ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻՆ ՄՈՏԱՐԿՎԱԾ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

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.

$$Ա=Ա_հ + Ա_2$$

որտեղ՝

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

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

$Ա_2$-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 տեղա-

կայված 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 ($Ա_հ$) 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.

$$Ա_2 = \{(Ա_1 + Ա_2 + \ldots + Ա_n) + (Ա_{բ2} \times Գ_{ծա} \times Մ_ծ \times Գ_{մծ}) + (Ա_{բ2} \times Գ_{պա} \times Մ_պ \times Գ_{մպ})\} \times Գ_ն \times Գ_գ$$

որտեղ՝

$Ա_1$, $Ա_2$, … $Ա_n$-ն առաջին, երկրորդ և հաջորդ հարկերի (այդ թվում՝ նկուղի, կիսանկուղի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի)) արժեքներն են,

$Ա_{բ2}$-ն շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$Գ_{ծա}$ -ն ծածկերի, շվաքարանների առկայության գործակիցն է,

$Մ_ծ$ -ն ծածկերի, շվաքարանների մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Գ_{մծ}$-ն ծածկերի, շվաքարանների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{պա}$ -ն պարիսպների առկայության գործակիցն է,

$Մ_պ$ -ն պարիսպների հիմքի մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Գ_{մպ}$-ն պարիսպների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_ն$ -ն շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

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

$Ա_1$, $Ա_2$, … Ա0 արժեքները հաշվարկվում են հետևյալ բանաձևով.

$$Ա_{ն} = Ա_{բ2} \times Մ_2 \times Գ_{նտ} \times Գ_{ա} \times Գ_{ծ} \times Գ_{տ} \times Գ_{ահ} \times Գ_{բ} \times Գ_{հ} \times Գ_{օ} \times Գ_{վ} \times Գ_{մ}$$

որտեղ՝

$Ա_{բ2}$-ն շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$Մ_2$-ն շինության (բացառությամբ ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների) մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Գ_{նտ}$ -ն շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$Գ_{ա}$ -ն շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{ծ}$ -ն շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

$Գ_{տ}$ -ն շինության տանիքի նյութի գործակիցն է,

$Գ_{ահ}$ -ն շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

$Գ_{բ}$ -ն շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցն է,

$Գ_{հ}$ -ն շինության հարկայնության գործակիցն է,

$Գ_{օ}$ -ն օժանդակ շինության գործակիցն է,

$Գ_{վ}$ -ն շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{մ}$-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 ($Ա_{բ2}$) սահմանվում է 700,000.0 (յոթ հարյուր հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ.

2) շինության (բացառությամբ ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների) կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցը ($Գ_{նտ}$) 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 ($Գ_{ծա}$) սահմանվում է՝

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

4) պարիսպների առկայության գործակիցը ($Գ_{պա}$) սահմանվում է՝

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

5) շինության նպատակային նշանակության գործակիցը ($Գ_{ն}$) 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 ($Գ_{գ}$) 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 ($Գ_ա$) սահմանվում է՝

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 Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում կառուցվող այն անհատական բնակելի տների նկատմամբ, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է: Սույն պարբերությամբ սահմանված դեպքերում ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը սահմանվում է 1.0:

8) շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցը ($Գ_ծ$) սահմանվում է՝

երկաթբետոնե ծածկի համար	1.0
փայտից կամ այլ նյութից ծածկի համար	0.85

9) շինության տանիքի նյութի գործակիցը ($Գ_տ$) 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 ($Գ_{ահ}$) 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 ($Գ_բ$) 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 ($Գ_հ$) 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 ($Գ_օ$) 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

14) շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ($Գ_վ$) 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 ($Գ_մ$), ծածկերի, շվաքարանների ($Գ_մծ$) և պարիսպների ($Գ_մպ$) մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցները սահմանվում են՝

1-9 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության, ծածկերի,	1.0

շվաքարանների և պարիսպների համար	
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 ($Գ_{տ}$) կիրառվում է շինության վերջին հարկի գնահատման համար:

6. Շինություններին կից բացօթյա ջրավազանների և լողավազանների գնահատման ժամանակ շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակից ($Գ_{ծ}$) է կիրառվում երկաթբետոնից ծածկի համար սահմանված «1.0» գործակիցը, իսկ շինության տանիքի նյութի գործակից ($Գ_{տ}$) 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 ($Գ_{ահ}$) է կիրառվում արտաքին հարդարում չունեցող շինության համար սահմանված «1.0» գործակիցը:

