**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻՆ ՄՈՏԱՐԿՎԱԾ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐՈՒՄ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Հոդված 4.** | **Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) և դրանց բարելավումների (բացառությամբ հողամասերի բարելավումներ համարվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը** |

1. Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) և դրանց բարելավումների (բացառությամբ հողամասերի բարելավումներ համարվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով.

Ա=Ահ + Աշ

որտեղ`

Ա-ն անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքն է,

Ահ-ն անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքն է,

Աշ-ն անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի բարելավումների (բացառությամբ հողամասերի բարելավումներ համարվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքն է:

Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (Ահ) հաշվարկվում է սույն օրենքի 3-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի բարելավումների (բացառությամբ հողամասերի բարելավումներ համարվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով.

Աշ = {(Ա1 + Ա2 + … + Աn) + (Աբշ x Գծա x Մծ x Գմծ) + (Աբշ x Գպա x Մպ x Գմպ)} x Գն x Գգ

որտեղ՝

Ա1, Ա2, … Աn-ն առաջին, երկրորդ և հաջորդ հարկերի (այդ թվում՝ նկուղի, կիսանկուղի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի)) արժեքներն են,

Աբշ-ն շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

Գծա -ն ծածկերի, շվաքարանների առկայության գործակիցն է,

Մծ -ն ծածկերի, շվաքարանների մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

Գմծ-ն ծածկերի, շվաքարանների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

Գպա -ն պարիսպների առկայության գործակիցն է,

Մպ -ն պարիսպների հիմքի մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

Գմպ-ն պարիսպների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

Գն -ն շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

Գգ-ն շինության տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցն է:

Ա1, Ա2, … Աn արժեքները հաշվարկվում են հետևյալ բանաձևով.

Աn = Աբշ x Մշ x Գնտ x Գա x Գծ x Գտ x Գահ x Գբ x Գհ x Գօ x Գվ x Գմ

որտեղ՝

Աբշ-ն շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

Մշ-ն շինության (բացառությամբ ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների) մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

Գնտ -ն շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

Գա -ն շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Գծ -ն շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

Գտ -ն շինության տանիքի նյութի գործակիցն է,

Գահ -ն շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

Գբ -ն շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցն է,

Գհ -ն շինության հարկայնության գործակիցն է,

Գօ -ն օժանդակ շինության գործակիցն է,

Գվ -ն շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Գմ-ն շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է:

2. Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի բարելավումների (բացառությամբ հողամասերի բարելավումներ համարվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի հաշվարկման նպատակով՝

1) շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքը (Աբշ) սահմանվում է 700,000.0 (յոթ հարյուր հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ.

2) շինության (բացառությամբ ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների) կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցը (Գնտ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| հիմնակմախքային, քարե (այդ թվում՝ աղյուսից կամ սնամեջ մանր բլոկներից) շինության համար | 0.6 |
| խոշորապանել և խոշորաբլոկ շինության համար | 0.5 |
| այլ նյութերից շինության համար | 0.48 |

3) ծածկերի, շվաքարանների առկայության գործակիցը (Գծա) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| ծածկերի, շվաքարանների բացակայության դեպքում | 0 |
| ծածկերի, շվաքարանների առկայության դեպքում | 0.18 |

4) պարիսպների առկայության գործակիցը (Գպա) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| պարիսպների բացակայության դեպքում | 0 |
| քարե, բետոնե հիմքով այլ պարիսպների համար | 0.035 |
| երկաթբետոնե պարիսպների համար | 0.015 |

5) շինության նպատակային նշանակության գործակիցը (Գն) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| բնակելի նպատակային նշանակության շինությունների համար | 1.0 |
| հասարակական նշանակության շինությունների համար | 1.4 |
| արտադրական նշանակության շինությունների համար | 0.75 |

6) շինության տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները (Գգ) սահմանվում են հետևյալ չափերով.

|  |  |
| --- | --- |
| Գոտի | Գործակից |
| 1 | 1.0 |
| 2 | 0.85 |
| 3 | 0.7225 |
| 4 | 0.6141 |
| 5 | 0.5220 |
| 6 | 0.4437 |
| 7 | 0.3771 |
| 8 | 0.3206 |
| 9 | 0.2725 |
| 10 | 0.2316 |
| 11 | 0.1969 |
| 12 | 0.1673 |
| 13 | 0.1422 |
| 14 | 0.1209 |
| 15 | 0.1028 |
| 16 | 0.0874 |
| 17 | 0.0743 |
| 18 | 0.0631 |
| 19 | 0.0536 |
| 20 | 0.0456 |

 7) շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը (Գա) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| անավարտ | 0 |
| 0-50 տոկոս (ներառյալ) ավարտվածության աստիճան ունեցող շինության համար | 0.5 |
| 51-ից 80 տոկոս (ներառյալ) ավարտվածություն ունեցող շինության համար | 0.7 |
| 81 տոկոս և ավելի ավարտվածության աստիճան ունեցող շինության համար | 1.0 |

Սույն կետով սահմանված՝ ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը չի կիրառվում Կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված՝ սահմանամերձ բնակավայրերից տարբերվող բնակավայրերում կառուցվող հասարակական և արտադրական նշանակության այն շինությունների, ինչպես նաև Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում կառուցվող այն անհատական բնակելի տների նկատմամբ, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է: Սույն պարբերությունում նշված դեպքերում ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը սահմանվում է 1.0:

8) շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցը (Գծ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| երկաթբետոնե ծածկի համար | 1.0 |
| փայտից կամ այլ նյութից ծածկի համար | 0.85 |

9) շինության տանիքի նյութի գործակիցը (Գտ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| կղմինդրից տանիքի համար | 1.0 |
| թիթեղից և այլ ջրամեկուսիչ նյութերով տանիքի համար | 0.9 |
| թերթաքարից (շիֆերից) տանիքի համար | 0.8 |

10) շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցը (Գահ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| արտաքին հարդարում չունեցող շինության համար | 1.0 |
| արտաքին հարդարում ունեցող շինության յուրաքանչյուր սվաղած ճակատի համար | 1.01 |
| արտաքին հարդարում ունեցող շինության յուրաքանչյուր սրբատաշ, երեսապատված, ապակեպատ ճակատի համար | 1.04 |

11) շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցը (Գբ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| 0-2.6 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 0.9 |
| 2.61-2.9 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 0.95 |
| 2.91-3.5 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 1.0 |
| 3.51-5.0 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 1.15 |
| 5.1-8.0 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող շինությունների համար | 1.4 |
| 8.1-12.0 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող շինությունների համար | 1.8 |
| 12.1 մետրից ավելի բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 2.3 |

12) շինության հարկայնության գործակիցը (Գհ) սահմանվում է՝

ա. բնակելի նպատակային նշանակության շինությունների համար՝

|  |  |
| --- | --- |
| առաջին և հաջորդ հարկերի համար | 1.0 |
| կիսանկուղային հարկի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի) համար | 0.8 |
| նկուղային հարկի համար | 0.65 |

բ. հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների համար՝

|  |  |
| --- | --- |
| առաջին հարկի համար | 1.0 |
| երկրորդ և հաջորդ հարկերի, կիսանկուղային հարկի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի) համար | 0.8 |
| նկուղային հարկի համար | 0.65 |

13) օժանդակ շինության հետ կապված գործակիցը (Գօ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| ~~բնակելի նշանակության հիմնական շինություններին կից օժանդակ շինությունների, ավտոտնակների համար~~ բնակելի նշանակության հիմնական շինություններին կից օժանդակ շինությունների համար | 0.5 |
| հասարակական և արտադրական նշանակության շինություններին կից օժանդակ շինությունների, ավտոտնակների համար | 1.0 |

 14) շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը (Գվ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| 0 աստիճանի վնասվածություն ունեցող շինությունների համար | 1.0 |
| 1-ին և 2-րդ աստիճանների վնասվածություն ունեցող շինությունների համար | 0.96 |
| 3-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող շինությունների համար | 0.7 |
| 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող շինությունների համար | 0 |

15) շինության (Գմ), ծածկերի, շվաքարանների (Գմծ) և պարիսպների (Գմպ) մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցները սահմանվում են՝

|  |  |
| --- | --- |
| 1-9 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 1.0 |
| 10-15 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.98 |
| 16-21 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.96 |
| 22-27 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.94 |
| 28-33 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.91 |
| 34-39 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.86 |
| 40-45 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.81 |
| 46 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.76 |

3. Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը ձևավորվում է միայն ամբողջ գույքային միավորի համար: Գույքային միավորի կազմում ընդգրկված յուրաքանչյուր միավոր շինություն, անկախ նրա գործառնական նշանակությունից, գնահատվում է սույն օրենքով սահմանված գնահատման կարգով:

4. Շինության ճակատը համարվում է ապակեպատ, եթե շինության ճակատամասի ընդհանուր մակերեսի հիսուն տոկոսից ավելին ապակեպատ է:

5. Շինության տանիքի նյութի հետ կապված գործակիցը (Գտ) կիրառվում է շինության վերջին հարկի գնահատման համար:

6. Շինություններին կից բացօթյա ջրավազանների և լողավազանների գնահատման ժամանակ շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակից (Գծ) է կիրառվում երկաթբետոնից ծածկի համար սահմանված «1.0» գործակիցը, իսկ շինության տանիքի նյութի գործակից (Գտ) է կիրառվում՝ կղմինդրից տանիքի համար սահմանված «1.0» գործակիցը:

7. Բացօթյա մարզադաշտերը, մարզահրապարակները, խաղահրապարակները, թենիսի կորտերը գնահատվում են ծածկերի, շվաքարանների գնահատման կարգով:

8. Արտադրական նշանակության շինությունների գնահատման ժամանակ շինության արտաքին հարդարման գործակից (Գահ) է կիրառվում արտաքին հարդարում չունեցող շինության համար սահմանված «1.0» գործակիցը:

**~~9. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով հարթակների, հենապատերի գնահատություն չի կատարվում:~~**

9. Հարթակները, բաց պատշգամբները, ծածկերը, արտաքին աստիճանահարթակներն ու աստիճանավանդակները, հարթ տանիքները գնահատվում են ծածկերի, շվաքարանների գնահատման, իսկ հենապատերը՝ պարիսպների գնահատման կարգով։

10. Նկուղային հարկերի գնահատման ժամանակ շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակից (Գահ) է կիրառվում արտաքին հարդարում չունեցող շինության համար սահմանված «1.0» գործակիցը:

11. Կիսակառույց շինությունների գնահատման ժամանակ շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակից (Գմ) է կիրառվում 1-9 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար սահմանված «1.0» գործակիցը:

12. Շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը (Գվ) կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով շինության տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ տրված եզրակացության դեպքում:

13. Շինության տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության սահմանները, սահմանների կոորդինատներն ու տարածագնահատման գոտիականության քարտեզները սահմանում է Կառավարությունը:

14. Շինությունների նպատակային նշանակության դասակարգման [ցանկը](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=151796) սահմանում է Կառավարությունը:

***(4-րդ հոդվածը լրաց. 20.01.21 ՀՕ-23-Ն, 16.12.22 ՀՕ-569-Ն)***

***(20.01.21***[***ՀՕ-23-Ն***](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=149831)***օրենքն ունի անցումային դրույթ)***

***(16.12.22***[***ՀՕ-569-Ն***](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=172462)***օրենքն ունի անցումային դրույթ)***

|  |  |
| --- | --- |
|  **Հոդված 5.** | **Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը** |

1. Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով`

Ա= Աբշ x Մշ x Գնտ x Գա x Գծ x Գբ x Գհ x Գվ x Գմ x Գն x Գգ

որտեղ`

Աբշ-ն շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

Մշ-ն շինության մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

Գնտ-ն շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

Գա-ն շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Գծ-ն շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

Գբ-ն շինության բարձրության (ներքին չափով) գործակիցն է,

Գհ-ն շինության հարկայնության գործակիցն է,

Գվ-ն շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Գմ-ն շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

Գն-ն շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

Գգ-ն շինության տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցն է:

2. Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի հաշվարկման նպատակով՝

1) շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցը (Գնտ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| հիմնակմախքային շինության համար | 1.0 |
| քարե (այդ թվում՝ աղյուսից կամ սնամեջ մանր բլոկներից) շինության համար | 0.95 |
| խոշորապանել և խոշորաբլոկ , այլ նյութերից շինության համար  | 0.9 |

2) շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը (Գա) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| անավարտ | 0 |
| 0-50 տոկոս (ներառյալ) ավարտվածության աստիճան ունեցող շինության համար | 0.5 |
| 51-80 տոկոս (ներառյալ) ավարտվածություն ունեցող շինության համար | 0.7 |
| 81 տոկոս և ավելի ավարտվածության աստիճան ունեցող շինության համար | 1.0 |

Սույն կետով սահմանված՝ ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը չի կիրառվում Կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված՝ սահմանամերձ բնակավայրերից տարբերվող բնակավայրերում կառուցվող այն շինությունների նկատմամբ, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է: Սույն պարբերությունում նշված դեպքերում ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը սահմանվում է 1.0:

3) շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցը (Գծ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| երկաթբետոնե ծածկի համար | 1.0 |
| փայտե ծածկի համար | 0.85 |

4) շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցը (Գբ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| 0-2.6 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 0.9 |
| 2.61-2.89 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 0.95 |
| 2.9 մետր և ավելի բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 1.0 |

 5) շինության հարկայնության գործակիցը (Գհ) սահմանվում է՝

 ա. բնակելի նպատակային նշանակության շինությունների համար՝

|  |  |
| --- | --- |
| երկրորդ, երրորդ և չորրորդ հարկերի համար | 1.0 |
| առաջին և հաջորդող (բացառությամբ երկրորդ, երրորդ և չորրորդ) հարկերի համար | 0.98 |
| վերջին հարկի համար՝ լրացուցիչ | 0.95 |
| կիսանկուղային հարկի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի) համար | 0.8 |
| նկուղային հարկի համար | 0.65 |

բ. հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների համար՝

|  |  |
| --- | --- |
| առաջին հարկի համար | 1.0 |
| երկրորդ և հաջորդ հարկերի, կիսանկուղային հարկի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի) համար | 0.8 |
| նկուղային հարկի համար | 0.65 |

6) շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը (Գվ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| 0 աստիճանի վնասվածություն ունեցող շինությունների համար | 1.0 |
| 1-ին և 2-րդ աստիճանների վնասվածություն ունեցող շինությունների համար | 0.96 |
| 3-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող շինությունների համար | 0.7 |
| 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող շինությունների համար | 0 |

7) շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցը (Գմ) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| 1-9 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 1.0 |
| 10-15 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.98 |
| 16-21 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.96 |
| 22-27 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.94 |
| 28-33 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.91 |
| 34-39 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.86 |
| 40-45 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.81 |
| 46 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.76 |

8) շինության նպատակային նշանակության գործակիցը (Գն) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| բնակելի նպատակային նշանակության շինությունների համար | 1.0 |
| հասարակական նշանակության շինությունների համար | 1.4 |
| արտադրական նշանակության շինությունների համար | 0.75 |

9) շինության տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները (Գգ) սահմանվում են հետևյալ չափերով՝

|  |  |
| --- | --- |
| Գոտի | Գործակից |
| 1 | 1.0 |
| 2 | 0.85 |
| 3 | 0.7225 |
| 4 | 0.6141 |
| 5 | 0.5220 |
| 6 | 0.4437 |
| 7 | 0.3771 |
| 8 | 0.3206 |
| 9 | 0.2725 |
| 10 | 0.2316 |
| 11 | 0.1969 |
| 12 | 0.1673 |
| 13 | 0.1422 |
| 14 | 0.1209 |
| 15 | 0.1028 |
| 16 | 0.0874 |
| 17 | 0.0743 |
| 18 | 0.0631 |
| 19 | 0.0536 |
| 20 | 0.0456 |

10) շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքը (Աբշ) սահմանվում է 700,000.0 (յոթ հարյուր հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ։

3. Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը ձևավորվում է միայն ամբողջ գույքային միավորի համար: Գույքային միավորի կազմում ընդգրկված յուրաքանչյուր միավոր շինություն, անկախ նրա գործառնական նշանակությունից, գնահատվում է սույն օրենքով սահմանված գնահատման կարգով:

4. Կիսակառույց շինությունների գնահատման ժամանակ շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակից (Գմ) է կիրառվում 1-9 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար սահմանված «1.0» գործակիցը:

5. Բազմաբնակարան բնակելի շենքի ավտոկայանատեղիները և ավտոհանգրվանները գնահատվում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների գնահատման կարգով:

6. Շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը (Գվ) կիրառվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով շինության տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ տրված եզրակացության դեպքում:

7. Շինության տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության սահմանները, սահմանների կոորդինատներն ու տարածագնահատման գոտիականության քարտեզները սահմանում է Կառավարությունը:

***(5-րդ հոդվածը լրաց. 20.01.21 ՀՕ-23-Ն, 16.12.22 ՀՕ-569-Ն )***

***(20.01.21***[***ՀՕ-23-Ն***](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=149831)***օրենքն ունի անցումային դրույթ)***

***(16.12.22***[***ՀՕ-569-Ն***](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=172462)***օրենքն ունի անցումային դրույթ)***

|  |  |
| --- | --- |
|  **Հոդված 6.** | **Ընդհանուր դրույթներ** |

1. Սույն օրենքում օգտագործվող տերմինների հասկացությունները նույնական են Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 227-րդ հոդվածում գործածվող հասկացությունների հետ:

2. Սույն օրենքի 3-րդ հոդվածով սահմանված՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգով հաշվարկված գները հիմք են պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարելու (ուղղակի կամ աճուրդով վաճառելու), վարձակալության, կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքերում՝ վաճառքի կամ մեկնարկային նվազագույն գների հաշվարկման համար:

**~~3. Պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների, բացառությամբ վերամշակող օբյեկտների, կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողերի օտարման (ուղղակի կամ աճուրդով վաճառելու) գների նկատմամբ կիրառվում է լրացուցիչ նվազեցնող 0,6 գործակից:~~**

4. Սույն օրենքի 3-րդ հոդվածով սահմանված՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգով հաշվարկված գները Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 9-րդ, 10-րդ և 12-րդ մասերով սահմանված դեպքերում հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման համար հիմք են հանդիսանում՝ սկսած 2022 թվականի հունվարի 1-ից։

***(6-րդ հոդվածը լրաց. 20.01.21 ՀՕ-23-Ն)***

***(20.01.21***[***ՀՕ-23-Ն***](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=149831)***օրենքն ունի հոդվածին վերաբերող անցումային դրույթ)***

|  |  |
| --- | --- |
|  **Հոդված 7.** | **Անցումային դրույթներ** |

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում, Կառավարությունը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) և շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության սահմանները, սահմանների կոորդինատներն ու տարածագնահատման գոտիականության քարտեզները:

2. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու օրվանից Հայաստանի Հանրապետության 2016 թվականի հոկտեմբերի 4-ի հարկային օրենսգրքի 11-րդ բաժնի 1-ին հավելվածն ուժը կորցրած ճանաչել:

3. Համայնքի ղեկավարի կողմից հողային օրենսգրքի պահանջներին համապատասխան՝ հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ն ընդունված որոշումների հիման վրա հողամասերի վաճառքը կատարվում է այդ որոշման ընդունման պահին գործող կադաստրային արժեքով:

4. Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումների հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում հողամասերի վաճառքը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքով:

5. Հողամասի սեփականատիրոջ կողմից մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումի հիման վրա հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանված կարգով փոփոխելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում, եթե փոփոխման արդյունքում առաջանում է հողամասի կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման պահանջ, ապա հողամասի կադաստրային արժեքների տարբերության հաշվարկը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքներով:

6. Կառավարության կողմից մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ն ընդունված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող շինությունների ու դրանց համար առանձնացված հողամասերի ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման որոշումների համաձայն կնքվող պայմանագրերի նկատմամբ կիրառվում են Կառավարության որոշման ընդունման պահին գործող օրենսդրության պահանջները:

7. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում, ինչպես նաև բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում ինքնակամ կառույցների օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումների հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում ինքնակամ կառույցների օրինականացման վճարի նկատմամբ կիրառվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող գործակիցները:

8. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում օրինականացված ինքնակամ կառույցները և դրանց համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասերն օտարվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող վաճառքի գներով, եթե ինքնակամ կառույցի օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը ներկայացված դիմումի հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունվել է բարենպաստ վարչական ակտ։

9. Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը, ինչպես նաև ինքնակամ կառույցների օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը ներկայացված դիմումների հիման վրա տրված մերժումները դատական կարգով բողոքարկվելու և դատարանի կողմից համայնքի ղեկավարին բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելուն պարտավորեցնելու վերաբերյալ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտերի առկայության դեպքում հողամասերի վաճառքը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքով, իսկ ինքնակամ կառույցները և դրանց համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասերն օտարվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող վաճառքի գներով:

10. Սույն հոդվածի 4-րդ, 5-րդ, 7-րդ, 8-րդ և 9-րդ մասերում նշված բարենպաստ վարչական ակտում պարտադիր պետք է նշվեն վարչական ակտի ընդունման համար քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից դիմումի ներկայացման օրը, ամիսը և տարին։

***(7-րդ հոդվածը լրաց. 20.01.21 ՀՕ-23-Ն)***

***(20.01.21***[***ՀՕ-23-Ն***](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=149831)***օրենքն ունի անցումային դրույթ)***

|  |  |
| --- | --- |
|  **Հոդված 8.** | **Օրենքի ուժի մեջ մտնելը** |

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2021 թվականի հունվարի 1-ից:

|  |  |
| --- | --- |
| **Հանրապետության նախագահ** | **Ա. Սարգսյան** |
|     2019 թ. դեկտեմբերի 3ԵրևանՀՕ-225-Ն |  |