«ՎԱՐՄՈՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ

ООО «ВАРМОН РИЕЛТИ»

ք.Աբովյան Բարեկամության 2
հեռ. (098) 74-47-97

г.Абовян,ул. Барекамутян 2
Էլ. փոստ՝ varmonrielti@mail.ru

«677Ա-Վ/024»
11 Դեկտեմբերի 2024թ.

ՀՀ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի
ղեկավար՝ պարոն Հ. Բալասյանին

Ի պատասխան Ձեր 26.11.2024 թվականի թիվ Ե-1612/24 գրության՝ Ձեզ է տրամադրվում «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմեքենայի նկատմամբ կատարված ապրանքագիտական հետազոտության արդյունքների վերաբերյալ եզրակացությունը:

Առդիր՝ թիվ «677Ա-Վ/024» եզրակացությունը՝
կազմված՝ 10 թերթից.

Տնօրեն՝ Օ. Գևորգյան

ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ
ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ
ՄՈՒՏՔ N Մ-3288/24
«20» 12 2024 թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

«ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ

Ք. Աբովյան 11 Դեկտեմբերի 2024թ.

Մասնագիտական Եզրակացություն
«677Ա-Վ/024»

ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ՕԲՅԵԿՏԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ՝	«MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմեքենա
ՀԱՍՑԵՆ՝	ՀՀ Կոտայքի մարզ, համայնք Բյուրեղավան
ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒՆ՝	ՀՀ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի ղեկավար՝ պարոն Հ. Բալասյան
ԿԱՏԱՐՈՂԸ՝	«ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ»ՍՊԸ.
ԼԻՑԵՆԶԻԱ Ա.Գ.N 0809.	

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

1. Բովանդակություն.....2

2. Գնահատման կատարման հիմքերը.....3

3. Գնահատման ենթակա օբյեկտը, հասցեն.....3

4. Գնահատման նպատակը.....3

5. Գնահատման ժամանակահատվածը 3

6. Գնահատման գործընթացը.....3

7. Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաստաթղթերի փաթեթը 4

8. Գնահատման մեթոդի ընտրությունը.....5

9. Գնահատում համեմատական վերլուծության մեթոդով.....5

10. Եզրակացություն.....6

11. Օգտագործված ինֆորմացիոն աղբյուրներ և գրականության ցանկ.....6

12. Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ.....6

13. Լուսանկարչական հավելված.....8-9

Գնահատման կատարման հիմքերը

Գնահատումը կատարվել և սույն մասնագիտական եզրակացությունը կազմվել է՝ ՀՀ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի ղեկավար Հ. Բալասյանի (հետագայում Պատվիրատու) պատվերով, «ՎԱՐՄՈՆ ՌԻԵԼԹԻ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (հետագայում Կատարող) կողմից:

Ծառայության մատուցման համար հիմք է հանդիսացել Պատվիրատուի առ. 26.11.2024 թվականի թիվ Ե-1612/24 գրությունը, որի հիման վրա կատարողն իրականացրել է գրության մեջ նշված՝ «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմեքենայի շուկայական արժեքի որոշումը:

Գնահատման ենթակա օբյեկտը

Գնահատման ենթակա օբյեկտ է հանդիսանում «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմեքենան:

Գնահատման նպատակը

Գնահատման նպատակն է հանդիսանում պարզել՝ «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը:

Սույն եզրակացության մեջ «շուկայական արժեք» տերմինը նշանակում է ազատ շուկայական և մրցակցության պայմաններում օբյեկտի ամենահավանական գինը, գնահատման օրվա դրությամբ, երբ գործարքի կողմերն իրազեկ են, գործում են խելամիտ, առանց հարկադրանքի, հետևյալ պայմաններով.

— գնորդը և վաճառողն ունեն լիարժեք ինֆորմացիա և ժամանակ շուկային ծանոթանալու և որոշում ընդունելու համար.

— առուվաճառքի գործարքը հարկադրական չէ մասնակից որևէ կողմի համար.

