Հավելված N 5

ՀՀ կառավարության 2019 թվականի

« » « »-ի N -Ն որոշման

I. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ (ԲԱՑԱՌՈՒԹՅԱՄԲ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ, ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԵՎ ԱՎՏՈԿԱՅԱՆԱՏԵՂԻՆԵՐԻ, ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐՈՒՄ ՏԵՂԱԿԱՅՎԱԾ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ) ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՔԱՆԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ՈՐԱԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳՐԻՉՆԵՐԻ ԳՈՐԾԱԿԻՑՆԵՐԻ ՄԵԾՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

 1. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով (բացառությամբ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով`

**Ա=Ահ  + Աշ**

 որտեղ`

 **Ա**- անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական արժեքն է,

 **Ահ**- անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական արժեքն է,

 **Աշ** - անշարժ գույքի հարկման նպատակով շինության շուկայական արժեքն է:

 Անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասի շուկայական արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով`

**Ահ=Աբհ x Մհ x Գգ**

 որտեղ`

 **Աբհ**- հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) մեկ քառակուսի մետր մակերեսի բազային արժեքն է,

 **Մհ**- գնահատվող հողամասի մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

 **Գգ**- հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է:

 Անշարժ գույքի հարկման նպատակով շինության շուկայական 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** - առաջին, երկրորդ և հաջորդ հարկերի (այդ թվում՝ նկուղի, կիսանկուղի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի)) արժեքներն են,

 **Աբշ** – շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

 **Գծա** – ծածկերի, շվաքարանների առկայության գործակիցն է,

 **Մծ** – ծածկերի, շվաքարանների մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

 **Գմծ –** ծածկերի, շվաքարանների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

 **Գպա –** պարիսպների առկայության գործակիցն է,

 **Մպ** – պարիսպների հիմքի մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

 **Գմպ –** պարիսպների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

 **Գն**- շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

 **Գգ** - տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) 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** – շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

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

 **Գնտ –** շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

 **Գա** – շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

 **Գծ**– շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

 **Գտ**– շինության տանիքի նյութի գործակիցն է,

 **Գահ** – շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

 **Գբ** – շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցն է,

 **Գհ** – շինության հարկայնության գործակիցն է,

 **Գօ** – օժանդակ շինության հետ կապված գործակիցն է,

 **Գվ**– շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

 **Գմ** – շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է:

 2. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով (բացառությամբ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական արժեքի հաշվարկման նպատակով՝

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

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

 2) ծածկերի, շվաքարանների առկայության գործակիցը (**Գծա**) սահմանվում է՝

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

 3) պարիսպների առկայության գործակիցը (**Գպա**) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| պարիսպների բացակայության դեպքում | 0 |
| քարից, այլ բետոնյա հիմքով պարիսպների համար | 0.035 |
| երկաթբետոնից պարիսպների համար | 0.015 |

 4) 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 |

 5) շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը (**Գա**) սահմանվում է՝

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

 6) շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցը (**Գծ**) սահմանվում է՝

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

 7) 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 |

 8) 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 |

 9) շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցը (**Գբ**) սահմանվում է՝

|  |  |
| --- | --- |
| մինչև 2.6 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 0.9 |
| 2.6 մետրից մինչև 2.9 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 0.95 |
| 2.9 մետրից մինչև 3.5 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 1.0 |
| 3.5 մետրից մինչև 5.0 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 1.15 |
| 5.0 մետրից մինչև 8.0 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող շինությունների համար | 1.4 |
| 8.0 մետրից մինչև 12.0 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող շինությունների համար | 1.8 |
| 12.0 մետրից ավելի բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 2.3 |

 10) 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 |

 11) օժանդակ շինության հետ կապված գործակիցը (**Գօ**) սահմանվում է՝

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

 12) շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը (**Գվ**) սահմանվում է՝

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| մինչև 9 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 1.0 |
| 10-ից 15 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.98 |
| 16-ից 21 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.96 |
| 22-ից 27 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.94 |
| 28-ից 33 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողությում ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.91 |
| 34-ից 39 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների համար | 0.86 |
| 40-ից 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 հարկման նպատակով շուկայական արժեքը ձևավորվում է միայն ամբողջ գույքային միավորի համար: Գույքային միավորի կազմում ընդգրկված յուրաքանչյուր միավոր շինություն անկախ նրա գործառնական նշանակությունից գնահատվում է «Անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության 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 է (**Գծ**) կիրառվում «երկաթբետոնից ծածկի համար» սահմանված «1.0» գործակիցը, իսկ շինության տանիքի նյութի գործակից է (**Գտ**) կիրառվում՝ «կղմինդրից տանիքի համար» սահմանված «1.0» գործակիցը:

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

 8. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով հարթակների, հենապատերի գնահատություն չի կատարվում:

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

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

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

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

II. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ, ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԵՎ ԱՎՏՈԿԱՅԱՆԱՏԵՂԻՆԵՐԻ, ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐՈՒՄ ՏԵՂԱԿԱՅՎԱԾ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՔԱՆԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ՈՐԱԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳՐԻՉՆԵՐԻ ԳՈՐԾԱԿԻՑՆԵՐԻ ՄԵԾՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

 1. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների շուկայական 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**- շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

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

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

 **Գա**- շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

 **Գծ**- շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

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

 **Գհ**- շինության հարկայնության գործակիցն է,

 **Գվ** - շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

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

 **Գն** - շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

 **Գգ** - տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է:

 2. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների շուկայական արժեքի հաշվարկման նպատակով՝

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

|  |  |
| --- | --- |
| հիմնակմաղքային շինության համար | 1.0 |
| քարից (այդ թվում՝ աղյուսից կամ սնամեջ մանր բլոկներից) շինության համար | 0.95 |
| խոշորապանել և խոշորաբլոկ շինության համար | 0.9 |

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| երկաթբետոնից ծածկի համար | 1.0 |
| փայտից ծածկի համար | 0.85 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| մինչև 2.6 մետր (ներառյալ) բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 0.9 |
| 2.6 մետրից մինչ 2.9 մետր բարձրություն ունեցող հարկերի համար | 0.95 |
| 2.9 մետր (ներառյալ) 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, ձեղնակարկի (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, ձեղնակարկի (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 աստիճանի 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՝

|  |  |
| --- | --- |
| մինչև 9 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 1.0 |
| 10-ից 15 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.98 |
| 16-ից 21 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.96 |
| 22-ից 27 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար | 0.94 |
| 28-ից 33 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողությում ունեցող շինության համար | 0.91 |
| 34-ից 39 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար  | 0.86 |
| 40-ից 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 |

 3. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական արժեքը ձևավորվում է միայն ամբողջ գույքային միավորի համար: Գույքային միավորի կազմում ընդգրկված յուրաքանչյուր միավոր շինություն անկախ նրա գործառնական նշանակությունից գնահատվում է «Անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված գնահատման կարգով:

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

 5. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ավտոհանգրվանները, ավտոտնակները գնահատվում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ավտոկայանատեղիների գնահատման կարգով:

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