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

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

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

12. Շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ($Գ_վ$) 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 սահմանում է Կառավարությունը:

(4-րդ հոդվածը լրաց. 20.01.21 ՀՕ-23-Ն)

(20.01.21 ՀՕ-23-Ն օրենքն ունի հոդվածին վերաբերող 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՝

$$Ա= Ա_{բշ} \times Մ_2 \times Գ_{նտ} \times Գ_{ա} \times Գ_{ծ} \times Գ_{բ} \times Գ_{հ} \times Գ_{վ} \times Գ_{մ} \times Գ_{ն} \times Գ_{գ}$$

որտեղ՝

$Ա_{բշ}$-ն շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$Մ_2$-ն շինության մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Գ_{նտ}$-ն շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$Գ_{ա}$-ն շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{ծ}$-ն շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

$Գ_{բ}$-ն շինության բարձրության (ներքին չափով) գործակիցն է,

$Գ_{հ}$-ն շինության հարկայնության գործակիցն է,

$Գ_{վ}$-ն շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{մ}$-ն շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{ն}$-ն շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

$Գ_{գ}$-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 ($Գ_{նտ}$) սահմանվում է՝

հիմնակմախքային շինության համար	

	.0
քարե (այդ թվում՝ աղյուսից կամ սնամեջ մանր բլոկներից) շինության համար	.95
խոշորապանել և խոշորաբլոկ շինության համար	.9

2) շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ($Գ_ա$) սահմանվում է՝

0-50 տոկոս (ներառյալ) ավարտվածության աստիճան ունեցող շինության համար	.5
51-80 տոկոս (ներառյալ) ավարտվածություն ունեցող շինության համար	.7
81 տոկոս և ավելի ավարտվածության աստիճան ունեցող շինության համար	.0

Սույն կետով սահմանված՝ ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը չի կիրառվում այն բազմաբնակարան բնակելի շենքերի (բացառությամբ Կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված՝ սահմանամերձ համայնքներում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերի) նկատմամբ, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է: Սույն պարբերությամբ սահմանված դեպքերում ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը սահմանվում է 1.0:

3) շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցը ($Գ_ծ$) սահմանվում է՝

երկաթբետոնե ծածկի համար	1.0
փայտե ծածկի համար	0.85

4) շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցը ($Գ_բ$) 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 ($Գ_հ$) սահմանվում է՝

ա. բնակելի նպատակային նշանակության շինությունների համար՝

երկրորդ, երրորդ և չորրորդ հարկերի համար	.0
առաջին և հաջորդող (բացառությամբ երկրորդ, երրորդ և չորրորդ) հարկերի համար	.98
վերջին հարկի համար՝ լրացուցիչ	.95
կիսանկուղային հարկի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի) համար	.8
նկուղային հարկի համար	.65

բ. հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների համար՝

առաջին հարկի համար	.0
երկրորդ և հաջորդ հարկերի, կիսանկուղային հարկի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի) համար	.8
նկուղային հարկի համար	.65

6) շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ($Գ_վ$) սահմանվում է՝

0 աստիճանի վնասվածություն ունեցող շինությունների համար	.0
1-ին և 2-րդ աստիճանների վնասվածություն ունեցող շինությունների համար	.96
3-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող շինությունների համար	.7
4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող շինությունների համար	

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

1-9 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	.0
10-15 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	.98
16-21 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	.96
22-27 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	.94
28-33 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	.91
34-39 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	.86
40-45 տարի (ներառյալ) շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	.81
46 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	.76

8) շինության նպատակային նշանակության գործակիցը ($Գ_ն$) 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 ($Գ_գ$) 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 ($Գ_մ$) 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 ($Գ_վ$) 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)

(20.01.21 ՀՕ-23-Ն օրենքն ունի հոդվածին վերաբերող անցումային դրույթ)

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2023 թվականի հունվարի 1-ից և կիրառվում է նաև այն շինությունների մասով, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետը 2023 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ ավարտվել է և չի երկարաձգվել, ինչպես նաև այն շինությունների մասով, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետը ավարտվել է 2023 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ և երկարաձգվել է սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո: Սույն օրենքը չի կիրառվում այն շինությունների մասով, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել և երկարաձգվել է մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը՝ մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնել երկարաձգված՝ շինարարության թույլտվության երկարաձգված ժամկետում: