնական) մաշվածություն՝ գնահատվող օբյեկտի անարդյունավետության հետևանքով առաջացած օգտակարության ցանկացած կորուստ, համեմատած դրա փոխարինման հետ, ինչպիսիք են նախագծումը, տեխնիկական բնութագրերն ու տեխնոլոգիայի հնացած լինելը,

գ. արտաքին կամ տնտեսական մաշվածություն՝ գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ արտաքին համարվող տնտեսական կամ տեղական պայմանների հետևանքով առաջացած օգտակարության ցանկացած կորուստ: Այս տեսակի մաշվածությունը կարող է լինել ժամանակավոր կամ մշտական,

դ. տեխնոլոգիական մաշվածություն:

Քանի-որ գնահատվող գույքը չի համարվում հատուկ նշանակության շարժական գույք և գնահատողին հասանելի չէ տրանսպորտային միջոցի փոխարինման կամ վերարտադրման ծախսերի հաշվարկման համար անհրաժեշտ հավաստի տեղեկատվություն, ուստի ծախսային մոտեցումը չի կիրառվել:

5.ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

Աղյուսակ 5.1. Գույքի համառոտ նկարագրությունը

Մակնիշը	Nissan
Տիպարը	X-Trail 2.0
Հաշվառման համարանիշ	980 AX 61
Սեփականատեր	Վաղարշապատի համայնքապետարան
ՏՄ տեսակը	Թեթև մարդատար
Թափքի տեսակը	Ունիվերսալ
Գույնը	Կարմիր
Սրահի տեսակը/գույնը	Կաշի/սև
Թողարկման տարեթիվը	2005
Շարժիչի հզորությունը (կվտ/ձ.ու.)	110/150
Շարժիչը	Բենզին/գազ
Աշխատանքային ծավալը	2.0
Նույնականացման համարը	NT30-153235
Փոխանցման տուփը	ավտոմատ
Վկայագրի համարը	XE 596445, տրված՝ 16.02.2022թ
Ավտոմեքենայի տեխնիկական վիճակը	միջին
Լրացուցիչ նշումներ	

6. ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ

6.1 Շուկայական արժեքի գնահատում համեմատական մոտեցմամբ

Համեմատական մոտեցմամբ տրանսպորտային միջոցի արժեքը որոշվում է գնահատվող տրանսպորտային միջոցին համադրելի գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով: Մոտեցման իրականացման համար որպես համադրելի օբյեկտներ ընտրվել են ՀՀ կամ արտասահմանյան շուկայում ինչպես վաճառված, այնպես էլ հրապարակայնորեն վաճառահանված տրանսպորտային միջոցներ: Տվյալ դեպքում համեմատական մոտեցման համար որպես սկզբնական տվյալներ վերցվել են վերջին 3 ամսվա ընթացքում առաջարկի և վաճառքի արժանահավատ տվյալները:

Ինֆորմացիայի աղբյուրներն են սեփական ինֆորմացիոն բազան (ավտոշուկա), www.list.am, www.auto.am, auto.ru, avito.ru և այլ տեղական տեղեկատվական կայքեր:

Գնահատման օրվա դրությամբ դոլար-դրամ փոխարժեքը կազմում է *1$=388 ՀՀ դրամ.*, ռուբլի-դրամ փոխարժեքը *1ռուբլի=4,34 ՀՀ դրամ* (համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքի հրապարակման):

Շարժական գույքը գնահատելիս պետք է հաշվի առնել այն գործոնները, որոնք անմիջականորեն կապված են գնահատվող օբյեկտի շրջակայքի, ինչպես նաև ֆիզիկական, ֆունկցիոնալ և տնտեսական ներուժի հետ:

Վերը բերված գործոններն են.

1) Անմիջականորեն գնահատվող օբյեկտի հետ կապված
2) Շրջակայքի հետ կապված գործոններ
3) Տնտեսության հետ կապված գործոններ

Գնահատման համեմատական մոտեցմամբ արդյունքի վերաբերյալ վերջնական որոշումն ընդունվում է համեմատական անալոգների վաճառքների ճշգրտված գների միջինացված արժեքը:

Դիտարկվող համեմատական միավորների գնագոյացնող գործոնները, մասնավորապես՝ տնտեսության և շրջակա միջավայրի հետ կապված գործոնները, ինչպես նաև շուկայի վիճակը, վաճառքի պայմանները և անմիջականորեն գնահատվող օբյեկտի հետ կապված այլ գործոնները համադրելի են գնահատվող տրանսպորտային միջոցի հետ, ուստի համեմատական աղյուսակում չեն ընդգրկվել:

Համեմատական մոտեցմամբ հաշվարկման աղյուսակում կարող են կիրառվել համապատասխան ճշգրտումները՝

- ✓ Վաճառքի, առաջարկի ամսաթիվը
- ✓ Մաքսազերծման և տեղափոխման ծախսեր
- ✓ Վիճակը
- ✓ Փոխանցման տուփը
- ✓ Մոդիֆիկացիան
- ✓ Շարժիչի հզորություն (ՁՈՒ)
- ✓ Շարժիչի աշխատանքային ծավալը
- ✓ Գույնը
- ✓ Սրահի գույքը
- ✓ Վազքը (կմ/մղոն)
- ✓ Տարեթիվը

Ստորև՝ Աղյուսակ 6.1.1-ում ներկայացված է գնահատվող տրանսպորտային միջոցի համեմատելի տվյալների վերլուծությունը:

Աղյուսակ 6.1.1. Գնահատվող գույքի հետ համեմատելի տվյալների վերլուծություն

Կիրառվող հիմնական գործոնները	Գնահատվող օբյեկտը	օբյեկտ անալոգ N 1	օբյեկտ անալոգ N 2	օբյեկտ անալոգ N 3	օբյեկտ անալոգ N 4
Գույքի տիպը	ավտոմեքենա	ավտոմեքենա	ավտոմեքենա	ավտոմեքենա	ավտոմեքենա
Ավտոմեքենայի մակնիշը	Nissan X-Trail 2.0	Nissan X-Trail 2.0	Nissan X-Trail 2.0	Nissan X-Trail 2.0	Nissan X-Trail 2.0
Վաճառքի գինը (Դրամ)		2 500 000	2 600 000	2 900 000	2 600 000
Վաճառքի, առաջարկի ամսաթիվը		08.2024թ. https://www.list.am/item/19942308	08.2024թ. https://www.list.am/item/21417284	08.2024թ. https://www.list.am/item/19360677	08.2024թ. https://www.list.am/item/21427209
Ուղղումը (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
Ուղղումը (դրամ)		-250 000	-260 000	-290 000	-260 000
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Մաքսազերծման ծախսեր	Հայաստան	Հայաստան	Հայաստան	Հայաստան	Հայաստան
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Տեխափոխման ծախսեր	Հայաստան	Հայաստան	Հայաստան	Հայաստան	Հայաստան
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Զեռնարկատիրական շահույթ	Հայաստան	Հայաստան	Հայաստան	Հայաստան	Հայաստան
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Փոխանցման տուփը	ավտոմատ	ավտոմատ	ավտոմատ	ավտոմատ	ավտոմատ
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Մոդիֆիկացիան		նման	նման	նման	նման
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Շարժիչի տեսակը	բենզին/գազ	բենզին/գազ	բենզին/գազ	բենզին/գազ	բենզին/գազ
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Շարժիչի հզորություն (ՁՈՒ)	150	150	150	150	150
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Շարժիչի աշխատանքային ծավալը	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%

Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Վիճակը	միջին	միջին	միջին	միջին	միջին
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 340 000
Գույնը	կարմիր	կարմիր	կարմիր	կարմիր	մոխրագույն
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	-5%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	-117 000
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 223 000
Սրահի տեսակը/գույնը	կաշի/սև	կաշի/սև	կաշի/սև	կաշի/սև	կաշի/սև
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 250 000	2 340 000	2 610 000	2 223 000
Վազքը (կմ/մղոն)	138 532	181 000	175 000	140 000	119 000
Ուղղումը (%)		5%	5%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		112 500	117 000	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 362 500	2 457 000	2 610 000	2 223 000
Տարեթիվը	2005	2005	2004	2005	2005
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված գինը (դրամ)		2 362 500	2 457 000	2 610 000	2 223 000
Այլ գործոններ	-	-	-	-	-
Ուղղումը (%)		0%	0%	0%	0%
Ուղղումը (դրամ)		0	0	0	0
Ուղղված 1 քմ գինը (դրամ/քմ)		2 362 500	2 457 000	2 610 000	2 223 000
Կշռային գործակիցը		0,25	0,25	0,25	0,25
Գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը	**2 410 000**				

Գնահատման ներկայացված տրանսպորտային միջոցի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատման համեմատական մոտեցմամբ կազմում է **2 410 000 դրամ**:

7. ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Սույն հաշվետվությամբ կատարվել է Nissan X-Trail 2.0 մակնիշի 980 AX 61 հաշվառման համարանիշով NT30-153235 նույնականացման համարով տրանսպորտային միջոցի շուկայական արժեքի գնահատումը:

Գնահատումը կատարվել է համեմատական մոտեցմամբ:

Գնահատման ժամանակ օգտագործված տեղեկատվությունը վերցված է ինչպես սեփական, այնպես էլ ինֆորմացիայի այլ աղբյուրներից և պահվում է «Ռոյալ Քոնսալթ» ՍՊ ընկերության արխիվում:

Այսպիսով գնահատման ներկայացված Nissan X-Trail 2.0 մակնիշի 980 AX 61 հաշվառման համարանիշով NT30-153235 նույնականացման համարով տրանսպորտային միջոցի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 19.07.2024թ. կազմում է

Շուկայական արժեք՝ 2 410 000

(երկու միլիոն չորս հարյուր տասը հազար) ՀՀ դրամ

ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

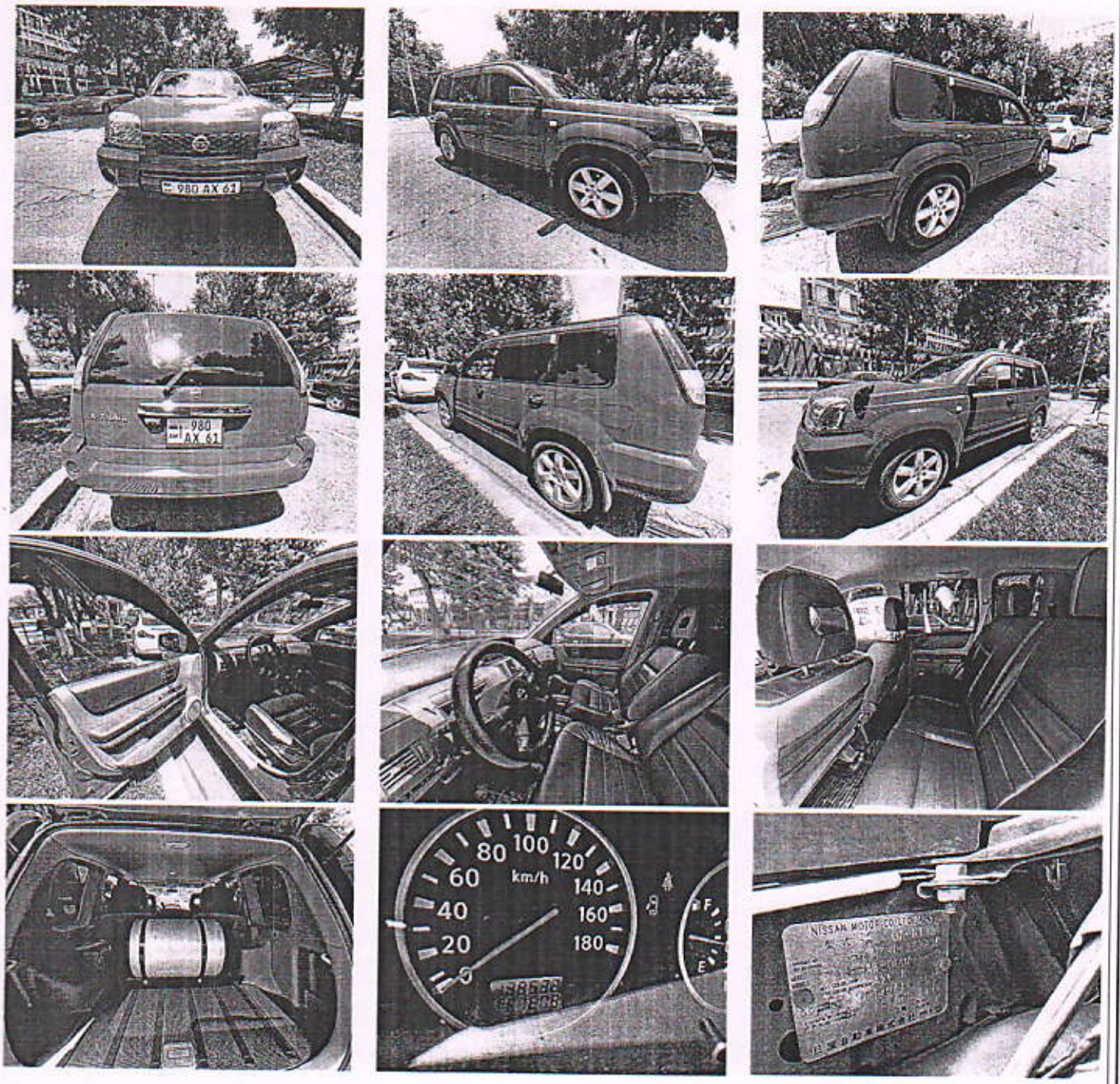
Սույն սահմանափակումները և պայմանները համարվում են հաշվետվության անբաժանելի մասը

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. Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գնահատման ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը, բացառությամբ համապատասխան լիցենզավորող մարմնի կողմից վեճերի, որակի վերաբերյալ կարծիքի և ստուգումների ժամանակ հաշվետվությունների տրամադրման դեպքերի:
3. Գնահատողը գործել է որպես անկախ գնահատող:
4. Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
5. Գնահատողի աշխատանքների վարձատրությունը կախված չէ գնահատման արդյունքի և եզրակացության հետ:
6. 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:
7. Գնահատողից չի պահանջվում ներկայանալ դատական ատյաններին և տալ բացատրություն գնահատման վերաբերյալ, բացառությամբ դատական ատյանի օրինական հրավերով:
8. Գնահատողը անշարժ գույքի տեղազննումն և ուսումնասիրությունը կատարել է տեսողական զննությամբ (չիրականացնելով շարժական գույքի տեխզննում), ուստի պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չեն հայտնաբերել տեսողական զննությամբ:
9. Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար:
10. Ելակետային պայմանները, որոնք օգտագործվել են հաշվետվության մեջ, ստացվել են հավաստի աղբյուրներից, բայց և այնպես գնահատողը չի կարող տալ երաշխիք:
11. Սույն հաշվետվությունը բաղկացած է 17 էջից, երկու բնօրինակից, հանդիսանում է «Ռոյալ Քոնսալթ» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման:

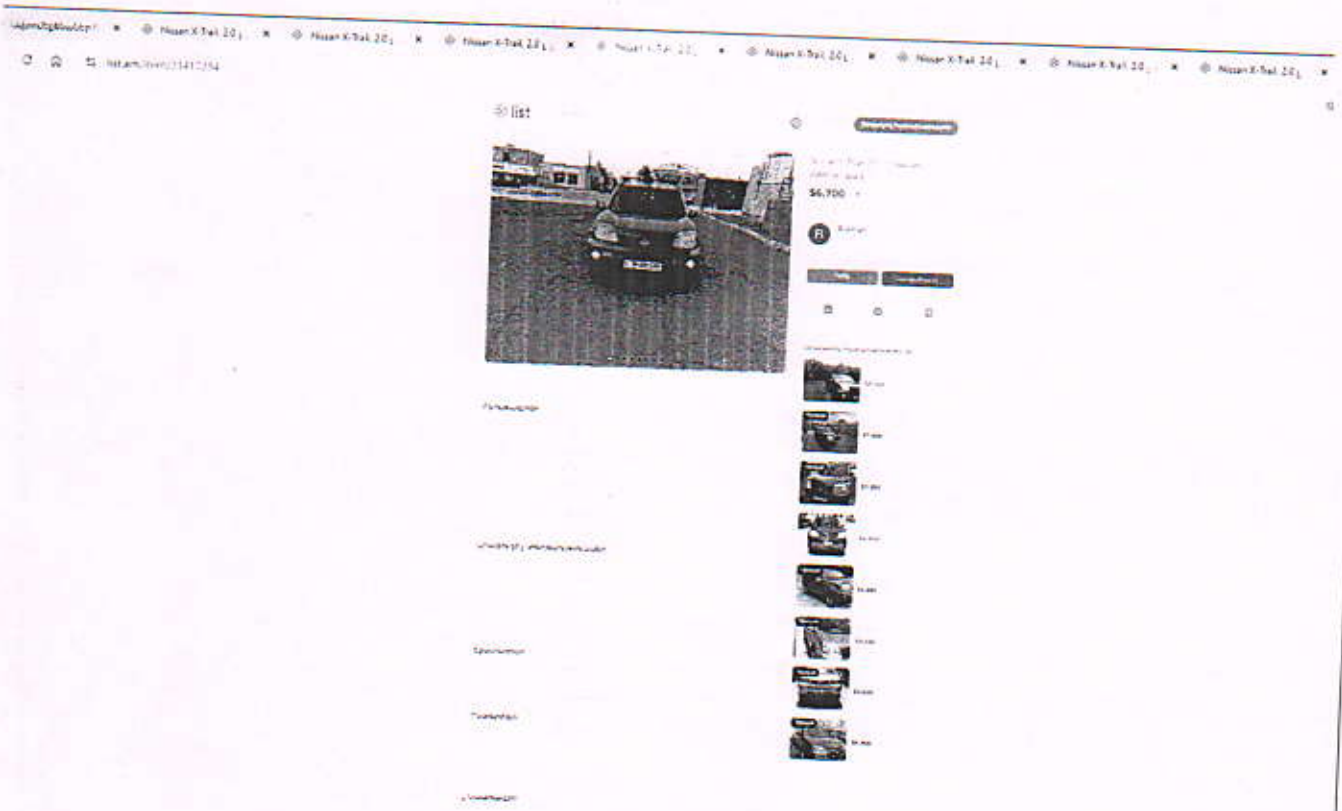
Գրիգոր Խաչատրյան
Գնահատողի որակավորման
վկայական
(N ԳԳ-2022-31)

ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ

Nissan X-Trail 2.0 մակնիշի 980 AX 61 հաշվառման համարանիշով NT30-153235 նույնականացման համարի տրանսպորտային միջոց



ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ



list
$7,500

list
$6,800

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ

AM

ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՅԻՆ ՄԻՋՈՑԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՎԿԱՅԱԳԻՐ
VEHICLE REGISTRATION CERTIFICATE
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УЧЕТЕ ТС

1 ՍԵՓԱԿԱՆՏԵՐԸ «ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ»
OWNER MUNICIPALITY OF VAGHARSHAPAT

ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՎԱՅՐԸ ԱՐՄԱՎԻՐ
2 ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ 1101 ՍՈՒՐԲ
ՄԵՍՐՈՊ ՄԱՇՏՈՑ Փ. ԹԻՎ 0 -
ADDRESS SURB MESROP MASHTOC P. TIV
0, -, VAGHARSHAPAT,
VAGHARSHAPAT ARMAVIR

ARMENIA

3 ՏՐՎԱԾ ՀՀ ՈՍՏԻԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
ISSUED AT POLICE RA
4 ԱՄՍԱԹԻՎԸ
DATE 16/02/2022

XE596445

5 ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐԱՆԻՇԸ REGISTRATION NUMBER	980 AX 61	ՇԱՐԺԻՉԻ ՏԵՍԱԿԸ TYPE OF ENGINE	ԲԵՆԶԻՆԱՅԻՆ GASOLINE 13
6 ՄԱԿՆԻՇԸ MARK	NISSAN	ՇԱՐԺԻՉԻ ՀԱՄԱՐԸ ENGINE NUMBER	- 14
7 ՏԻՊԸ TYPE	X-TRAIL 2.0	ՇԱՍՍԻԻ ՀԱՄԱՐԸ CHASSIS NUMBER	15
8 ՍՏ ՏԵՍԱԿԸ VEHICLE CATEGORY	ԹԵԹԵՎ ՍԱՐՈՂԱՏԱՐ PASSENGER	ԹԱՓՔԻ ՀԱՄԱՐԸ BODY NUMBER	16
9 ԹԱՓՔԻ ՏԵՍԱԿԸ BODY TYPE	ՈՒՆԻՎԵՐՍԱԼ UNIVERSAL	ՇԱՐԺԻՉԻ ՀԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ (ԿՎՏ/Հ.ՈՒ.) ENGINE POWER (KW/HP)	110/150 17
10 ԳՈՒՅՆԸ COLOUR	ԿԱՐՄԻՐ RED.	ԹՈՒՅԼԱՏՐՎԱԾ ԱՌԱՎԵԼԱԳՈՒՅՆ ՀԱՆԳՎԱԾԸ (ԿԳ) PERMISSIBLE MAXIMUM WEIGHT (Kg)	1900 18
11 ԹՈՂԱՐԿՄԱՆ ՏԱՐԵԹԻՎԸ YEAR OF ISSUE	2005	ՀԱՆԳՎԱԾԸ ԱՌԱՆՑ ՊԵՏՆԿԱԾՈՒԹՅԱՆ (ԿԳ) NET WEIGHT (Kg)	1400 19
12 ԿՈՒՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱՐԸ VIN	NT30-153235	ՀԱՏՈՒԿ ՆՇՈՒՄՆԵՐ SPECIAL OBSERVATIONS	20

Օտարման հիմք չէ
Is not a baseline for alienation

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2022-31

Սույն վկայականը տրվում է

ԳՐԻԳՈՐ ԱՐՄԵՆԻ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻՆ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման քննության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2022 թվականի նոյեմբերի 18-ի N403-Լ
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 18 նոյեմբերի 2027 թ.

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

Կ Տ

18 նոյեմբերի 2022 թ

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