«ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ

ООО «ВАРМОН РИЕЛТИ»

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

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

«073-Վ/025»
27 Հունվարի 2025թ.

ՀՀ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի
ղեկավարի առաջին տեղակալ Դ. Դանիելյանին

Ի պատասխան Ձեր 17.01.2025 թվականի N Ե-67/25 գրության՝ Ձեզ է տրամադրվում «ՊՏ-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչի շուկայական արժեքի որոշման /գնահատման/ արդյունքների վերաբերյալ եզրակացությունը:

Առդիր՝ թիվ «073-Վ/025» եզրակացությունը՝
կազմված՝ 08 թերթից.

Տնօրեն՝ Օ. Գևորգյան

Ն-305/25
« 06 02 2025 թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

«ՎԱՐՄՈՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ

Մասնագիտական Եզրակացություն
Թիվ «073-Վ/025»

ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ՕԲՅԵԿՏԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	«ՊՏ-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչ.
ՀԱՍՑԵՆ համայնք	ՀՀ Կոտայքի մարզ, ք. Բյուրեղավան
ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ	ՀՀ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի ղեկավարի առաջին տեղակալ Դ. Դանիելյան
ԿԱՏԱՐՈՂ	«ՎԱՐՄՈՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ

27 Հունվարի 2025թ.

Գնահատման կատարման հիմքերը

Գնահատումը կատարվել և սույն եզրակացությունը կազմվել է ՀՀ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի ղեկավարի առաջին տեղակալ Դ. Դանիելյանի (հետագայում Պատվիրատու) պատվերով, «ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (հետագայում Կատարող) կողմից:

Ծառայության մատուցման համար հիմք է հանդիսացել Պատվիրատուի առ. 17.01.2025 թվականի N Ե-67/25 գրությունը, որի հիման վրա կատարողն իրականացրել է գրության մեջ նշված՝ Բյուրեղավան համայնքի սեփականություն համարվող գյուղատնտեսական տեխնիկայի («ՊՏ-165Մ» մակնիշի 2014 թվականի արտադրության խոտհավաքիչ մամլիչի) շուկայական արժեքի որոշումը:

Գնահատման ենթակա օբյեկտը

Գնահատման ենթակա օբյեկտ է հանդիսանում «ՊՏ-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչը:

Գնահատման նպատակը

Գնահատման նպատակն է հանդիսանում պարզել՝ «ՊՏ-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչի 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 2025 թվականի մինչև հունվարի 27-ը:

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

Դիմումի հետ հետազոտությանը «ՊS-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչին վերաբերվող փաստաթղթեր չեն տրամադրվել:

Գնահատվող օբյեկտի համառոտ նկարագրությունը

20.01.2025 թվականին ՀՀ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան քաղաքում հետազոտությանը տրամադրված գրության մեջ նշված՝ «ՊS-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչը, որի 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 գետեղված գնային տվյալները, ինկատի ունենալով մեր կողմից կատարված հետազոտությունների արդյունքում ձեռք բերված ավտոմեքենաների գնային ինֆորմացիոն բազային տվյալները:

Հետազոտությանը տրամադրված «ՊS-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչի ակնադիտական զննության արդյունքում պարզվեց, որ ըստ մամլիչի վրայի ապրանքանիշ պիտակի, այն Բաբրույսկի Ագրոմաշ գործարանի արտադրության է, արտադրման տարեթիվը և գործարանային համարը պարզել չհաջողվեց՝ նշումները անընթեռնելի լինելու պատճառով, ընդհանուր կշիռը կազմում է 1800կգ, գործարանային կոմպլեկտավորումից բացակայում է շարժահաղորդ լիսեռը և որոշ ոչ էական կոմպլեկտավորող դետալներ, մամլիչի աջ կողմի փոքր և ձախ կողմի մեծ անվադողերը փքված չէին, ինչի հետևանքով անվադողերի վազքագոտու նախշանկարները սեղմվել են և վրանները առաջացել է ճաքեր, հետևաբար դրանք դարձել են ոչ պիտանի՝ հետագա նպատակային օգտագործման համար: /տես լուսանկարներ՝ 1-8/.

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 ավտոմեքենաների ելակետային տվյալների ուսումնասիրումն և մեր տրամադրության տակ գտնվող գնային բազայի տվյալների առկայությունը թույլ է տալիս գնահատել

հետազոտությանը տրամադրված՝ «ՊS-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչը՝ համեմատական վաճառքի վերլուծության մեթոդի կիրառմամբ:
Այսպիսով, հաշվի առնելով հետազոտությանը տրամադրված «ՊS-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչի առկա ապրանքային և տեխնիկական վիճակը, դրանց շուկայական պահանջարկը, ինչպես նաև պետական սեփականություն և մասնավոր սեփական տրանսպորտային միջոցների ձեռք բերման առանձնահատկությունները, հետազոտության կատարման ժամանակահատվածի դրությամբ, խոտհավաքիչ մամլիչի շուկայական արժեքը գնահատվում է՝ 1.200.000 (մեկ միլիոն երկու հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

Եզրակացություն

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

Հետազոտությանը տրամադրված «ՊS-165Մ» մակնիշի խոտհավաքիչ մամլիչի շուկայական արժեքը, հաշվի առնելով դրանց շուկայական պահանջարկը, հետազոտության կատարման ժամանակահատվածի դրությամբ, առկա ապրանքային և տեխնիկական վիճակի հաշվառմամբ, գնահատվում է՝

1.200.000 (մեկ միլիոն երկու հարյուր 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.

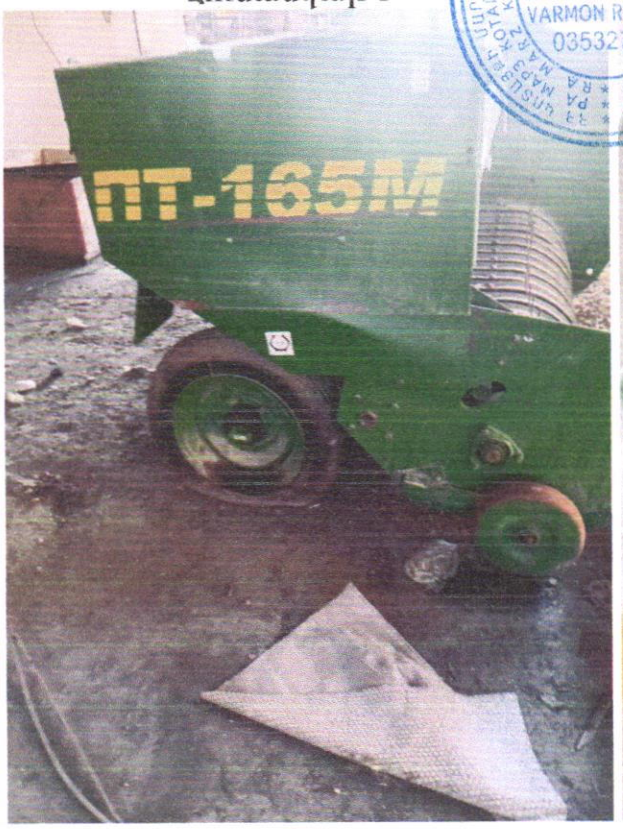
- Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ: Առանձին մասերը, ինչպես նաև հավելվածները չեն կարող մեկնաբանվել առանձին, այլ միայն ներկայացված ամբողջականությամբ և միայն նշված նպատակներով:
- Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:
- Գնահատողի կողմից կատարված հետազոտությունները և եզրակացությունները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

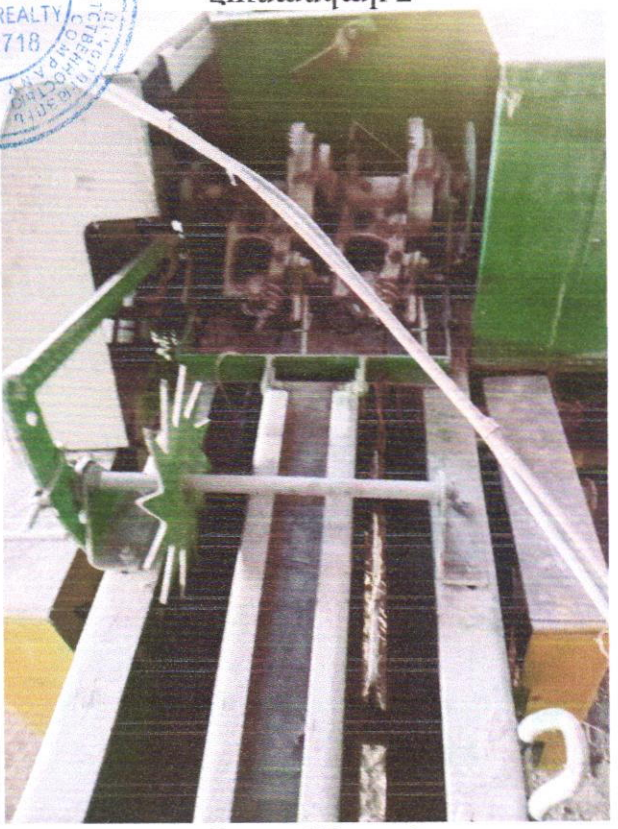
ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ

Լուսանկար 1

Լուսանկար 2

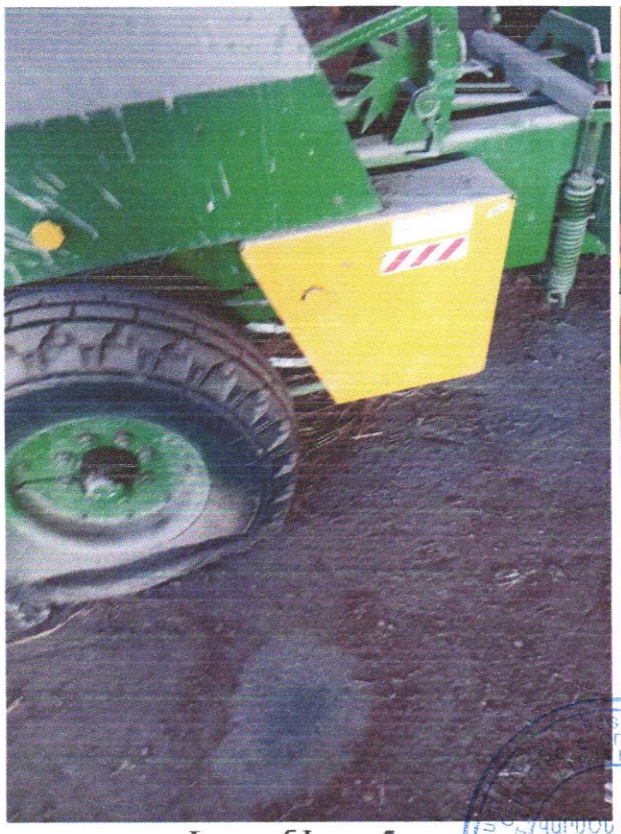


Լուսանկար 3



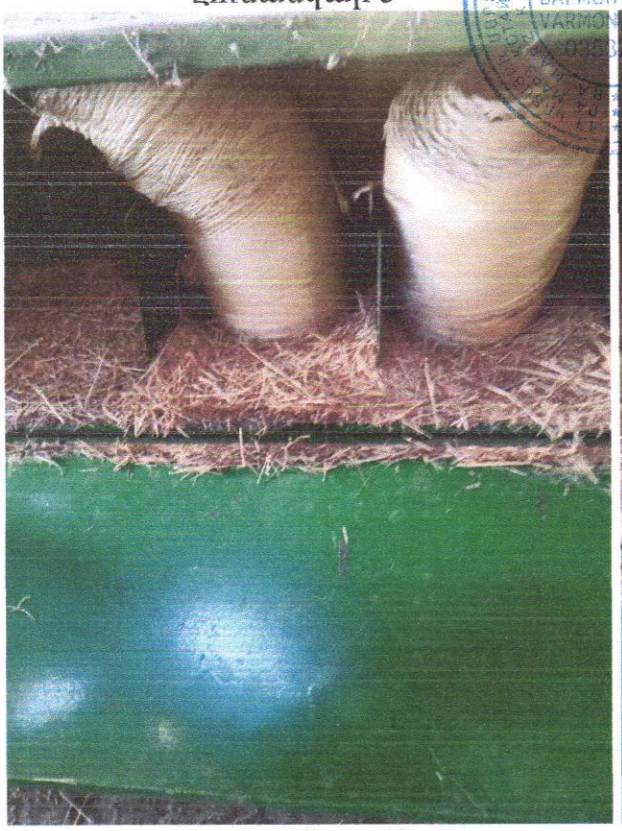
Լուսանկար 4

ՎԱՐՄՈՆ ՌԻԵԼԹԻ
ВАРМОН РИЕЛТИ
VARMON REALTY
03532718



Լուսանկար 5

Լուսանկար 6



Լուսանկար 7

Լուսանկար 8

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