

## № FCG0326-0034

(խմբագրված)

➤ Հասցե՝ ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ախթալա, Ս.

Սպանդարյան փողոց 9/1 հողամաս

➤ Պատվիրարու՝ Ալավերդու համայնքապետարան

➤ Գնահատող՝ «ՖՈՒԼ ԲՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

2026թ.

ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ	3
1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ	4
1.1 Գնահատվող օբյեկտը	4
1.2 Գնահատող մասնագետի տվյալները	4
1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը	4
1.4 Գնահատման հաշվարկության պարամետրներ	4
1.5 Գնահատման հաշվարկության հիմքը	4
1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)	4
1.7 Գնահատվող արժեքի տեսակը	4
1.8 Գնահատման և տեղագնման ամսաթիվերը	5
1.9 Գնահատման հաշվարկության պարամետրների ամսաթիվ	5
2. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ	5
3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԴՐՅԱԼՆԵՐԻ ՈՒ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ	6
4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ	6
4.1 Համեմատական մոդելում	7
4.2 Եկամտային մոդելում	7
4.3 Ծախսային մոդելում	8
5. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԵՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ	9
5.1 Անշարժ գույքի համառոտ նկարագրությունը	9
5.2 Անշարժ գույքի տեղադրության քարտեզային դրվագ	10
6. Ծուկայական Արժեքի Հաշվարկ	11
6.1 Ծուկայական արժեքի գնահատում համեմատական մոդելում	11
7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ	14
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ	15
ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	16
ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼ ՎԱԾ	17
ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ	18
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ	20
ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՎԿԱՅԱԿԱՆԻ ՊԱՏՃԵՆԸ	24



## ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Համաձայն Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի հետ կնքված 02.02.2026 թ-ի № ԼՄԱՀ-ԳՀԾՁԲ-26/3 պայմանագրի, «Ֆուլ Բոնասալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ախթալա, Ս. Սպանդարյան փողոց 9/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատումը:

Հավաքագրվել և վերլուծվել է տեխնիկական, շուկայական, հաշվապահական, ֆինանսական և այլ տեղեկատվություններ, որոնց հիման վրա կատարված վերլուծությունների և հաշվարկների արդյունքում գնահատողը եկել է այն եզրակացության, որ վերոհիշյալ գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը 16.03.2026թ-ի դրությամբ կլորացված կազմում է՝

**Շուկայական արժեք՝ 589,000**

**(հինգ հարյուր ութսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ**

Գնահատությունը կատարվել է գնահատման գործունեություն իրականացնող սուբյեկտների համար պարտադիր համարվող «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի և ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ-ի N 1355 որոշմամբ սահմանված գնահատման ստանդարտների պահանջներին համապատասխան:

Ստացված արդյունքը վավեր է սույն գնահատման նպատակին համապատասխան և հաշվետվության մեջ ակնարկված նախապայմանների և սահմանափակող դրույթների համաձայն:

Կից ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը՝ բաղկացած 24 էջից:

Տսօրեն՝

*Ա. Շախբաբյան*

Ս. Հակոբյան

Գնահատման գործունեություն  
իրականացնող՝



«Ֆուլ Բոնասալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ

Գնահատող՝

*Գ. Աղամյան*

Գ. Աղամյան

Վկայական N ԳԳ-2025-6

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

*Գ. Աղամյան*

Գ. Աղամյան **ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT**

# 1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ

## 1.1 Գնահատվող օբյեկտը

Գնահատման է ներկայացվել ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ախթալա, Ս. Սպանդարյան փողոց 9/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը:

## 1.2 Գնահատող մասնագետի տվյալները

Գնահատող՝ Գուրգեն Սերժիկի Ադամյան (Գնահատողի որակավորման վկայական N ԳԳ-2025-6, տրված 02.05.2025թ.):

## 1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքին, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N 09032026-06-0010 տրված 09.03.2026թ.:

Գնահատման է ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

## 1.4 Գնահատման հաշվետվության պատվիրարու

Գնահատումը կատարվել է Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի (ՀՎՀՀ 06967886) պատվերով:

## 1.5 Գնահատման հաշվետվության հիմքը

Գնահատման համար հիմք է հանդիսանում «Ֆոլ Բոնասայթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի և Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի միջև 02.02.2026 թ-ի N° ԼՄԱՀ-ԳՀԾԶԲ-26/3 պայմանագիրը և 04.02.2026 թ-ի N°2 գնահատման առաջադրանքը :

## 1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)

Գնահատման նպատակն է որոշել ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ախթալա, Ս. Սպանդարյան փողոց 9/1 հասցեում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը՝ օտարման համար:

## 1.7 Գնահատվող արժեքի տեսակը

Գնահատման առաջադրանքին և նպատակին համապատասխան գնահատման արժեքի տեսակ է ընտրվել գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը:

Սույն հաշվետվության մեջ «Շուկայական արժեք» հասկացությունը մեկնաբանվում է հետևյալ կերպ.

**Շուկայական արժեքը** հաշվարկային դրամական մեծություն է, որով հավանաբար կիրականացվեր, գնահատման ամսաթվի դրությամբ, շահագրգիռ կողմերի միջև, բաց և մրցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում, որի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը, իրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի:

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝



Գ. Ադամյան **ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT**

### 1.8 Գնահատման և տեղագնման ամսաթվերը

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի տեղագնման աշխատանքները կատարվել են 13.03.2026 թվականին: Շուկայական արժեքը համաձայն գնահատման առաջադրանքի հաշվարկվել է 16.03.2026թ-ի դրությամբ:

«...Գնահատման ամսաթվի դրությամբ...» արտահայտությունը պահանջում է, որ շուկայական արժեքի մեծությունը վերաբերի կոնկրետ ամսաթվի: Կապված շուկայական իրավիճակի փոփոխությունների հետ շուկայական արժեքը կարող է այլ ժամանակի համար սխալ լինել կամ չհամապատասխանել իրականությանը: Գնահատման արդյունքը արտացոլում է շուկայի ընթացիկ իրավիճակը և պայմանները կոնկրետ ամսաթվի դրությամբ:

Անշարժ գույքի գնահատման համար առկա չեն ստուգման, հարցման, ուսումնասիրության և վերլուծության, ինչպես նաև տեղագնման անցկացման որևէ սահմանափակումներ:

### 1.9 Գնահատման հաշվետվության պատրաստման ամսաթիվ

Սույն գնահատման հաշվետվությունը կազմվել է 24.03.2026թ.-ին:

## 2. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը բաղկացած է հետևյալ հաջորդական փուլերից. նախապատրաստական փուլ և հիմնական փուլ:

#### 1) Նախապատրաստական փուլում իրականացվում է՝

ա. գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում,

բ. գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում:

#### 2) Հիմնական փուլում իրականացվում է՝

ա. գնահատվող օբյեկտի տեղագնում (լուսանկարում) (կախված գնահատվող օբյեկտի տեսակից),

բ. գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն,

գ. գնահատման համապատասխան սկզբունքների, մոտեցումների և մեթոդների ընտրություն,

դ. գնահատում ընտրված մոտեցման (կամ մոտեցումների) կիրառմամբ,

ե. վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մոտեցումներով հաշվարկված արդյունքների համադրում,

զ. հաշվետվության կազմում և տրամադրում:

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան **ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT**

### 3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԴՐՅԱԼ ՆԵՐՆ ՈՒ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ

Գնահատման նախադրյալը արտահայտում է օբյեկտի կամ պարտավորության օգտագործման պայմանները: Գնահատման համար ընդհանուր նախադրյալներն են՝

- 1) առավել արդյունավետ օգտագործում,
- 2) ընթացիկ օգտագործում,
- 3) կանոնակարգված օտարում,
- 4) հարկադիր վաճառք:

Առավել արդյունավետ օգտագործումը օգտագործման այն ձևն է, որը մասնակցի տեսանկյունից օբյեկտի համար ստեղծում է ամենաբարձր արժեքը:

Անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծության ընթացքում կարող են դիտարկվել օգտագործման մի քանի հնարավոր տարբերակներ, որոնք այնուհետև պետք է համադրվեն ֆինանսական արդյունավետության և նպատակահարմարության տեսանկյունից: Օգտագործման այն տարբերակը, որն ապահովում է անշարժ գույքի առավել բարձր արժեքը, համարվում է օգտագործման առավել արդյունավետ տարբերակ: Լավագույն և առավել արդյունավետ տարբերակի ընտրությունը գնահատողի մասնագիտական կարծիքն է անշարժ գույքի օգտագործման տարբերակի վերաբերյալ և որոշվում է շուկայական տեղեկատվության վերլուծության արդյունքում:

Առավել արդյունավետ օգտագործումը պետք է լինի ֆիզիկապես հնարավոր (եթե այդ հանգամանքը տեղին է), ֆինանսապես իրագործելի, իրավաբանորեն թույլատրված և հանգեցնի ամենաբարձր արժեքին: Ընթացիկ օգտագործումից տարբերվելու դեպքում օբյեկտի արդյունավետ օգտագործման նպատակով կատարված ծախսերը կազդեն արժեքի վրա:

Գնահատվող անշարժ գույքը իրենից ներկայացնում է հողամաս, որի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 131,2 քմ:

Գնահատողը իրականացրել է գնահատվող անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծություն և եկել է այն եզրահանգման, որ վերջինիս լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործումը վկայականում ամրագրված նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագերծելն է:

### 4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Անշարժ գույքի գնահատման դասական մոտեցումներն են.

- ա) համեմատական մոտեցում
- բ) ծախսային մոտեցում

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝



Գ. Աղաոյան ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT

գ) եկամտային մոտեցում

**4.1 Համեմատական մոտեցման** կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (սմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց համար առկա է գների վերաբերյալ տեղեկատվություն

Համեմատական մոտեցումը ներառում է հետևյալ մեթոդները՝

- ✓ Համադրելի գործարքների մեթոդ
- ✓ Համանման հանրային ընկերությունների համեմատական մեթոդ

Քանի որ գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը իրենից ներկայացնում է հողամաս, ուստի կիրառվում է համեմատական գործարքների մեթոդը:

Համադրելի գործարքների մեթոդը, որը նաև հայտնի է որպես կողմնորոշիչ գործարքների մեթոդ, արժեքը որոշելու նպատակով օգտագործվում է նույնական կամ համադրելի օբյեկտների հետ կապված գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը:

Համադրելի գործարքների մեթոդի հիմնական փուլերն են՝ որոշել համեմատության միավորները, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայի մասնակիցների կողմից, մասնավորապես.

ա. որոշել համեմատության միավորները, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայում մասնակիցների կողմից,

բ. որոշել համապատասխան համադրելի գործարքները և հաշվարկել այդ գործարքների հիմնական գնահատման չափանիշները,

գ. կատարել համադրելի օբյեկտների և գնահատվող օբյեկտների որակական և քանակական նմանությունների և տարբերությունների հետևողական համեմատական վերլուծություն, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայի մասնակիցների կողմից,

դ. կատարել անհրաժեշտ ճշգրտումներ, եթե այդպիսիք կան, գնահատման ցուցանիշներում, որպեսզի արտացոլվի գնահատվող օբյեկտի և համադրելի օբյեկտների տարբերությունները,

ե. դիտարկել օբյեկտի գնահատման համար ճշգրտված ցուցանիշների կիրառում,

զ. եթե օգտագործվել են գնահատման մի քանի ցուցանիշներ, ստացված արժեքի ցուցանիշների համաձայնեցումը:

Հիմք ընդունելով վերոհիշյալը՝ գնահատողն ունի բավարար քանակությամբ տեղեկատվություն, որը առավելագույնս արտացոլում և բացահայտում է այն գործոնները, որոնց ազդեցությամբ տվյալ անշարժ գույքի վաճառքը բաց մրցակցային շուկայում առավել հավանական է, ուստի համեմատական մոտեցման կիրառումը գնահատվող անշարժ գույքերի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը որոշելու համար հիմնավորված է:

**4.2 Եկամտային մոտեցման** շրջանակներում գնահատման արդյունքների ստացման համար կիրառվում են տարբեր մեթոդներ, որոնց ընդհանրությունը կայանում է նրանում, որ արժեքը որոշվում է փաստացի կամ կանխատեսվող եկամուտների վրա, որոնք ստանում է կամ կարող է ստանալ իրավունքի սեփականատերը:

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան **Ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT**

Եկամտային մոտեցումը տրամադրում է արժեքի ցուցիչ՝ ապագա դրամական հոսքերը փոխակերպելով ընդհանուր ընթացիկ արժեքի: Եկամտային մոտեցմամբ արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությամբ, դրամական հոսքի կամ ծախսերի խնայողությունների արժեքի հիման վրա:

Եկամտային մոտեցման մեթոդները փաստացի հիմնված են ապագա դրամական հոսքերի գումարների դիսկոնտավորմանը (փոխակերպմանը) ընթացիկ արժեքի:

Գնահատողը չունի տվյալ տարածաշրջանում հողամասերի վարձակալության վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվություն, հետևաբար եկամտային մոտեցման կիրառումը կարող է բերել ոչ իրատեսական արդյունքների: Հաշվի առնելով այդ հանգամանքը՝ գնահատողի կարծիքով եկամտային մոտեցման կիրառումը գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի որոշման համար հիմնավորված չէ:

**4.3 Ծախսային մոտեցման** հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելին, քան հավասար օգտակարությամբ օբյեկտի ձեռք բերելու դեպքում, լինի դա գնման կամ կառուցման միջոցով, գործընթացը բարդացնող գործոնների բացակայությամբ՝ անհարկի ժամանակ, անհարմարություն, ռիսկ կամ այլ գործոններ: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանալ արժեք օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության ու հնացման բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Քանի որ գնահատվող անշարժ գույքը իրենից ներկայացնում է չկառուցապատված հողամաս, ուստի ծախսային մոտեցում չի կիրառվել:

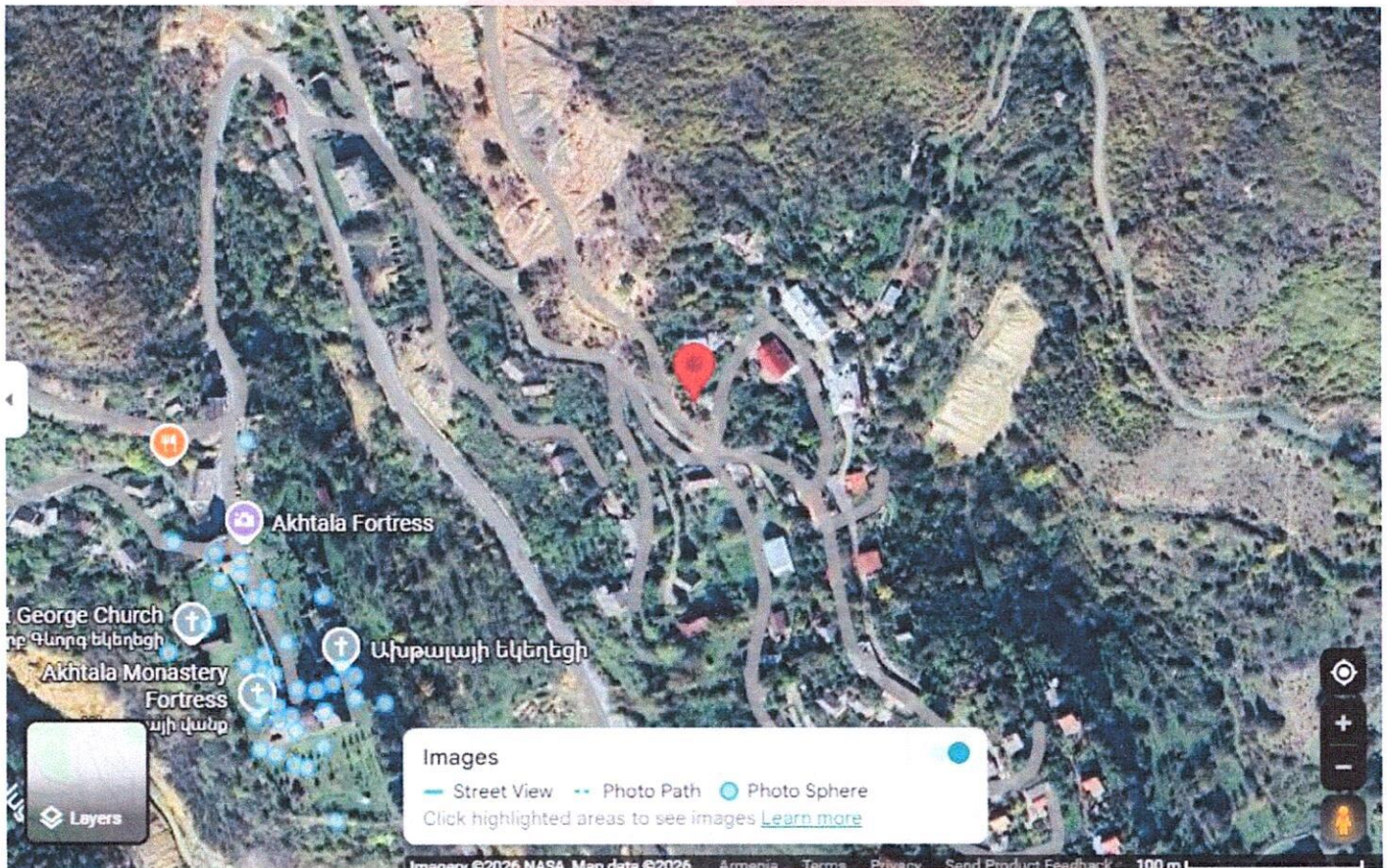
## 5. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

### 5.1 Անշարժ գույքի համառոտ նկարագրությունը

<b>Ընդհանուր բնութագրող տվյալներ</b>	
Գտնվելու վայրը (հասցեն)	ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ախթալա, Ս. Սպանդարյան փողոց 9/1
Կադաստրային ծածկագիր	06-003-0034-0014
Հողամասի մակերես (քմ)	131.2
Հողամասի նպատակային նշանակություն	Բնակավայրերի
Հողամասի գործառնական նշանակություն	Բնակելի կառուցապատման
Տարածագնահատման գոտին	15
Հողամասի իրավունք	Սեփական.
Սեփականատեր	ՀՀ ԼՈՒՌԻ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ
<b>Կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքներ</b>	
Գազամատակարարում	Առկա չէ
Ջրամատակարարում/ոռոգում	Առկա չէ / Առկա չէ
Ջրահեռացում (կոյուղի)	Առկա չէ
Էլեկտրական հոսանք	Առկա չէ
<b>Այլ տվյալներ</b>	
Ճակատային մաս (մ)	Մոտ 12մ
Տրանսպորտային մատչելիություն	Բավարար
Թերություն	Թույլ թեք
Բարեկարգվածություն	-
Շրջակա տարածք	Բավարար
Լրացուցիչ տեղեկատվություն	-
Տեղադրություն	Բավարար
Տեղակայման գրավչություն	Բավարար

## 5.2 Անշարժ գույքի տեղադրության քարտեզային դրվագ

[https://www.google.com/maps/place/41%C2%B009'07.6%22N+44%C2%B046'00.9%22E/@41.152109,44.7643511,538m/data=!3m2!1e3!4b1!4m4!3m3!8m2!3d41.1521054d44.766926?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI2MDMwOS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/place/41%C2%B009'07.6%22N+44%C2%B046'00.9%22E/@41.152109,44.7643511,538m/data=!3m2!1e3!4b1!4m4!3m3!8m2!3d41.1521054d44.766926?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDMwOS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D)



Որոնում / Բեռնացել

Կադաստրային կոդ: 06-003-0034-0014

Մակերես =>:

Մակերես <=:

Ստործ ժամանակ =>:

Ստործ ժամանակ <=:

**որոնման արդյունք [չերտ: Գողամատեր]**

Կադաստրային...	Մակերես	Ստործ ժաման...
06-003-0034-00...	131.2	06-03-2026 17:...

Տեղ 1 - 0 1

**գրաստան մանրամասն դիտում [չերտ: Գողամատեր]**

Անուն	Արժեք
Կադաստրային կոդ	06-003-0034-0014
Մակերես	131.2
Ստործ ժամանակ	06-03-2026 17 33 06

Armenia GK-8 Lat: 41.152105 Lon: 44.766926 1 : 1000

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT

## 6. ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ

### 6.1 Շուկայական արժեքի գնահատում համեմատական մոտեցմամբ

Համեմատական մոտեցմամբ անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է գնահատվող անշարժ գույքին համադրելի անշարժ գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով: Մոտեցման իրականացման համար որպես համադրելի անշարժ գույքի օբյեկտներ կարող են ընտրվել ինչպես բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, այնպես էլ ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված անշարժ գույք: Տվյալ դեպքում համեմատական մոտեցման համար որպես սկզբնական տվյալներ վերցվել են վերջին ժամանակահատվածում դիտարկվող տարածքում անշարժ գույքերի առաջարկի և վաճառքի արժանահավատ տվյալները:

Ինֆորմացիայի աղբյուրներն են ՀՀ կադաստրի կոմիտեի տեղեկատվական բազա, սեփական ինֆորմացիոն բազան, [www.list.am](http://www.list.am), [www.banali.am](http://www.banali.am) և այլ համացանցային կայքեր:

Գնահատման օրվա դրությամբ դոլար-դրամ փոխարժեքը կազմում է 1\$= 377.67 ՀՀ դրամ (համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքի հրապարակման):

Համեմատական մոտեցման կիրառմամբ անշարժ գույքի գնահատումը իրականացվում է հետևյալ փուլերով.

- 1) համանման և համադրելի օբյեկտների շուկայի ուսումնասիրություն,
- 2) համանման և համադրելի անշարժ գույքի համար շուկայական տվյալների հավաքագրում, մշակում և արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն,
- 3) համեմատության համապատասխան միավորի որոշում,
- 4) համեմատության անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում,
- 5) համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում՝ ըստ համեմատության տարրերի,
- 6) համեմատվող անշարժ գույքի միավորների ճշգրտված արժեքների համադրում և համապատասխանեցում մեկ ցուցանիշի կամ միջակայքի (կշռում):

Դիտարկվող համեմատական միավորների այն գնագոյացնող գործոնները, որոնք չեն կիրառվել, էական ազդեցություն չունեն գնահատվող արժեքի վրա:

### Աղյուսակ 6.1.2 Գնահատվող անշարժ գույքի հետ համադրելի տվյալների վերլուծություն

Հասցե	Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, ք. Ախթալա, Ս. Սպանդարյան փողոց 9/1 հողամաս	Լոռու մարզ, գյուղ Դսեղ	Լոռու մարզ, գյուղ Դսեղ	Լոռու մարզ, գյուղ Դսեղ
Տեղեկատվության աղբյուր		<a href="https://www.list.am/item/22567918?Id_src=2">https://www.list.am/item/22567918?Id_src=2</a>	<a href="https://www.list.am/item/22726841?Id_src=2">https://www.list.am/item/22726841?Id_src=2</a>	<a href="https://www.list.am/item/21873662?Id_src=2">https://www.list.am/item/21873662?Id_src=2</a>
Շուկայական արժեք (դրամ)		5665050	4532040	3965535

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝



Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT

Հողամասի մակերես (քմ)	131,2	1000	1000	950
Միավորի արժեք (դրամ)		5665	4532	4174

<b>Սակարկում</b>	<b>սակարկելի չէ</b>	<b>սակարկելի է</b>	<b>սակարկելի է</b>	<b>սակարկելի է</b>
ուղղումը (%)		-10%	-10%	-10%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-567	-453	-417
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		5099	4079	3757
<b>Նպատակային նշանակությունը</b>	<b>բնակավայրերի</b>	<b>բնակավայրերի</b>	<b>բնակավայրերի</b>	<b>բնակավայրերի</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		5099	4079	3757
<b>Գործառնական նշանակությունը</b>	<b>բնակելի</b>	<b>բնակելի</b>	<b>բնակելի</b>	<b>բնակելի</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		5099	4079	3757
<b>Իրավունքի տեսակ</b>	<b>սեփականություն</b>	<b>սեփականություն</b>	<b>սեփականություն</b>	<b>սեփականություն</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		5099	4079	3757
<b>Տեղադրությունը գնահատվողի նկատմամբ</b>	<b>միջին</b>	<b>լավ</b>	<b>լավ</b>	<b>միջին</b>
ուղղումը (%)		-10%	-10%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-510	-408	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4589	3671	3757
<b>Դիրքը գնահատվողի նկատմամբ</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4589	3671	3757
<b>Տարածաշրջանի գրավչությունը գնահատվողի նկատմամբ</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4589	3671	3757

<b>Թեքություն</b>	<b>հարթ, թույլ թեքությամբ</b>	<b>հարթ, թույլ թեքությամբ</b>	<b>հարթ, թույլ թեքությամբ</b>	<b>հարթ, թույլ թեքությամբ</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4589	3671	3757
<b>Ճակատային եզրագիծ</b>	<b>երկրորդական փողոցի հետ</b>	<b>երկրորդական փողոցի հետ</b>	<b>երկրորդական փողոցի հետ</b>	<b>երկրորդական փողոցի հետ</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4589	3671	3757
<b>Ճակատային եզրագծի երկարություն (մ)</b>	<b>11-20մ</b>	<b>21-30մ</b>	<b>11-20մ</b>	<b>11-20մ</b>
ուղղումը (%)		-5%	0%	0%



ուղղումը (դրամ/քմ)		-229	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4359	3671	3757
<b>Կառուցապատման չափորոշիչներ</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4359	3671	3757
<b>Տրանսպորտային մատչելիություն</b>	<b>գրունտային</b>	<b>գրունտային</b>	<b>գրունտային</b>	<b>գրունտային</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4359	3671	3757
<b>Մեքենայի կայանում</b>	<b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b>	<b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b>	<b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b>	<b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4359	3671	3757
<b>Ենթակառուցվածքներ</b>	<b>հնարավոր է միացնել</b>	<b>հնարավոր է միացնել</b>	<b>հնարավոր է միացնել</b>	<b>հնարավոր է միացնել</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4359	3671	3757
<b>Այլ տեղեկատվություն</b>	<b>բարեկարգված չէ</b>	<b>բարեկարգված չէ</b>	<b>բարեկարգված չէ</b>	<b>բարեկարգված չէ</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4359	3671	3757
<b>Մակերեսի ուղղում</b>	<b>131,2</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>950</b>
ուղղումը (%)		<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>4%</b>
ուղղումը (դրամ/քմ)		229	193	168
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4588	3863	3925
<b>Կշռային գործակից</b>		<b>0,3</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
<b>Միավորի շուկայական արժեք (դրամ/քմ)</b>				<b>4 492</b>
<b>Ընդամենը շուկայական արժեք (դրամ)</b>				<b>589 326</b>

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատման համեմատական մոտեցմամբ կազմում է՝ **131.2 քմ x 4 492 = 589,326ՀՀ դրամ**:

## 7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Սույն հաշվետվությանը կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ախթալա, Ս. Սպանդարյան փողոց 9/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատումը:

Գնահատումը կատարվել է համեմատական մոտեցմամբ, ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ-ի N1355 որոշմամբ սահմանված գնահատման ստանդարտներին համապատասխան:

Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված են գնահատման արդյունքները և կշռային գործակիցները՝ կախված գնահատման մոտեցումից:

*Գնահատման ժամանակ օգտագործված տեղեկատվությունը վերցված է ինչպես սեփական, այնպես էլ ինֆորմացիայի այլ աղբյուրներից և պահվում է «Տուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊ ընկերության արխիվում:*

Կիրառված մոտեցումները	Արժեքը, ՀՀ դրամ	Տեսակարար կշիռը	Միջին կշռված շուկայական արժեքը ՀՀ դրամ
Համեմատական մոտեցում	589,326	100%	589,326
Ծախսային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	
Եկամտային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	

*Այսպիսով գնահատման ներկայացված ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ախթալա, Ս. Սպանդարյան փողոց 9/1 հասցենում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 16.03.2026թ. կլորացված կազմում է՝*

**Շուկայական արժեք՝ 589,000**

**(հինգ հարյուր ութսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ**

# ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

## Սույն սահմանափակումները և պայմանները համարվում են հաշվետվության անբաժանելի մասը

1. Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող սեփականության իրավունքների իրավական նկարագրության կամ սեփականության իրավունքների հետ առնչվող այլ հարցերի համար: Պատվիրատուի կողմից ներկայացված սեփականության իրավունքները հաստատող փաստաթղթերը համարվել են հավաստի:
2. Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գնահատման ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը, բացառությամբ համապատասխան լիցենզավորող մարմնի կողմից վեճերի, որակի վերաբերյալ կարծիքի և ստուգումների ժամանակ հաշվետվությունների տրամադրման դեպքերի:
3. Գնահատողը գործել է որպես անկախ գնահատող:
4. Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
5. Գնահատողի աշխատանքների վարձատրությունը կախված չէ գնահատման արդյունքի և եզրակացության հետ:
6. Գնահատողի կարծիքը գույքի արժեքի վերաբերյալ ուժի մեջ է գնահատման ամսաթվի դրությամբ: Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի արժեքի հետագա կտրուկ փոփոխությունների համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ այդ ամսաթվից հետո, սոցիալական, տնտեսական, ֆիզիկական գործոնների, նաև քաղաքացիական օրենսդրության փոփոխության հետևանքով:
7. Գնահատողից չի պահանջվում ներկայանալ դատական ատյաններին և տալ բացատրություն գնահատման վերաբերյալ, բացառությամբ դատական ատյանի օրինական հրավերի:
8. Գնահատողը անշարժ գույքի տեղագննում և ուսումնասիրությունը կատարել է տեսողական զննությամբ (չիրականացնելով չափազանց աշխատանքներ, հիմք ընդունելով սեփականության վկայականը, որի փորձաքննությունը չի իրականացված), ուստի պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չեն հայտնաբերել տեսողական զննությամբ:
9. Գնահատողը պատասխանատու չէ անշարժ գույքի որակական և քանակական ոչ ակնառու յուրահատկությունների համար:
10. Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար:
11. Ելակետային պայմանները, որոնք օգտագործվել են հաշվետվության մեջ, ստացվել են հավաստի աղբյուրներից, բայց և այնպես գնահատողը չի կարող տալ երաշխիք:
12. Սույն հաշվետվությունը բաղկացած է 24 էջից, երկու բնօրինակից, հանդիսանում է «Ֆուլ Բոնասայթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման:

Գորգեն Աղամյան

Գնահատողի որակավորման

վկայական

(N ԳԳ-2025-6)

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

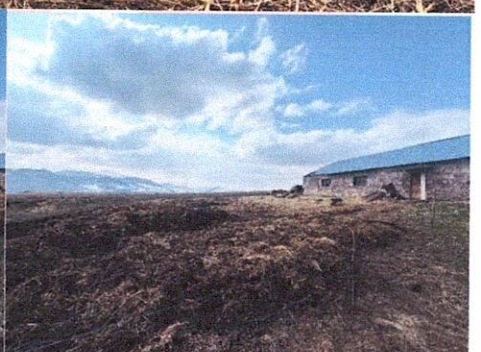
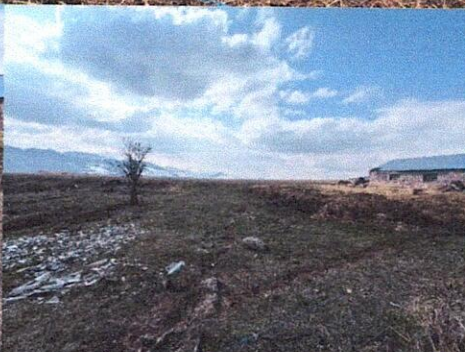
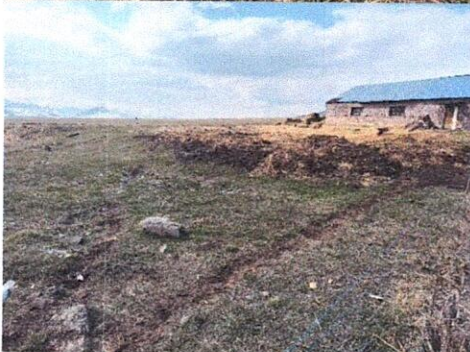


Գ. Աղամյան **ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT**

## ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

- ✓ Ի. Ֆրիդման, Ն. Օրդվեյ. «Եկամտաբեր անշարժ գույքի գնահատում և վերլուծություն»
- ✓ Հ. Հարիսոն, «Անշարժ գույքի գնահատման դասագիրք»
- ✓ Ա. Տարասովա, «Անշարժ գույքի գնահատում: Սեփականության կառավարում»
- ✓ Ս.Շ. Ստեփանյան, Վ.Փ. Հովհաննիսյան, Ա.Լ. Գրիգորյան «Անշարժ գույքի էկոնոմիկա և կառավարում»
- ✓ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք
- ✓ «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենք
- ✓ ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշում, գնահատման ընդհանուր ստանդարտ (Հավելված 1)
- ✓ ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշում, անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտ (Հավելված 2)
- ✓ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից թողարկված տեղեկագրեր
- ✓ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի տեղեկատվական բազա
- ✓ Անշարժ գույքի գնահատման համար անհրաժեշտ այլ իրավական ակտեր
- ✓ Գնահատվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական
- ✓ Սեփական տեղեկատվական բազա
- ✓ Անշարժ գույքի գործակալություններ
- ✓ Տեղեկատվական թերթեր և ամսագրեր, ինտերնետային կայքեր

ՀՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ



Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

*Քաղաք*

Գ. Աղաճյան ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT

# ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

## Առաջարկի և վաճառքի համեմատական անալիզներ

### Համադրելի 1-ին տվյալ



Հողատարածք բնակելի շինությունների համար, Լոռու մարզ Դսեղում, 1,000 քմ  
**\$15,000**

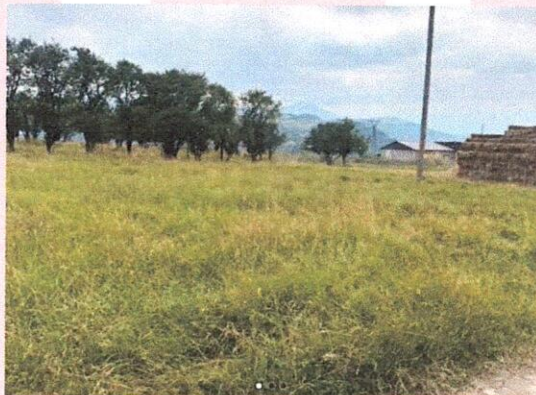
Sergey Hovsepyan

Գնել Ծանոթացիր

Թուփ Գլխավոր էջ Պրոֆ

Նմանատիպ հայտարարություններ

### Համադրելի 2-րդ տվյալ



Հողատարածք բնակելի շինությունների համար 18-րդ փողոցում Դսեղում, 1000 քմ  
**\$12,000**

Սարիս

Գնել Ծանոթացիր

Թուփ Գլխավոր էջ Պրոֆ

Նմանատիպ հայտարարություններ

### Համադրելի 3-րդ տվյալ



Հողատարածք բնակելի շինությունների համար 1-ին փողոցում Դսեղում, 960 քմ  
**\$10,500**

Henrik Hovsepyan

Գնել Ծանոթացիր

Թուփ Գլխավոր էջ Պրոֆ

Նմանատիպ հայտարարություններ

Համեմատական անալոզների քարտեզային դրվագ

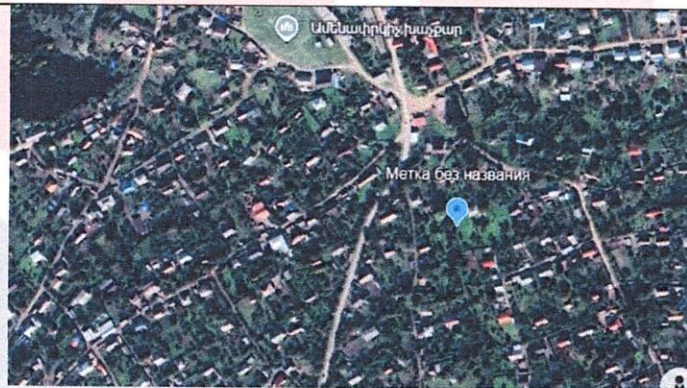
Համադրելի 1-ին տվյալ



Համադրելի 2-րդ տվյալ



Համադրելի 3-րդ տվյալ



# ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

**ՎԿԱՅԱԿԱՆ**

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ  
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 9 մարտի 2026 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

## 1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

ՀՀ ԼՈՒԽԻ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱԿԵՐՈՒԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

## 2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Լուի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ախթալա, Ս. Սպանդարյան փողոց 9/1 հողամաս

## 3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Համայնքի ղեկավարի որոշում 28.11.2025թ. թիվ 1862 Ա, 16.02.2026թ. թիվ 345 Ա

## 4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 06 003 0034 0014

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.01312

Նախատեսված նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործարանական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ԱՆՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 09032026-06-0010, գաղտնաբառ՝ JW8IMNLA7TAE

Փաստաթղթի խնդրանքը և վավերականությունը կապույտ և սևագույն կառուցապատման կոմիտեի  
[www.e-cadastr.am](http://www.e-cadastr.am) կայքի միջոցով

Էջ 1/2

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT

**5. ՇՆՆՈՒՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒՅԱԳՐԵՐԸ**

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ

**Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ**

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ ՏԱԹԵՎԻԿ ԶԱԶԱՐՅԱՆ

Ձբաղնցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ուղիստը

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 09032026-06-0010, գաղտնաբառ՝ JW8IMNLA7TAE

Փաստաթղթի հստակեցում և վավերականությունը կատարելու համար կարող եք հարցապատմություններ ուղարկել [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) մասնիչի միջոցով

Էջ 2/2



*Արթուր Բաբայան*



Կադաստրի կոմիտե

Փաստաթղթի ծածկագիր՝ 14032026-0104  
Փաստաթղթի գաղտնաբան՝ 4BX4YAGT



# Տեղեկանք

Կադաստրային արժեքի ամփոփ հաշվարկի գործող ձևաթուղթ

Հարցում կատարված վկայական՝ 09032026-06-0010

Մշարժ գույքի հասցե՝ Մարզ Լոռի, համայնք Սյամբրի, քաղաք Մխչախ, Ս. Ապետրյան փողոց 9/1 հողամաս

<?xml encoding="UTF-8">

| ՄՍՓՈՒ ՀԱՆՎԱՐԿ   |                |  |               |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
|---|----------------|--|---------------|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| ՄՆՍԱՐԾ ԳՈՒՅԻ ԸՆԴՀԱՆ ԸՆԴՀԱՆՆ ԾԵՄԵԿ ՀԱՄԱՐՈՒՄ ՄՆՍԱՐԾ ԳՈՒՅԻ ԳԱՀԱՏՄԱՆ  |                |  |               |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| <p>Լոռի մարզի կազմերի համաձայնում հարկ վճարողներին ստեղծված հարկային կառուցվածքի հողամասերի (քաղաքային կառուցվածքային կառուցվածքային հողամասերի) և դրանց բարեփոխման (նախնական հողամասերի բարեփոխման համաձայն) բազմաբնակարան բնակելի շենքի ընդարձակման, բարձրահարկային շենքի ոչ բնակելի ստացվածքների և ավտոմեքենաների, բարձրահարկային բնակելի շենքում ստեղծված հասարակական և առևտրային կառուցվածքային շենքերի մասով) գնահատման</p> <p>1. Անհատականույթ (անհատականույթ) անույթ, ազգանուն, հայրանուն կամ գաղտնաբանական լրիվ անվանումը՝ ՀՀ ԱՄԻՒ ՄԱՐԾԻ ԱՄԱԿԻՄԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏ</p> <p>2. Անշարժ գույքի գույքի գույքը՝ Մարզ Լոռի, համայնք Սյամբրի, քաղաք Մխչախ, Ս. Ապետրյան փողոց 9/1 հողամաս</p> <p>3. Հողամասի կադաստրային ծածկագիրը՝ 09-003-0034-0014</p> <p>4. Ծրուածան կադաստրային ծածկագիրը</p> <p>5. Անշարժ գույքի տարեկան և քանակական տվյալների մարտագրումը (հաշվառված պարտավորումը)՝ անույթ, ազգանուն, հայրանուն</p> <p>6. Մարտագրման ամսաթիվը և ժամը</p> |                |  |               |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| Հողամասի (նի)   |                |  |               |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| Տարածվածությունը գույքին  | Թույլտվություն | 1 քառակուսի մետր մակերեսի բազան արժեքը (ՀՀ դրամ) | Մակերեսը (հա) | Ծուլայական արժեքին միտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 1   | 2              | 3  | 4             | 5   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 16  | 0.00186        | 330,000  | 0.01312       | 67,542  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| Հողամասի բարեփոխման կրիտերիան, կը   |                |  |               |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| ԽԻ  | Անվանումը      | Արժ (ՀՀ դրամ)                                    | Մ (քմ)        | ԳՆԱ   | ԳՆԲ | ԳՆԿ | ԳՆԴ | ԳՆԵ | ԳՆԶ | ԳՆԸ | ԳՆԹ | ԳՆԺ | ԳՆԻ | ԳՆԼ | ԳՆԴ | ԳՆԵ | ԳՆԶ | ԳՆԸ | ԳՆԹ | Ծուլայական արժեքին միտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) |
| 1   | 2              | 3  | 4             | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  | 13  | 14  | 15  | 16  | 17  | 18  | 19  | 20  |   |

Ծրուածան կադաստրային ծածկագիրը 1 հարկային կոմիտեի տվյալների միասնական բնագրում գրանցված արժեքը (ՀՀ դրամ):

1

|  |
|--|
| Մշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի լրիվ արժեքին միտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) |
| 67,542   |

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Միսայան ծածկագիր՝ 2026FJCFRADT



Կադաստրի  
կոմիտե

## ԳՆԱՀԱՏՍԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՍՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Գնահատող (անուն, ազգանուն, հայրանուն)  
ԳՈՒՐԳԵՆ ԱԴԱՄՅԱՆ ՍԵՐԺԻԿԻ

Գնահատման կազմակերպության անվանում  
«ՖՈՒԼ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒԳ» ՍՊԸ

Պատվիրատու  
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ «ԱԼԱՎԵՐԴՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱԳԵՏԱՐԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Համայնքային կառավարչական հիմնարկ

Գնահատվող գույքի հասցե (քաղաք/մարզ, փողոց, շենք, բնակարան)  
Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ախթալա, Ս. Սպանդարյան փողոց 9/1 հողամաս

Իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համար  
09032026-06-0010

Գնահատման նպատակ (արժեքի տեսակ)  
Շուկայական արժեք

Գնահատման պարտադիր դեպքը  
Համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար

Գնահատված արժեք  
589000 ՀՀ դրամ

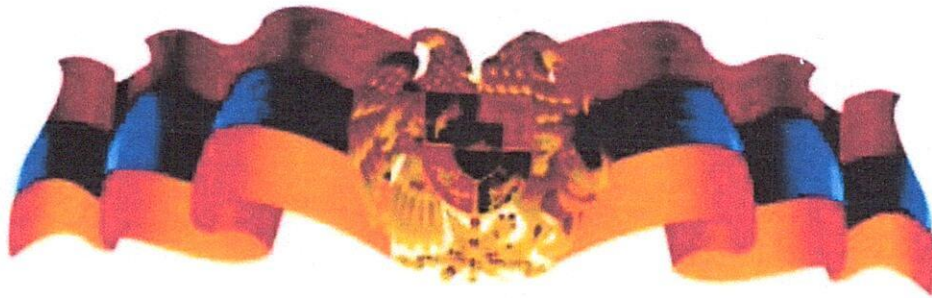
Գնահատված մակերես  
հողամասեր 0.01312

Գնահատման ամիս, ամսաթիվ  
2026-03-16

Մուտքագրման ամիս, ամսաթիվ  
2026-04-14 15:13:45

Որակավորման վկայականի համար, տրման ամիս, ամսաթիվ  
ԳԳ-2025-6 2025-05-02

Ելայնականացնող անհատական ծածկագիր  
2026FJCFRADT



**ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2025-6**

Սույն վկայականը տրվում է

**ԳՈՐԳԵՆ ՍԵՐՇԻԿԻ ԱՂԱՅԱԼԻՆ**

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

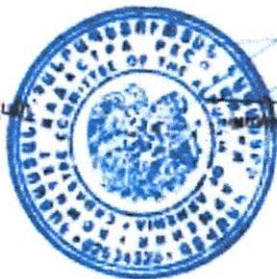


առ այն, որ նա մասնակցել է  
Կադաստրի կոմիտեի կողմից  
կազմակերպված  
գնահատման գործունեության  
որակավորման բևեռության  
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի  
2025 թվականի մայիսի 02-ի N 173-Լ  
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

**ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱԿՈՐՈՄ**

Գործողության ժամկետը միկն 02 մայիսի 2030 թ.

Կադաստրի  
կոմիտեի ղեկավար



*(Handwritten signature)*

Սուրեն Թովմասյան  
(անունը, ազգանունը)

Կ Տ

02 մայիսի 2025 թ

QR-կոդ (ծրված չորհիս կոդ) Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի կայքի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքի միջոցով

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

*(Handwritten signature)*

Գ. Աղամյան **Ծածկագիր՝ 2026FICFRADT**