— օբյեկտի շուկայում վաճառքի ներկայացման ժամկետը բավարարում է պոտենցիալ գնորդների լայն շրջանի ցուցադրման համար:

Գնահատման ժամանակահատվածը

Գնահատման աշխատանքները կատարվել են՝ 2024 թվականի նոյեմբերի 26-ից դեկտեմբերի 11-ն ընկած ժամանակահատվածում:

Գնահատմանգործընթացը

1. Պատվիրատուի և նախաձեռնողի կողմից տրամադրված գնահատվող օբյեկտին վերաբերվող փաստաթղթերին և այլ նյութերին ծանոթացում:
2. Գնահատվող օբյեկտի տեղազննում և լուսանկարում:
3. Տեղեկատվության հավաքագրում և տվյալ նպատակային նշանակության շարժական գույքի շուկայի վերլուծություն:
4. Գնահատման անհրաժեշտ մեթոդների ընտրության, հիմնավորում:
5. Գնահատվող շարժական գույքի շուկայական արժեքի որոշում:

Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաստաթղթերի փաթեթը

Գրության հետ հետազոտությանն է տրամադրվել գնահատման ենթակա «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմեքենայի /տրանսպորտային միջոցի թիվ՝ KJ841106 հաշվառման վկայագրի/ պատճենը:

Գնահատվող օբյեկտի համառոտ նկարագրությունը

Հետազոտությանը տրամադրված և գրության մեջ նշված՝ «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը տրվում է հետազոտության կատարման ժամանակահատվածի դրությամբ, վերջինիս առկա ապրանքային և տեխնիկական վիճակի հաշվառմամբ, հիմք ընդունելով ավտոմեքենաների վաճառքի շուկաներում, մասնագիտացված ավտոսրահ խանութներում, ավտոմեքենաների վաճառքով զբաղվող այլ կազմակերպություններում և ինտերնետ կայքերում գետնված գնային տվյալները, ինկատի ունենալով մեր կողմից կատարված հետազոտությունների արդյունքում ձեռք բերված, ավոմեքենաների գնային ինֆորմացիոն բանկային տվյալները:

Ավտոմեքենայի համառոտ նկարագրություն

Մակնիշը	*«MERCEDES-BENZ E-240»*
Թողարկման տարեթիվը	*1998*
Տրանսպորտային միջոցի տեսակը	*թեթև մարդատար*
Թափքի տեսակը	*Սեդան*
Գույնը	*Կապտասև- մետալիկ*
Նույնականացման համարը/VIN/	*WDB2100611A838509*
Տրանսպորտային միջոցի հաշվառման վկայագիր	*KJ841106*
Հաշվառման համարանիշ	*613 LL 70*
Սրահը	*Առջևի և ետևի նստատեղերը կաշվեպատ են, գտնվում են գերմաշված և պատռված վիճակում: Դռների պաստառները և տանիքի վահանակի պաստառը անորակ վերանորոգված է, ունի հնամաշ ապրանքային տեսք:*
Շարժիչը	*Բենզին, գազ*
Շարժիչի հզորությունը /կՎՏ/ ՁՈՒ	*125/170*
Տրանսպորտային միջոցի վիճակը	*սարքին*

Հետազոտությանը տրամադրված «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմոբիլի ակնադիտական զննության արդյունքում պարզվեց, որ ավտոմոբիլն գտնվում է տեխնիկապես սարքին վիճակում, վնասված է առջևի թափարգելը, լուսարձակ լապտերների ստորին վահանակները, ճաքճքված են շարժիչի ծածկոցի վրայի ներկածածկույթը և նախկինում վերանորոգված մածիկապատված շերտը, նույն վիճակում է առջևի ձախ անվաթևը և առջևի ձախ դուռը: Ավտոմոբիլի տանիքի վահանակի և ձախ անվաթևի ու անվակամարի վրայի լաքապատ շերտը խամրել է, վնասված է ետևի թափարգելը, դեֆորմացված է ետևի աջ դռան ստորին մասը, վնասված են դռների և բեռնախցի խտարար ռետինե քուղերը, չեն աշխատում դռների ավտոմատ փակման և բացման համակարգերը, ետևի կամրջակը աշխատում է աղմուկով: /տես լուսանկարներ՝ 1-11/.

Գնահատման ենթակա ավտոմոբիլի անվադողերի վազքագոտու նախշանկարների մնացորդային խորությունը կազմում է՝ մոտ 70%:

Հետազոտությանը տրամադրված «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմոբիլի սնման սիստեման աշխատում է՝ բենզինային վառելանյութով և սեղմված գազով:

Գնահատման մեթոդի ընտրություն

Շարժական գույքի գնահատման համար ընդունված են երեք ավանդական մեթոդներ՝ գնագոյացման, նոր ապրանքատեսակի նկատմամբ մաշվածության գործակցի հաշվարկման և համեմատական վաճառքի վերլուծության:

Համեմատական վաճառքի վերլուծության մեթոդ

Գնահատման այս մեթոդը հիմնվում է վաճառված կամ վաճառահանված նմանատիպ օբյեկտների տվյալների վերլուծության և համադրման վրա:
Մեր կողմից հետազոտվող տարածաշրջանում վաճառվող ավտոմոբիլների ելակետային տվյալների ուսումնասիրության և մեր տրամադրության տակ գտնվող գնային բազայի տվյալների առկայությունը թույլ է տալիս գնահատել հետազոտությանը տրամադրված՝ «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմոբիլն համեմատական վաճառքի վերլուծության մեթոդի կիրառմամբ:

Այսպիսով՝ հաշվի առնելով հետազոտությանը տրամադրված «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատարավտոմոբիլի առկա ապրանքային և տեխնիկական վիճակը, կատարած վազքը, արտադրության տարեթիվը և նմանատիպ ավտոմոբիլների շուկայական պահանջարկը, հետազոտության կատարման ժամանակահատվածի դրությամբ՝ ի նկատի ունենալով, որ առկա են վերանորոգման ենթակա տեղամասեր, ավտոմոբիլի շուկայական արժեքը գնահատվում է՝ 1,050,000 (մեկ միլիոն հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:

Եզրակացություն

Կատարված հետազոտությունների, ուսումնասիրությունների արդյունքների և հաշվարկների համադրումից, գնահատողը հանգում է հետևյալ եզրակացության.

Հետազոտությանը տրամադրված «MERCEDES-BENZ E-240» մակնիշի 613 LL 70 պետ. համարանիշի թեթև մարդատար ավտոմեքենայի շուկայական արժեքը՝ հետազոտության կատարման ժամանակահատվածի դրությամբ, առկա ապրանքային և տեխնիկական վիճակի հաշվառմամբ, գնահատվում է՝

1.050.000 (մեկ միլիոն հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:

Օգտագործված ինֆորմացիոն աղբյուրներ և գրականության ցանկ

1. ՀՀ օրենսդրություն «Գնահատման գործունեության մասին օրենք» ՀՕ-189-Ն:
2. ՀԱՏ 252 -2012թ. ՀՀ շարժական գույքի գնահատման ստանդարտ:
3. ԾԳ առուվաճառքների և վարձակալությունների հետ կապված ամսագրեր, թերթեր:
4. Ռիելթորական գրասենյակների կողմից տրամադրված տեղեկատվություն:
5. «ՎԱՐՄՈՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ-ի ինֆորմացիոն գնային բազզա:

Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ.

- Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ: Առանձին մասերը, ինչպես նաև հավելվածները չեն կարող մեկնաբանվել առանձին, այլ միայն ներկայացված ամբողջականությամբ և միայն նշված նպատակներով:
- Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:
- Գնահատողի կողմից կատարված հետազոտությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:

- Սույն հաշվետվությունը հանդիսանում է գնահատողի մասնագիտական կարծիքը շարժական գույքի և շուկայական գնի վերաբերյալ:
- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում Պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների հավաստիության համար:
- Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գնահատման ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը:
- Գնահատողի կատարած աշխատանքի վարձատրությունը կապված չէ գնահատման արդյունքի և եզրակացության հետ:
- Գնահատողի կարծիքը, գույքի արժեքի վերաբերյալ, ուժի մեջ է՝ գնահատման ժամանակահատվածի դրությամբ և գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի արժեքի հետագա կտրուկ փոփոխությունների համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ այդ ժամանակահատվածից հետո՝սոցիալական և տնտեսական գործոնների, կամ քաղաքացիական օրենսդրության փոփոխությունների հետևանքով:

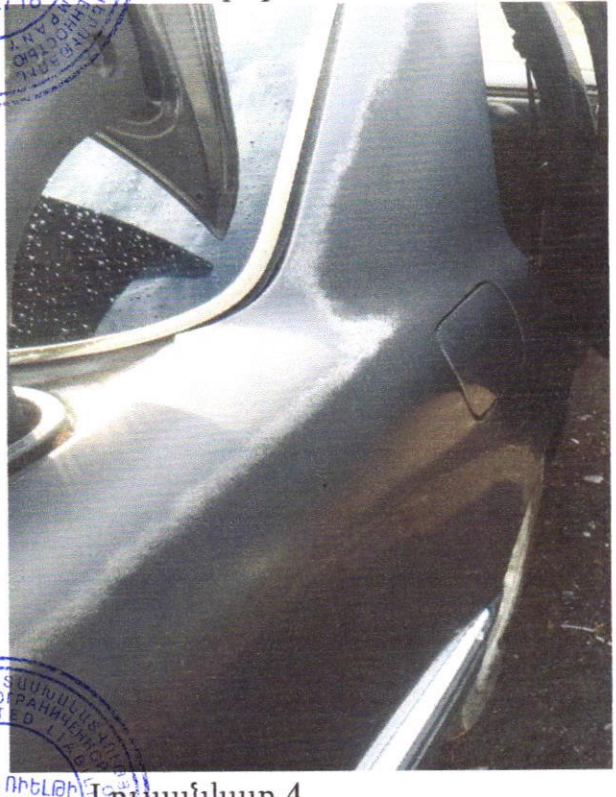
Ապրանքագետ փորձագետ *Օ. Գևորգյան*

ԼՈՒՍԱՆԿԱՐԶԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ

Լուսանկար 1

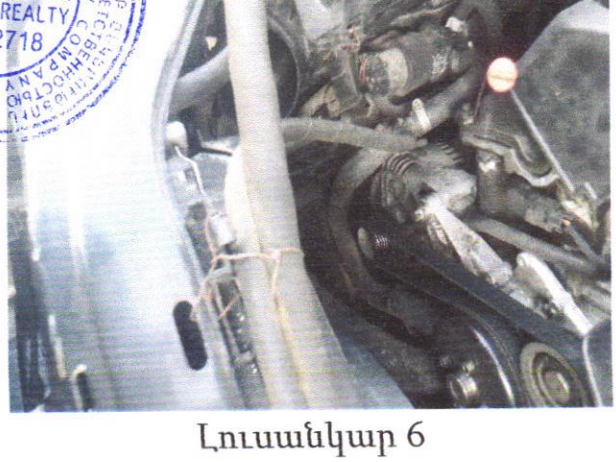
Լուսանկար 2

Լուսանկար 3

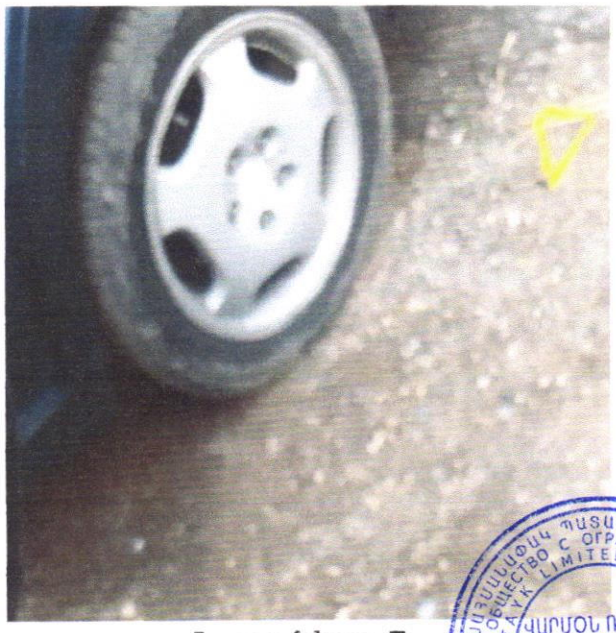


Լուսանկար 4

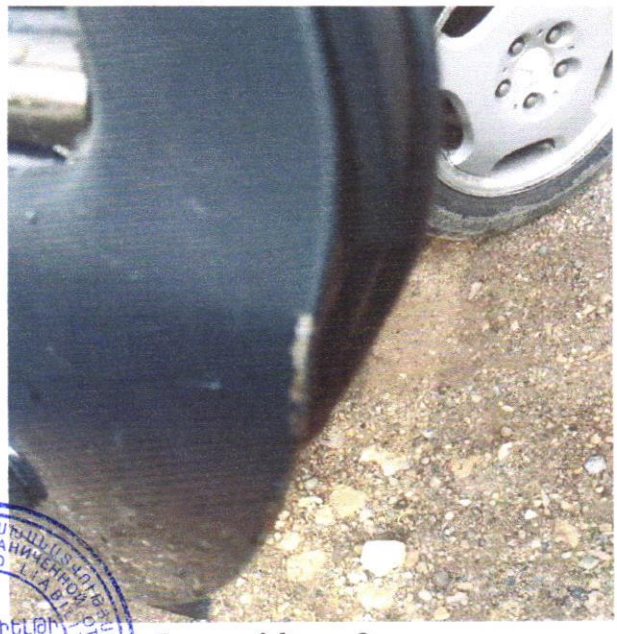
Լուսանկար 5



Լուսանկար 6

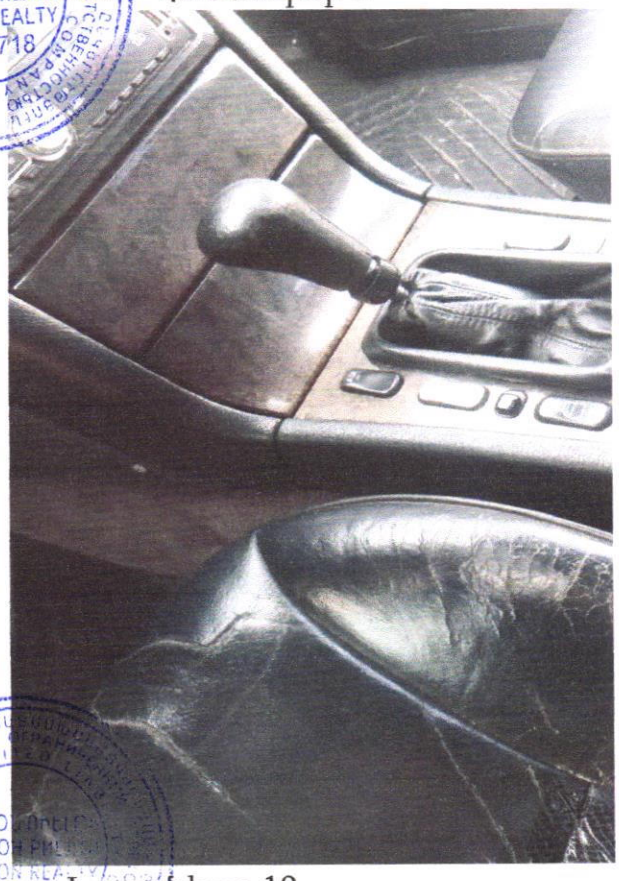


Լուսանկար 7

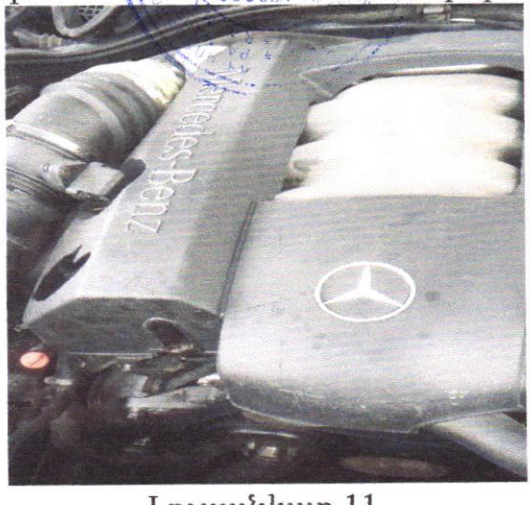


Լուսանկար 8

Լուսանկար 9



Լուսանկար 10



Լուսանկար 11

ՀՀ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ

Վ Կ Ա Յ Ա Կ Ա Ն հմ.77-97

Տրվում է ՕՆԻԿ ԱՆՈՒՇԱՎԱՆԻ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻՆ

Այն մասին, որ 1997թ. հունիսի 23-ին ՀՀ արդարադատության նախարարության փորձագիտական կենտրոնի որակավորման հանձնաժողովի որոշմամբ շնորհվել է դատական փորձագետի որակավորում ,,Ապրանքագիտական հետազոտություն,, մասնագիտությամբ:

ՓՈՐՁԱԳԵՏՆԵՐԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՄԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎ

ՆԱԽԱԳԱՀ՝

,,23,, հունիսի 1997թ.

Գրանցման հմ.114