

№ FCG0426-0013

- Հասցե՝ ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, Գյուղ Քարկուի, 1-ին փողոց 6/2

հոդամաս

- Պարզվիրարու՝ Ալավերդու համայնքապետարան
- Գնահատող՝ «ՖՈՒԼ ԲՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

2026թ.

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ	3
1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ	4
1.1 Գնահատվող օբյեկտը	4
1.2 Գնահատող մասնագետի փյալները	4
1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը	4
1.4 Գնահատման հաշվերվության պարփիրարու	4
1.5 Գնահատման հաշվերվության հիմքը	4
1.6 Գնահատման նպարակը (գնահատման գործառույթը)	4
1.7 Գնահատվող արժեքի րեասկը	4
1.8 Գնահատման և րեղազնման ամնաթվերը	4
1.9 Գնահատման հաշվերվության պարրասարման ամնաթիվ	5
2. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՆԵՆԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ	5
3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԴՐՅԱԼՆԵՐՆ ՈՒ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ	5
4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ	6
4.1 Համննարական մորեցում	6
4.2 Եկամրային մորեցում	7
4.3 Ծախսային մորեցում	7
5. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆԵԱՐԺ ԳՈՒՅՔԵՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ	8
5.1 Անշարժ գույքի համառուր նկարագրույթունը	8
5.2 Անշարժ գույքի րեղադրույթան քարրեզային դրվագ	9
6. Ծուկայական Արժեքի Հաշվարկ	10
6.1 Ծուկայական արժեքի գնահատում համննարական մորեցմամբ	10
7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ	13
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ	14
ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	15
ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ	16
ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ	17
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ	19
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ	22
ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՎԿԱՅԱԿԱՆԻ ՊԱՏՃԵՆԸ	23

ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

Համաձայն Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի հետ կնքված 02.02.2026 թ-ի № ԼՄԱՀ-ԳՀԾԶԲ-26/3 պայմանագրի, «Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկոփ, 1-ին փողոց 6/2 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 18.04.2026թ-ի դրությամբ կլորացված կազմում է՝

Շուկայական արժեք՝ 66,000

(վաթսունվեց 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 23 էջից:

Տնօրեն՝

Ս. Հակոբյան

**Գնահատման գործունեություն
իրականացնող՝**

«Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ

Գնահատող՝

Գ. Աղամյան

Վկայական N ԳԳ-2025-6

1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ

1.1 Գնահատվող օբյեկտը

Գնահատման է ներկայացվել Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկուփ, 1-ին փողոց 6/2 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 20032026-06-0090 տրված 20.03.2026թ.:

Գնահատման է ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

1.4 Գնահատման հաշվետվության պատվիրատու

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

1.5 Գնահատման հաշվետվության հիմքը

Գնահատման համար հիմք է հանդիսանում «Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի և Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի միջև 02.02.2026 թ-ի № ԼՄԱՀ-ԳՀԾՁԲ-26/3 պայմանագիրը:

1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառնություն)

Գնահատման նպատակն է որոշել ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկուփ, 1-ին փողոց 6/2 հասցեում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը՝ աճուրդով օտարման համար:

1.7 Գնահատվող արժեքի տեսակը

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

Մույն 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, իրագեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի:

1.8 Գնահատման և տեղագնման ամսաթվերը

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի տեղագնման աշխատանքները կատարվել են 10.04.2026 թվականին: Շուկայական արժեքը համաձայն գնահատման առաջադրանքի հաշվարկվել է 18.04.2026թ-ի դրությամբ:

«... Գնահատման ամսաթվի դրությամբ...» արտահայտությունը պահանջում է, որ շուկայական արժեքի մեծությունը վերաբերի կոնկրետ ամսաթվի: Կապված շուկայական իրավիճակի վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝ Գ. Ադամյան **ծածկագիր՝ 2026GQFVQMTW**

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 22.04.2026թ.-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:

3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԴՐՅԱԼՆԵՐՆ 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 13.2 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
- 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:

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, ոիսկ 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

Ընդհանուր բնութագրող տվյալներ	
Գտնվելու վայրը (հասցեն)	Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկոփ, 1-ին փողոց 6/2 հողամաս
Կադաստրային ծածկագիր	06-111-0004-0116
Հողամասի մակերես (քմ)	13.2
Հողամասի նպատակային նշանակություն	բնակավայրերի
Հողամասի գործառնական նշանակություն	բնակելի
Տարածագնահատման գոտին	13
Հողամասի իրավունք	Սեփական.
Սեփականատեր	ՀՀ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ
Կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքներ	
Գազամատակարարում	Առկա չէ
Ջրամատակարարում/ռոտզում	Առկա չէ / Առկա չէ
Ջրահեռացում (կոյուղի)	Առկա չէ
Էլեկտրական հոսանք	Առկա չէ
Այլ տվյալներ	
Ճակատային մաս (մ)	Մոտ 5մ
Տրանսպորտային մատչելիություն	Բավարար
Թեքություն	Հարթ
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%B005'47.9%22N+44%C2%B040'49.2%22E/@41.096647,44.6777501,539m/data=!3m2!1e3!4b1!4m4!3m3!8m2!3d41.096643!4d44.680325?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDMxOC4xIKXMDSoASAFAQw%3D%3D



Քարտեզի դիտում

Կադաստրի կոմիտե

Քարտեզի դիտում

Շերտեր

Որոնել շերտեր

Հողամասեր

Որոնում | Բեռացնել

Կադաստրային կոդ: 06-111-0004-0116

Մակերես =>:

Մակերես <=:

Ստործ ժամանակ =>:

Ստործ ժամանակ <=:

որոնման արդյունք (չերտ: Հողամասեր)

Կադաստրային...	Մակերես	Ստործ ժաման...
06-111-0004-0116	13.26	20-03-2026 10:...

1-ը 1

գրաստան մանրամասն դիտում (չերտ: Հողամասեր)

Անուն	Արժեք
Կադաստրային կոդ	06-111-0004-0116
Մակերես	13.26
Ստործ ժամանակ	20-03-2026 10:57:50

6. ՆՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՆՎԱՐԿ

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, www.banali.am և այլ համացանցային կայքեր:

Գնահատման օրվա դրությամբ դուրս-դրամ փոխարժեքը կազմում է 1\$ = 373.34 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

Տեղեկատվության աղբյուր		https://www.list.am/item/23648192?Id_src=2	կադաստրի կայք	https://www.list.am/item/21479538?Id_src=2
Շուկայական արժեք (դրամ)		2613380	225497,36	933350
Հողամասի մակերես (քմ)	13,2	200	48,8	340
Միավորի արժեք (դրամ)		13067	4621	2745
Վաճառքի (առաջարկի) ամսաթիվ (թ)	04.2026	04.2026	04.2026	04.2026

նւղղումը (%)		0%	0%	0%
նւղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		13066,9	4621	2745
Սակարկում	սակարկելի չէ	սակարկելի է	սակարկելի չէ	սակարկելի է
նւղղումը (%)		-10%	0%	-5%
նւղղումը (դրամ/քմ)		-1307	0	-137
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		11760	4621	2608
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի	գյուղատնտեսական
նւղղումը (%)		0%	0%	60%
նւղղումը (դրամ/քմ)		0	0	1565
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		11760	4621	4173
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի	խառը կառուցապատման	բնակելի	խոտհարք
նւղղումը (%)		-20%	0%	0%
նւղղումը (դրամ/քմ)		-2352	0	0
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		9408	4621	4173
Իրավունքի տեսակ	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
նւղղումը (%)		0%	0%	0%
նւղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		9408	4621	4173
Տեղադրությունը գնահատվողի նկատմամբ	միջին	լավ	միջին	վատ
նւղղումը (%)		-10%	0%	5%
նւղղումը (դրամ/քմ)		-941	0	209
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		8467	4621	4381
Դիրքը գնահատվողի նկատմամբ	միջին	միջին	միջին	միջին
նւղղումը (%)		0%	0%	0%
նւղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		8467	4621	4381
Տարածաշրջանի գրավչությունը գնահատվողի նկատմամբ	միջին	միջին	միջին	միջին
նւղղումը (%)		0%	0%	0%
նւղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		8467	4621	4381
Թեքություն	հարթ, թույլ թեքությամբ	հարթ, թույլ թեքությամբ	հարթ, թույլ թեքությամբ	հարթ, միջին թեքությամբ
նւղղումը (%)		0%	0%	5%
նւղղումը (դրամ/քմ)		0	0	219
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		8467	4621	4600
Ճակատային եզրագիծ	երկրորդական փողոցի հետ	գլխավոր փողոցի հետ	երկրորդական փողոցի հետ	երկրորդական փողոցի հետ
նւղղումը (%)		-10%	5%	0%
նւղղումը (դրամ/քմ)		-847	231	0
նւղղված արժեք (դրամ/քմ)		7621	4852	4600
Ճակատային եզրագծի երկարություն (մ)	մինչև 5մ	6-10մ	մինչև 5մ	11-20մ

ուղղումը (%)		-20%	0%	-35%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-1524	0	-1610
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		6096	4852	2990
Կառուցապատման չափորոշիչներ	միջին	լավ	միջին	վատ
ուղղումը (%)		-10%	0%	30%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-610	0	897
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		5487	4852	3887
Տրանսպորտային մատչելիություն	գրունտային	ասֆալտապատ	գրունտային	գրունտային
ուղղումը (%)		-10%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-549	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4938	4852	3887
Մեքենայի կայանում	բավարար փողոցի մայթեզրին	բավարար փողոցի մայթեզրին	բավարար փողոցի մայթեզրին	բավարար փողոցի մայթեզրին
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4938	4852	3887
Ենթակառուցվածքներ	հնարավոր է միացնել	հնարավոր է միացնել	հնարավոր է միացնել	հնարավոր է միացնել
ուղղումը (%)		0%	-10%	-10%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	-485	-389
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4938	4367	3499
Այլ տեղեկատվություն	բարեկարգված չէ	բարեկարգված չէ	բարեկարգված չէ	բարեկարգված չէ
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		4938	4367	3499
Մակերեսի ուղղում	13,2	200	48,8	340
ուղղումը (%)		14%	7%	39%
ուղղումը (դրամ/քմ)		706	323	1347
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		5644	4690	4846
Կշռային գործակից		0,3	0,4	0,3
Միավորի շուկայական արժեք (դրամ/քմ)				5 023
Ընդամենը շուկայական արժեք (դրամ)				66 000

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատման համեմատական մոտեցմամբ կազմում է՝ $13.2 \text{ քմ} \times 5023 = 66,000 \text{ ՀՀ դրամ}$:

7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Սույն հաշվետվությանը կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկուփ, 1-ին փողոց 6/2 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	66,000	100%	66,000
Ծախսային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	
Եկամտային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	

Այսպիսով գնահատման ներկայացված ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկուփ 1-ին փողոց 6/2 հասցենում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 18.04.2026թ. կլորացված կազմում է՝

Շուկայական արժեք՝ 66,000

(վաթսունվեց 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 տեղագնման և ուսումնասիրությունը կատարել է տեսողական զննությամբ (չիրականացնելով չափագրման 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 23 էջից, երկու բնօրինակից, հանդիսանում է «Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման:

Գուրգեն Աղամյան

Գնահատողի որակավորման

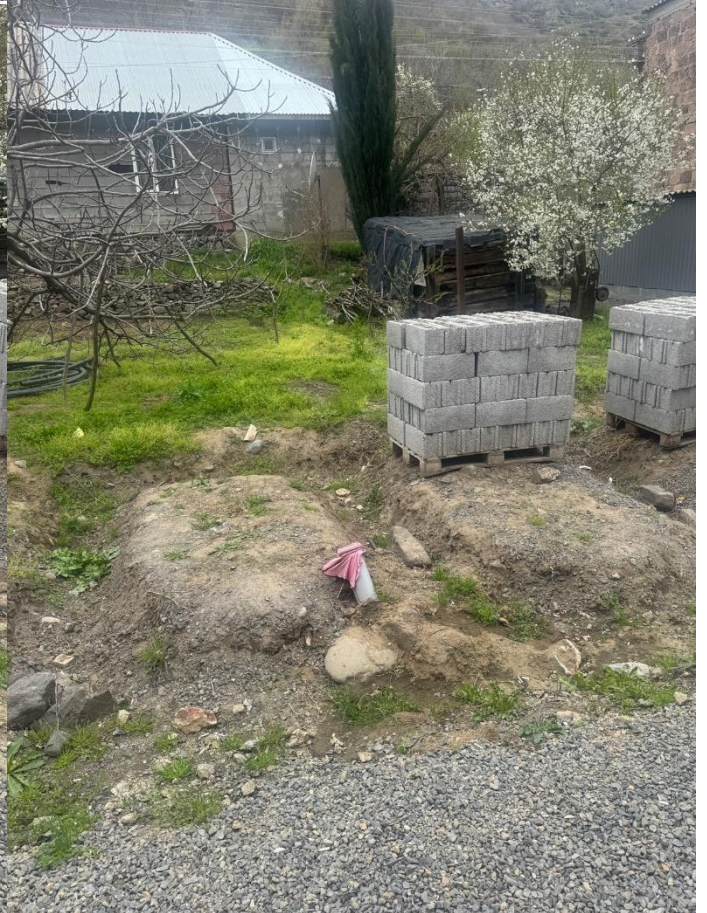
վկայական

(N ԳԳ-2025-6)

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

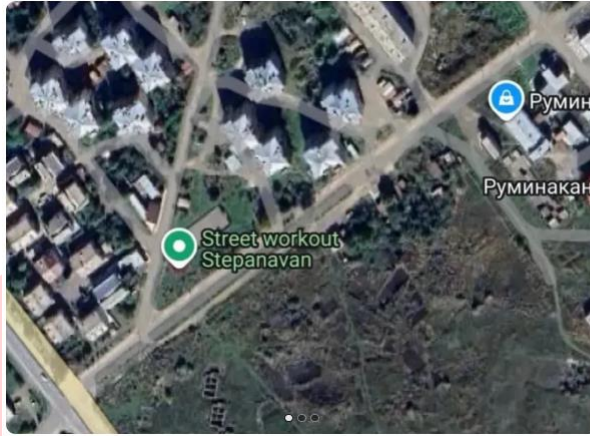
ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ



ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼ ՆԵՐ

Առաջարկի և վաճառքի համեմատական անալոզներ

Համադրելի 1-ին տվյալ



Յողատարածք ընդհանուր օգտագործման Դեսիկի փողոցում Ստեփանավանում, 200 քմ

\$7,000

Telo
0 մեմբերանություն

List.am-ում է՝ 19.10.2025

Գրել Զանգահարել

Թուի Գլխավոր էջ Պիտո

Նմանատիպ հայտարարություններ

Համադրելի 2-րդ տվյալ

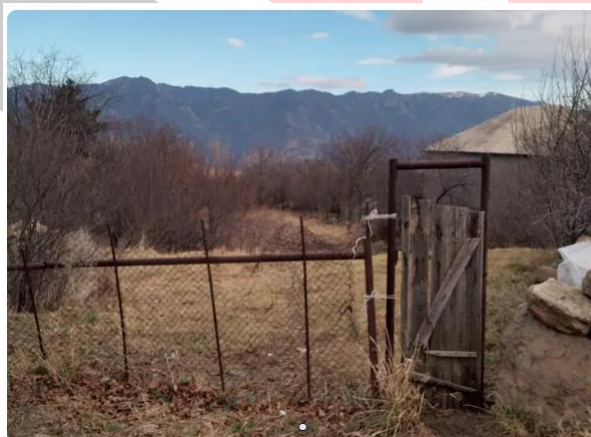
Տեղեկանք

Հողամասի առուվաճառքի գործարքի տվյալների վերաբերյալ

ԷՆԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐԸ՝ 2097
Սնարթ գույքի հասցե՝ մարզ Լոռի, համայնք Այվերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ս. Շահույան փողոց
Գործարքի ամսաթիվը՝ 07.05.2025
Վաճառքի գինը՝ 225000 ՀՀ դրամ

Հողամասեր	
Հողամասի մակերեսը (քառակուսի մետր)	48.8
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի
Հողամասի գործառնական նշանակությունը	Բնակելի կառուցապատման
Հողակադրատրային զնահատման շրջանը	Սերջին Դեբեդ-Աղստև
Ոռոգելիությունը	Անջրդի
Հողի հարկման տարածազնահատման գոտին	

Համադրելի 3-րդ տվյալ



Գյուղատնտեսական հողատարածք Օծունում, 340 քմ

\$2,500

Սեփականատեր
0 մեմբերանություն

List.am-ում է՝ 10.12.2022

Գրել Զանգահարել

Թուի Գլխավոր էջ Պիտո

Նմանատիպ հայտարարություններ

Գյուղատնտեսական

Համեմատական անալոզների քարտեզային դրվագ

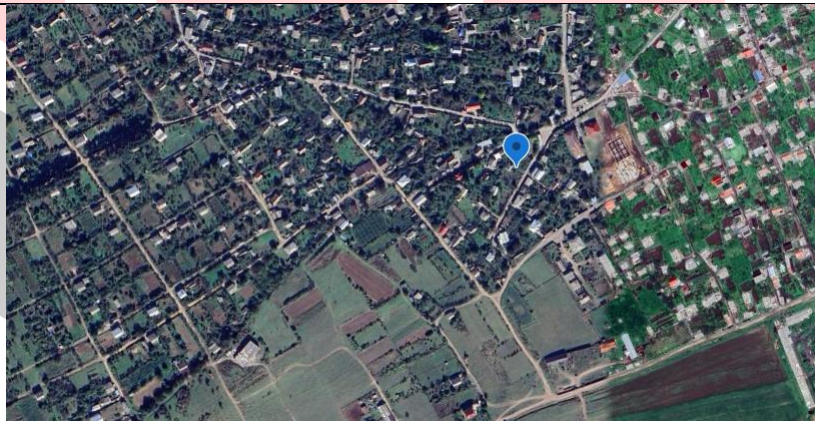
Համադրելի 1-ին տվյալ



Համադրելի 2-րդ տվյալ



Համադրելի 3-րդ տվյալ



ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 20 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 ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկուփ, 1-ին փողոց 6/2 հողամաս

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

ՀՀ կառավարության 15.11.2005թ. N2248-Ն որոշում, Հասցե տրամադրելու մասին որոշում 19.11.2025թ. N1805, Համայնքի ղեկավարի որոշում թիվ 468-Ա, 16.03.2026թ.

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 06-111-0004-0116

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.00132

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ԱՆՓՎԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 20032026-06-0090, գաղտնաբառ՝ GZ19DSWVIBXA

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

Էջ 1/2

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 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՝ ՄԱՐԻՆԵ ՄԱՏԻՆՅԱՆ

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 20032026-06-0090, գաղտնաբառ՝ GZ19DSWVIBXA

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքի միջոցով

Էջ 2/2



Կադաստրի
կոմիտե



Տեղեկանք

Կադաստրային արժեքի ամփոփ հաշվարկի գործող ձևաթուղթ

Հարցում կատարված վկայական՝ 20032026-06-0090

Մեշարժ գույքի հասցե՝ Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Թարկուի, 1-ին փողոց 6/2 հողամաս

<?xml encoding="UTF-8">

| ՄՍՓՈՓ ՀԱԾՎԱՐԿ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|--|---------------|---|-----|-----|----|----|----|----|----|----|----|-----|----|----|----|---|
| ՄԵՇԱՐԺ ԳՈՒՅԹԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՕՐՑԵԿՑ ՀԱՄԱՐՈՂ ՄԵՇԱՐԺ ԳՈՒՅԹԻ ԳԼԱՀԱՅՄԱՆ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Լոռի մարզի Ալավերդի համայնքում հարկ վճարողներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական իջևանության հողերի) և դրանց բարելավումների (բացառությամբ հողամասերի բարելավումներ համարվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան շենքի ոչ բնակելի տարածքների և ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքում տեղակայված հասարակական և արտադրական իջևանության շինությունների) գնահատման</p> <p>1. Սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) անունը, ազգանունը, հայրանունը կամ կազմակերպության լրիվ անվանումը՝ ՀՀ ԼՈՐՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱՆԱԿԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ</p> <p>2. Մեշարժ գույքի գտնվելու վայրը՝ Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Թարկուի, 1-ին փողոց 6/2 հողամաս</p> <p>3. Հողամասի կադաստրային ծածկագիրը՝ 06-111-0004-0116</p> <p>4. Երևութային կադաստրային ծածկագիրը՝</p> <p>5. Մեշարժ գույքի որակական և քանակական տվյալների մուտքագրումը իրականացրած պաշտոնատար անձի պաշտոնը, անունը, ազգանունը, հայրանունը՝</p> <p>6. Մուտքագրման ամսաթիվը և ժամը՝</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Հողամասի (Մհ)՝ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Տարածաշրջանի անուն | Գոտու գործակիցը | 1 քառակուսի մետր մակերեսի բազային արժեքը (ՀՀ դրամ) | Մակերեսը (հա) | Ծուկայական արժեքին մուտքով կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | 0.00028 | 330,000 | 0.00132 | 1,220 | | | | | | | | | | | | | | |
| Հողամասի բարելավման (շինության, Աշ)՝ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| h/h | Մնվանումը | Արժ (ՀՀ դրամ) | Մ (քմ) | Գնտ | Գծա | Գպա | Գգ | Գհ | Գբ | Գտ | Գծ | Գն | Գօ | Գահ | Գվ | Գմ | Գա | Ծուկայական արժեքին մուտքով կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |

Տեղեկատվությունը տրամադրված է Կադաստրի կոմիտեի տվյալների միասնական էլեկտրոնային բազայից առցանց՝ ինքնաշխատ եղանակով:

1

| |
|---|
| Մեշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով մեշարժ գույքի չուկայական արժեքին մուտքով կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) |
| 1,220 |



ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Գնահատող (անուն, ազգանուն, հայրանուն)
ՄԱՆ ՍՄԲԹՅԱՆ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ

Գնահատման կազմակերպության անվանում
«ՖՈՒԼ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

Պատվիրատու
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՐՈՒ ՄԱՐԶԻ «ԱԼՎԵՐԴՈՒ ՀԱՄԱՑՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Համայնքային կառավարչական հիմնարկ

Գնահատվող գույքի հասցե (քաղաք/մարզ, փողոց, շենք, բնակարան)
Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկոփ, 1-ին փողոց 6/2 հողամաս

Իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համար
20032026-06-0090

Գնահատման նպատակ (արժեքի տեսակ)
Շուկայական արժեք

Գնահատման պարտադիր դեպքը
Համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար

Գնահատված արժեք
66000 ՀՀ դրամ

Գնահատված մակերես
հողամասեր 0.00132

Գնահատման ամիս, ամսաթիվ
2026-04-18

Մուտքագրման ամիս, ամսաթիվ
2026-04-23 12:30:59

Որակավորման վկայականի համար, տրման ամիս, ամսաթիվ
ԳԳ-2023-20 2023-03-27

Լույնականացնող անհատական ծածկագիր
2026GQFVQMTW



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2025-6

Սույն վկայականը տրվում է

ԳՈՐԳԵՆ ՍԵՐՇԻԿԻ ԱՂԱՄՅԱՆԻՆ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման թնտության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2025 թվականի մայիսի 02-ի N173-L
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 02 մայիսի 2030 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար



Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

02 մայիսի 2025 թ

QR-կոդ (երկաթի շղթիս կոդ) Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի
կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքի միջոցով: