

## *№ FCG0426-0025*

- Հասցե՝ ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, Գյուղ Քարկուի, 1-ին սինդոն 6/3

### հոդամաս

- Պատվիրատու՝ Ալավերդու համայնքապետարան
- Գնահատող՝ «ՖՈՒԼ ԲՈՆՍԱԿՆԻՆԳ 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 ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԵՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ        | 8  |
| 5.1 Անշարժ գույքի համնոոր նկարագրույթուներ                        | 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 6/3 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:

Տսօրեն՝

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 6/3 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 15042026-06-0071 տրված 15.04.2026թ.:

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 № ԼՄԱԸ-ԳՀԾՁԲ-26/3 պայմանագիրը:

## 1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)

Գնահատման նպատակն է որոշել ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկուփ, 1-ին փողոց 6/3 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՝ 2026SSLCSXZM**

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

| <b>Ընդհանուր բնութագրող տվյալներ</b>   |   |
|--|---|
| Գտնվելու վայրը (հասցեն)                | Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկոփ, 1-ին փողոց 6/3 հողամաս |
| Կադաստրային ծածկագիր                   | 06-111-0004-0120  |
| 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                                   |
| <b>Կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքներ</b> |   |
| Գազամատակարարում                       | Առկա չէ   |
| Ջրամատակարարում/ռոտզում                | Առկա չէ / Առկա չէ   |
| Ջրահեռացում (կոյուղի)                  | Առկա չէ   |
| Էլեկտրական հոսանք                      | Առկա չէ   |
| <b>Այլ տվյալներ</b>                    |   |
| Ճակատային մաս (մ)                      | Մոտ 5մ  |
| Տրանսպորտային մատչելիություն           | Բավարար   |
| Թեքություն                             | Հարթ  |
| Բարեկարգվածություն                     | -   |
| Շրջակա տարածք                          | Բավարար   |
| Լրացուցիչ տեղեկատվություն              | -   |
| Տեղադրություն                          | Բավարար   |
| Տեղակայման գրավչություն                | Բավարար   |



## 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](http://www.list.am), [www.banali.am](http://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  |      | <a href="https://www.list.am/item/23648192?Id_src=2">https://www.list.am/item/23648192?<br/>Id_src=2</a> | կադաստրի կայք | <a href="https://www.list.am/item/21479538?Id_src=2">https://www.list.am/item/21479538?<br/>Id_src=2</a> |
|-------------------------|------|--|---------------|--|
| 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                |
|---|-----------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| նուղումը (%)  |                       | 0%                        | 0%                    | 0%                     |
| նուղումը (դրամ/քմ)                                    |                       | 0                         | 0                     | 0                      |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)                               |                       | 13066,9                   | 4621                  | 2745                   |
| <b>Սակարկում</b>                                      | <b>սակարկելի չէ</b>   | <b>սակարկելի է</b>        | <b>սակարկելի չէ</b>   | <b>սակարկելի է</b>     |
| նուղումը (%)  |                       | -10%                      | 0%                    | -5%                    |
| նուղումը (դրամ/քմ)                                    |                       | -1307                     | 0                     | -137                   |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)                               |                       | 11760                     | 4621                  | 2608                   |
| <b>Նպատակային նշանակությունը</b>                      | <b>բնակավայրերի</b>   | <b>բնակավայրերի</b>       | <b>բնակավայրերի</b>   | <b>գյուղատնտեսական</b> |
| նուղումը (%)  |                       | 0%                        | 0%                    | 60%                    |
| նուղումը (դրամ/քմ)                                    |                       | 0                         | 0                     | 1565                   |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)                               |                       | 11760                     | 4621                  | 4173                   |
| <b>Գործառնական նշանակությունը</b>                     | <b>բնակելի</b>        | <b>խառը կառուցապատման</b> | <b>բնակելի</b>        | <b>խոտհարք</b>         |
| նուղումը (%)  |                       | -20%                      | 0%                    | 0%                     |
| նուղումը (դրամ/քմ)                                    |                       | -2352                     | 0                     | 0                      |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)                               |                       | 9408                      | 4621                  | 4173                   |
| <b>Իրավունքի տեսակ</b>                                | <b>սեփականություն</b> | <b>սեփականություն</b>     | <b>սեփականություն</b> | <b>սեփականություն</b>  |
| նուղումը (%)  |                       | 0%                        | 0%                    | 0%                     |
| նուղումը (դրամ/քմ)                                    |                       | 0                         | 0                     | 0                      |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)                               |                       | 9408                      | 4621                  | 4173                   |
| <b>Տեղադրությունը գնահատվողի նկատմամբ</b>             | <b>միջին</b>          | <b>լավ</b>                | <b>միջին</b>          | <b>վատ</b>             |
| նուղումը (%)  |                       | -10%                      | 0%                    | 5%                     |
| նուղումը (դրամ/քմ)                                    |                       | -941                      | 0                     | 209                    |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)                               |                       | 8467                      | 4621                  | 4381                   |
| <b>Դիրքը գնահատվողի նկատմամբ</b>                      | <b>միջին</b>          | <b>միջին</b>              | <b>միջին</b>          | <b>միջին</b>           |
| նուղումը (%)  |                       | 0%                        | 0%                    | 0%                     |
| նուղումը (դրամ/քմ)                                    |                       | 0                         | 0                     | 0                      |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)                               |                       | 8467                      | 4621                  | 4381                   |
| <b>Տարածաշրջանի գրավչությունը գնահատվողի նկատմամբ</b> | <b>միջին</b>          | <b>միջին</b>              | <b>միջին</b>          | <b>միջին</b>           |
| նուղումը (%)  |                       | 0%                        | 0%                    | 0%                     |
| նուղումը (դրամ/քմ)                                    |                       | 0                         | 0                     | 0                      |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)                               |                       | 8467                      | 4621                  | 4381                   |

| Թեքություն               | հարթ, թույլ թեքությամբ        | հարթ, թույլ թեքությամբ    | հարթ, թույլ թեքությամբ        | հարթ, միջին թեքությամբ        |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| նուղումը (%)             |                               | 0%                        | 0%                            | 5%                            |
| նուղումը (դրամ/քմ)       |                               | 0                         | 0                             | 219                           |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)  |                               | 8467                      | 4621                          | 4600                          |
| <b>Ճակատային եզրագիծ</b> | <b>երկրորդական փողոցի հետ</b> | <b>գլխավոր փողոցի հետ</b> | <b>երկրորդական փողոցի հետ</b> | <b>երկրորդական փողոցի հետ</b> |
| նուղումը (%)             |                               | -10%                      | 5%                            | 0%                            |
| նուղումը (դրամ/քմ)       |                               | -847                      | 231                           | 0                             |
| նուղված արժեք (դրամ/քմ)  |                               | 7621                      | 4852                          | 4600                          |

| Ճակատային եզրագծի երկարություն (մ)        | մինչև 5մ                        | 6-10մ                           | մինչև 5մ                        | 11-20մ                          |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| նւղղումը (%)                              |                                 | -20%                            | 0%                              | -35%                            |
| նւղղումը (դրամ/քմ)                        |                                 | -1524                           | 0                               | -1610                           |
| նւղղված արժեք (դրամ/քմ)                   |                                 | 6096                            | 4852                            | 2990                            |
| <b>Կառուցապատման չափորոշիչներ</b>         | <b>միջին</b>                    | <b>լավ</b>                      | <b>միջին</b>                    | <b>վատ</b>                      |
| նւղղումը (%)                              |                                 | -10%                            | 0%                              | 30%                             |
| նւղղումը (դրամ/քմ)                        |                                 | -610                            | 0                               | 897                             |
| նւղղված արժեք (դրամ/քմ)                   |                                 | 5487                            | 4852                            | 3887                            |
| <b>Տրանսպորտային մատչելիություն</b>       | <b>գրունտային</b>               | <b>ասֆալտապատ</b>               | <b>գրունտային</b>               | <b>գրունտային</b>               |
| նւղղումը (%)                              |                                 | -10%                            | 0%                              | 0%                              |
| նւղղումը (դրամ/քմ)                        |                                 | -549                            | 0                               | 0                               |
| նւղղված արժեք (դրամ/քմ)                   |                                 | 4938                            | 4852                            | 3887                            |
| <b>Մեքենայի կայանում</b>                  | <b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b> | <b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b> | <b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b> | <b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b> |
| նւղղումը (%)                              |                                 | 0%                              | 0%                              | 0%                              |
| նւղղումը (դրամ/քմ)                        |                                 | 0                               | 0                               | 0                               |
| նւղղված արժեք (դրամ/քմ)                   |                                 | 4938                            | 4852                            | 3887                            |
| <b>Ենթակառուցվածքներ</b>                  | <b>հնարավոր է միացնել</b>       | <b>հնարավոր է միացնել</b>       | <b>հնարավոր է միացնել</b>       | <b>հնարավոր է միացնել</b>       |
| նւղղումը (%)                              |                                 | 0%                              | -10%                            | -10%                            |
| նւղղումը (դրամ/քմ)                        |                                 | 0                               | -485                            | -389                            |
| նւղղված արժեք (դրամ/քմ)                   |                                 | 4938                            | 4367                            | 3499                            |
| <b>Այլ տեղեկատվություն</b>                | <b>բարեկարգված չէ</b>           | <b>բարեկարգված չէ</b>           | <b>բարեկարգված չէ</b>           | <b>բարեկարգված չէ</b>           |
| նւղղումը (%)                              |                                 | 0%                              | 0%                              | 0%                              |
| նւղղումը (դրամ/քմ)                        |                                 | 0                               | 0                               | 0                               |
| նւղղված արժեք (դրամ/քմ)                   |                                 | 4938                            | 4367                            | 3499                            |
| <b>Մակերեսի ուղղում</b>                   | <b>13,2</b>                     | <b>200</b>                      | <b>48,8</b>                     | <b>340</b>                      |
| նւղղումը (%)                              |                                 | 14%                             | 7%                              | 42%                             |
| նւղղումը (դրամ/քմ)                        |                                 | 706                             | 323                             | 1452                            |
| նւղղված արժեք (դրամ/քմ)                   |                                 | 5644                            | 4690                            | 4951                            |
| <b>Կշռային գործակից</b>                   |                                 | <b>0,2</b>                      | <b>0,4</b>                      | <b>0,4</b>                      |
| <b>Միավորի շուկայական արժեք (դրամ/քմ)</b> |                                 |                                 |                                 | <b>4 985</b>                    |
| <b>Ընդամենը շուկայական արժեք (դրամ)</b>   |                                 |                                 |                                 | <b>66 000</b>                   |

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատման համեմատական մոտեցմամբ կազմում է՝  $13,2 \text{ քմ} \times 4985 = 66,000 \text{ ՀՀ դրամ}$ :

## 7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Սույն հաշվետվությամբ կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկուի, 1-ին փողոց 6/3 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 «Ֆուլ 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 Քարկուի 1-ին փողոց 6/3 հասցեում 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 տեղագնումն 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:

*Գորգեն 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

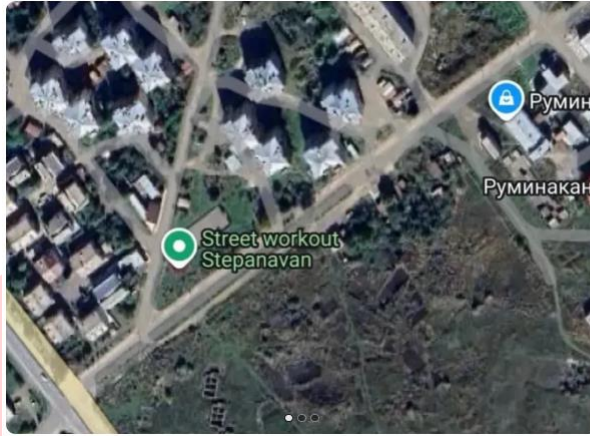
# ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼ ՎԱԾ



# ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼ ՆԵՐ

## Առաջարկի և վաճառքի համեմատական անալոզներ

### Համադրելի 1-ին տվյալ



Հողատարածք 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

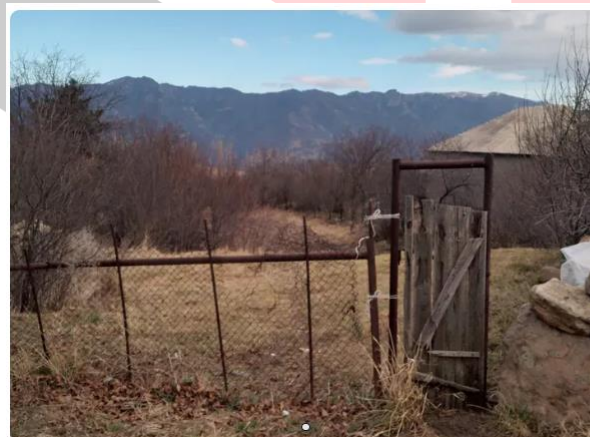
## Տեղեկանք

Հողամասի առուվաճառքի գործարքի տվյալների վերաբերյալ

**ԷՆԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐԸ՝** 2097  
**Սնշարժ 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 |
| Հողակադատության գնահատման 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

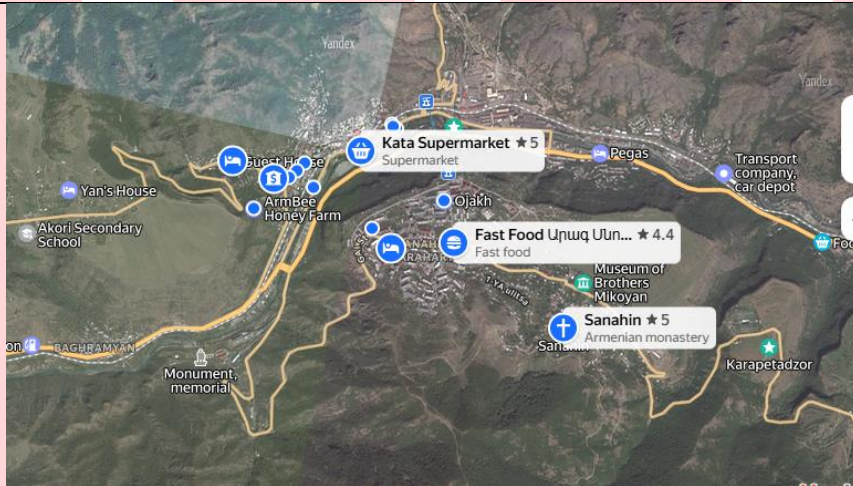
Նմանատիպ հայտարարություններ

Համեմատական անալիզների քարտեզային դրվագ

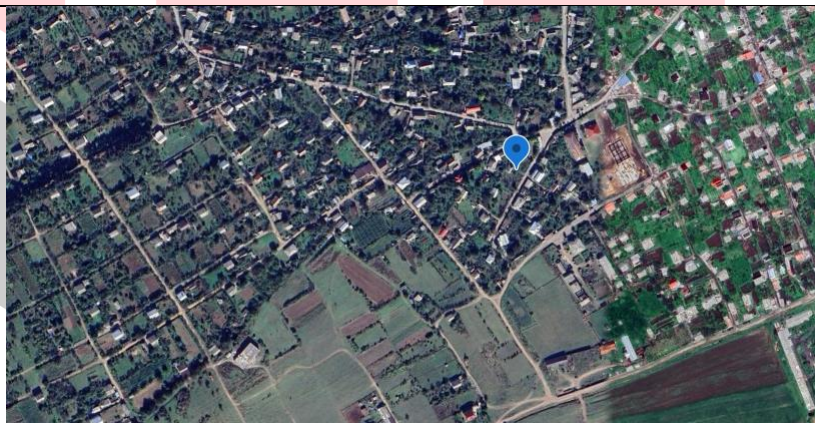
Համադրելի 1-ին տվյալ



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 15 ապրիլի 2026 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

## 1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

ՀՀ ԼՈՐՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

## 2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկոփ, 1-ին փողոց 6/3 հողամաս

## 3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՅԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

ՀՀ Կառավարության որոշում 15.11.2005թ. N2248-Ն, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 46 հոդված

## 4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 06-111-0004-0120

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.00132

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 15042026-06-0071, գաղտնաբառ՝ LYYJTFWHFAU1

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://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՝ ԼԵՎՈՆ ԲՐԵՅԱՆ  
Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման  
անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 15042026-06-0071, գաղտնաբառ՝ LVYJTFWHFAU1

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

Էջ 2/2



Կադաստրի  
կոմիտե



Փաստաթղթի ծածկագիր՝ 18042026-0188  
Փաստաթղթի գաղտնաբառ՝ LDPD3GLE



# Տեղեկանք

Կադաստրային արժեքի ամփոփ հաշվարկի գործող ձևաթուղթ

Հարցում կատարված վկայական՝ 15042026-06-0071

Մեշարժ գույքի հասցե՝ Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկուի, 1-ին փողոց 6/3 հողամաս

<?xml encoding="UTF-8">

| Հողամասի (Սհ)՝        |                 |  |               |   |
|-----------------------|-----------------|--|---------------|---|
| Տարածազնահատման գոտին | Գոտու գործակիցը | 1 քառակուսի մետր մակերեսի բազային արժեքը (ՀՀ դրամ) | Մակերեսը (հա) | Շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) |
| 1                     | 2               | 3  | 4             | 5   |
| 20                    | 0.00028         | 330,000  | 0.00132       | 1,220   |

| Հողամասի բարեխալման (շինության, Աշ)՝ |          |               |        |     |     |     |    |    |    |    |    |    |    |     |    |    |    |   |
|--------------------------------------|----------|---------------|--------|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|----|-----|----|----|----|---|
| հ/հ                                  | Մեկնումը | Աբշ (ՀՀ դրամ) | Մ (քմ) | Գետ | Գճա | Գզա | Գգ | Գհ | Գբ | Գե | Գճ | Գն | Գո | Գահ | Գվ | Գժ | Գա | Շուկայական արժեքին մոտարկված 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:



Կադաստրի  
կոմիտե

## ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Գնահատող (անուն, ազգանուն, հայրանուն)  
ՄԱՆԵ ՍՄՔԱԹՅԱՆ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ

Գնահատման կազմակերպության անվանում  
«ՖՈՒԼ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

Պատվիրատու  
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՐՈՒՄ ԱՐԴՅՈՒՄԻ «ԱԼԱՎԵՐԴՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ  
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Համայնքային կառավարչական հիմնարկ

Գնահատվող գույքի հասցե (քաղաք/մարզ, փողոց, շենք, բնակարան)  
Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Քարկոփ, 1-ին փողոց 6/3 հողամաս

Իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համար  
15042026-06-0071

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 12:10:00

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

Լույնականացնող անհատական ծածկագիր  
2026SSLCSXZM



## ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2025-6

Սույն վկայականը տրվում է

### ԳՈՒՐԳԵՆ 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 կապող է ստուգվել Կադաստրի  
կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքի միջոցով: