

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

✉ ՀՀ ք. Երևան, Արգիշտի փ. 11/8-26
ք. Երևան, Արգիշտի 11/11-124
☎ (041) 04 22 87, (094) 04 22 87
Էլ. փոստ՝ apresyan.expert@mail.ru



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

N 05/15264

ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, ք. Նոյեմբերյան, Նոյեմբերի 29-ի փողոց 17/11
հասցեում գտնվող հողամասի շուկայական արժեքի վերաբերյալ

Սույն հաշվետվությունը կազմված է «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքի և
ՀՀ գնահատման ստանդարտի պահանջներին համապատասխան:

Հաշվետվությունը բաղկացած է 17 /տասնյոթ/ էջից:

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ ՀՀ Տավուշի մարզի Նոյեմբերյան համայնք
ՀՎՀՀ՝ 07625834
Հասցե՝ ք. Նոյեմբերյան, Երևանյան 4

ԳՆԱՀԱՏՈՂ «ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ
ք. Երևան, Արգիշտի 11/8-26
ք. Երևան, Արգիշտի 11/11-124
ՀՎՀՀ 06919097
Հեռ. 041 04 22 87

Հայաստանի Հանրապետություն
2026

Գնահատող

Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

ՀՀ ք. Երևան, Արգիշտի փ. 11/8-26
ք. Երևան, Արգիշտի 11/11-124
Էլ. փոստեր՝ apresyan.estate@yandex.ru
apresyan.expert@mail.ru

/041/04 22 87, /096/04 22 87
/094/04 22 87

Թիվ-05/15264

Տրված 15.05.2026թ.

ՀՀ Տավուշի մարզի
Նոյեմբերյան համայնք

Ներկայացվում է գնահատման ներկայացված գույքի շուկայական արժեքի վերաբերյալ համապատասխան գնահատման հաշվետվությունը, ինչպես նաև հաշվետվությանը կից փվյալ գրությունը:

ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, ք. Նոյեմբերյան, Նոյեմբերի 29-ի փողոց 17/11 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 29042026-11-0073, տրված՝ 29.04.2026թ./ շուկայական արժեքը 08.05.2026թ. դրությամբ մեր հաշվարկներով կազմում է.

2 920 000

/Երկու միլիոն ինը հարյուր քսան հազար/ ՀՀ դրամ:

ՏՆՕՐԵՆԻ Ժ/Պ



Տ. ԱՊՐԵՍՅԱՆ

ԳՆԱՀԱՏՈՂ

Է. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

/Վկայական № ԳԳ -2023-39/

Գնահատող

Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Բովանդակություն

1.	Տեղեկություններ հաշվետվության վերաբերյալ.....	4
1.1.	Գնահատման առարկան.....	4
1.2.	Գնահատման հիմքերը.....	4
1.3.	Գնահատման նպատակը (գործառույթը).....	4
1.4.	Գնահատվող արժեքի տեսակը.....	4
1.5.	Գնահատման առաջադրանքը.....	4
1.6.	Գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներն ու սահմանափակումները գնահատվող տեսակը և օգտագործված փաստաթղթերի ցանկը.....	4
1.7.	Գնահատման ժամանակահատվածը.....	5
2.	Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը.....	5
3.	Գնահատվող օբյեկտի գտնվելու վայրը.....	6
4.	Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման տարբերակը.....	7
5.	Գնահատման մոտեցումների ընտրությունը.....	8
6.	Հողամասի շուկայական արժեքի հաշվարկ.....	8
7.	Ամփոփում.....	11
8.	Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ.....	12
9.	Օգտագործված գրականություն.....	13
10.	Հավելված 1: Գնահատվող գույքի լուսանկարները.....	14
11.	Հավելված 2: Գնահատվող գույքի վկայականի պատճենը.....	15
12.	Գնահատողի վկայականի պատճենը.....	17

Գնահատող



Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՄԱՍԻՆ

Էմմա Գագիկի Գրիգորյան՝ «ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ գնահատող՝ բարձրագույն կրթությամբ, գույքի գնահատման չորս տարվա աշխատանքային փորձով, գնահատողի վկայական թիվ ԳԳ-2023-39 (տրված 20.06.2023թ.):

1. ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

1.1. Գնահատման առարկան

Տվյալ հաշվետվության գնահատման առարկան է ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, ք. Նոյեմբերյան, Նոյեմբերի 29-ի փողոց 17/11 հասցեում գտնվող հողամասը:

1.2. Գնահատման հիմքերը

Գնահատման համար հիմք է հանդիսանում «ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ և պատվիրատուի միջև 05.03.2026թ. կնքված թիվ ՀՀՏՄՆՀՀ-ԳՀԾՁԲ-26/08 պայմանագիրը և 06.05.2026թ. թիվ Ե-01/1016 գրությունը:

1.3. Գնահատման նպատակը (գործառույթը)

Գնահատման նպատակը՝ դիտարկվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշումն է: Գույքի գնահատման արդյունքները տրամադրվելու են պատվիրատուին համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքը օտարելու համար:

1.4. Գնահատվող արժեքի տեսակը

Սույն հաշվետվության մեջ «Շուկայական արժեք» հասկացությունը մեկնաբանվում է որպես. «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:» (հղում՝ ՀՀ 10.12.2021թ. թիվ ՀՕ-419-Ն որոշմամբ ընդունված «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքի և 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշմամբ ընդունված ՀՀ գնահատման ստանդարտի):

Գնահատման հաշվետվությունը կազմված է պատմողական ձևով, ունի աղյուսակային և տեքստային մեկնաբանություններ:

1.5. Գնահատման առաջադրանք

Որքան է կազմում ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, ք. Նոյեմբերյան, Նոյեմբերի 29-ի փողոց 17/11 հասցեում գտնվող հողամասի շուկայական արժեքը:

1.6. Գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներն ու սահմանափակումները գնահատվող իրավունքի տեսակը և օգտագործված փաստաթղթերի ցանկը:

Ներկայացվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 29042026-11-0073 վկայականի պատճենը: Համաձայն վկայականի՝ անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է ՀՀ Տավուշի մարզի Նոյեմբերյան համայնքին:

Գնահատող



Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

1.7. Գնահատման ժամանակահատվածը

Տեղազննության աշխատանքները կատարվել են՝ 08.05.2026թ.:

Հաշվետվությունը տրամադրվել է՝ 15.05.2026թ.:

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

Գնահատման գործընթացը բաղկացած է հետևյալ հաջորդական փուլերից.

Նախապատրաստական փուլ

Գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն պատվերի ընդունում

Գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում

Հիմնական փուլ

1. գնահատվող օբյեկտի տեղազննում և լուսանկարում
2. փաստաթղթերի ուսումնասիրում
3. անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքում, մշակում և վերլուծություն
4. գնահատման համապատասխան սկզբունքների և մոտեցումների ընտրություն
5. գնահատում ընտրված մոտեցումի /մոտեցումների/ կիրառմամբ
6. տարբեր մոտեցումներով հաշվարկված արդյունքների համադրում գնահատման հաշվետվության կազմում և տրամադրում

Գնահատող



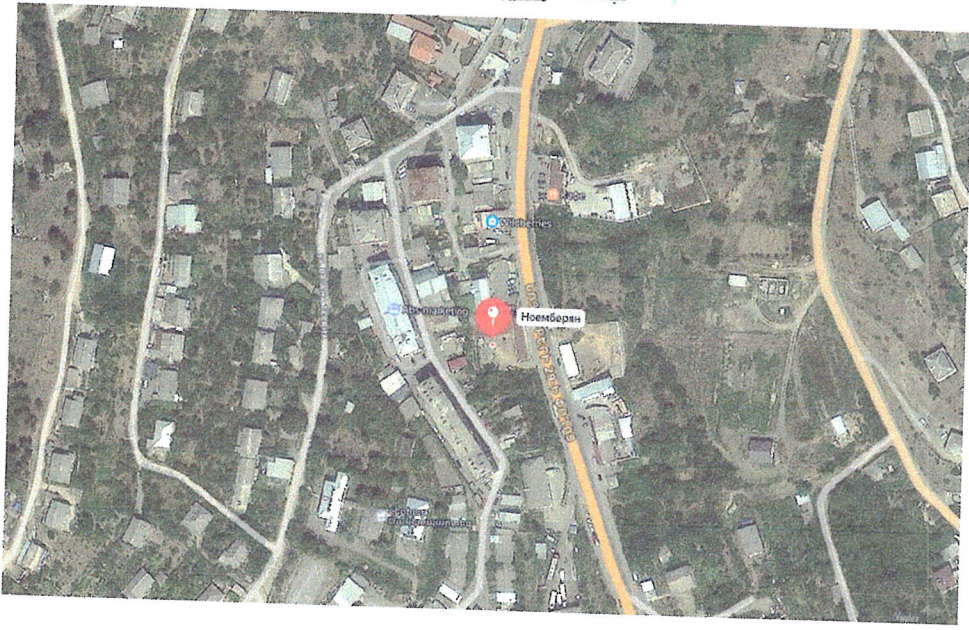
Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

3. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ՕՐՅԵԿՏԻ ԳՏՆԿԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ



Ռոմեյ շնորհ		
Հողամասեր		
Ռոմեյ	Քաղաք	
Կադաստրային կոդ:	11-004-0039-0277	
Մակերես =>:		
Մակերես <=>:		
Ստեղծ ժամանակ =>:		
Ստեղծ ժամանակ <=>:		
Պրոման արդյունք (շեղ: Հողամասեր)		
Կադաստրային...	Մակերես	Ստեղծ ժաման.
11-004-0039-0277	43.38	29-04-2026 17:...
Եջ 1 0 1 Յույ՞ք է տրվում		
Պրոման մակերաման գիտում (շեղ: Հողամասեր)		
Անուն -	Ստեղծ	
Կադաստրային կոդ	11-004-0039-0277	
Մակերես	43.38	
Ստեղծ ժամանակ	29-04-2026 17:28:22	
Ռոմեյ Քաղաք		
Կադաստրային կոդ:	11-004-0039-0277	
Մակերես =>:		
Մակերես <=>:		
Ստեղծ ժամանակ =>:		
Ստեղծ ժամանակ <=>:		
Պրոման արդյունք (շեղ: Հողամասեր)		
Կադաստրային...	Մակերես	Ստեղծ ժաման.
11-004-0039-0277	43.38	29-04-2026 17:...
Եջ 1 0 1 Յույ՞ք է տրվում		
Պրոման մակերաման գիտում (շեղ: Հողամասեր)		
Անուն -	Ստեղծ	
Կադաստրային կոդ	11-004-0039-0277	
Մակերես	43.38	
Ստեղծ ժամանակ	29-04-2026 17:28:22	



Գնահատող

Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Գնահատման առարկայի բնութագիրը

Տեղակայման նկարագիրը	
Գնահատվող անշարժ գույքի հասցեն	ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, ք. Նոյեմբերյան, Նոյեմբերի 29-ի փողոց 17/11
Տեղագննության ամսաթիվ	08.05.2026թ.
Իրավական նկարագիրը	
Գրանցված իրավունքների տեսակ	Սեփականություն
Գրանցված իրավունքների սուբյեկտ	ՀՀ Տավուշի մարզի Նոյեմբերյան համայնք
ԱԳ նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական	29042026-11-0073
Վկայականի տրման ամսաթիվ	29.04.2026թ.
Ֆիզիկական բնութագրերի նկարագիրը	
Հողամասի մակերես	0.08021հա, 0.00434հա
Կադաստրային ծածկագիր	11-004-0039-0276, 11-004-0039-0277
Հողամասի նպատակային նշ.	Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության, բնակավայրերի
Հողամասի գործառնական նշ.	Պահեստարանների, հասարակական կառուցապատման
Տարածագնահատման գոտին	14
Կոմունիկացիաները	Կոմունալ ցանցերը գտնվում են մոտակայքում:
Լրացուցիչ նշումներ և սահմանափակումներ	Տրանսպորտային մատչելիությունը՝ բավարար: Հողամասի մակերևույթը՝ հարթ:

Անշարժ գույքի փաստացի վիճակը պատկերված է սույն հաշվետվությանը կից լուսանկարչական հավելվածի նկարներում, որը հանդիսանում է հաշվետվության անբաժանելի մասը:

4. ԼԱՎԱԳՈՒՅՆ ԵՎ ԱՌԱՎԵԼ ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԲԵՐԱԿԸ

Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման սկզբունքը՝ անշարժ գույքի առավել հավանական և առավել նպատակաուղղված օգտագործումն է, որը ֆիզիկապես հնարավոր է, իրավաբանորեն թույլատրելի, ֆինանսապես իրագործելի և ապահովում է անշարժ գույքի առավելագույն արժեքը:

Շուկայական արժեքի որոշման համար հիմք է հանդիսանում անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը (դիտարկումը): Վերլուծության արդյունքում կարող են ի հայտ գալ օգտագործման մի քանի հնարավոր տարբերակներ, որոնք այնուհետև պետք է դիտարկվեն ֆինանսական նպատակահարմարության տեսանկյունից: Օգտագործման այն տարբերակը, որը կապահովի անշարժ գույքի առավել բարձր արժեքը, համարվում է առավել արդյունավետ տարբերակ: Լավագույն և առավել արդյունավետ տարբերակի ընտրությունը գնահատողի մասնագիտական կարծիքն է անշարժ գույքի օգտագործման վերաբերյալ:

Գնահատվող անշարժ գույքը իրենից ներկայացնում է հողամաս, որի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 0.8455հա:

Գնահատող



Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Հաշվի առնելով վերոգրյալը, գնահատվող անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման նպատակով վերլուծություններ չեն իրականացվել:

5. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Անշարժ գույքի գնահատման համար կիրառվում են երեք դասական՝ ծախսային, եկամտային և համեմատական մոտեցումները: Շուկայական տեղեկատվության բավարար քանակության առկայության դեպքում գնահատման համար անհրաժեշտ է կիրառել բոլոր երեք մոտեցումները: Մոտեցումներից որևէ մեկի կիրառման անհնարինությունը կամ սահմանափակումը պետք է հիմնավորվի գնահատման հաշվետվության մեջ:

Տվյալ դեպքում հողամասի շուկայական արժեքը որոշելու համար օգտագործում ենք մոտ ժամանակներում նմանատիպ հողակտրոնների վաճառքների և առաջարկների վերաբերյալ շուկայական տվյալներ:

6. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ

Հաշվի առնելով դիտարկվող տարածքում ազատ հողամասերի վաճառքների և առաջարկի առկայությունը, հողամասի վարձակալության իրավունքի շուկայական արժեքը որոշվել է վաճառքների համեմատական մոտեցումով: Այս մոտեցումով գնահատման էությունը կայանում է նրանում, որ վերլուծվում են վաճառված կամ վաճառահանված համեմատելի հողամասերը, համեմատվում են գնահատվող հողամասի հետ, կատարվում են համապատասխան ուղղումներ ըստ գնահատվող և համեմատվող օբյեկտների գոյություն ունեցող տարբերությունների: Արդյունքում, նախապես որոշվում են համեմատվող օբյեկտների վաճառքի գները, այն հաշվով, եթե նրանք ունենային գնահատվող օբյեկտի բնութագրերը, այնուհետև որոշվում է գնահատվող հողամասի համադրված շուկայական արժեքը: Սույն հաշվետվության մեջ գնահատողի կողմից որպես անալոգներ ընտրվել են երեք հողամասերի առաջարկի տվյալներ:

Համեմատվող անալոգների սեփականության իրավունքի արժեքը ճշգրտվել է հետևյալ գործոններով՝

- Ֆինանսական պայմանները
- Շուկայական պայմանները
- Վաճառքի պայմանները
- Հողամասերի փոխանցվող իրավունքների տեսակը
- Վաճառահանման ամսաթիվը
- Տեղադրությունը
- Հողամասի մակերեսը, թեքությունը
- Այլ պայմաններ (ջուր, գազ, պարիսպ)
- Հողամասի նպատակային նշանակությունը

Ուղղումների հիմնավորումը

Տվյալ հաշվետվության մեջ գնահատվող և նմանատիպ անշարժ գույքի համեմատության անհրաժեշտ այն տարրերը, որոնց ճշգրտմանը գնահատողը չի

Գնահատող

Է. Գրիգորյան

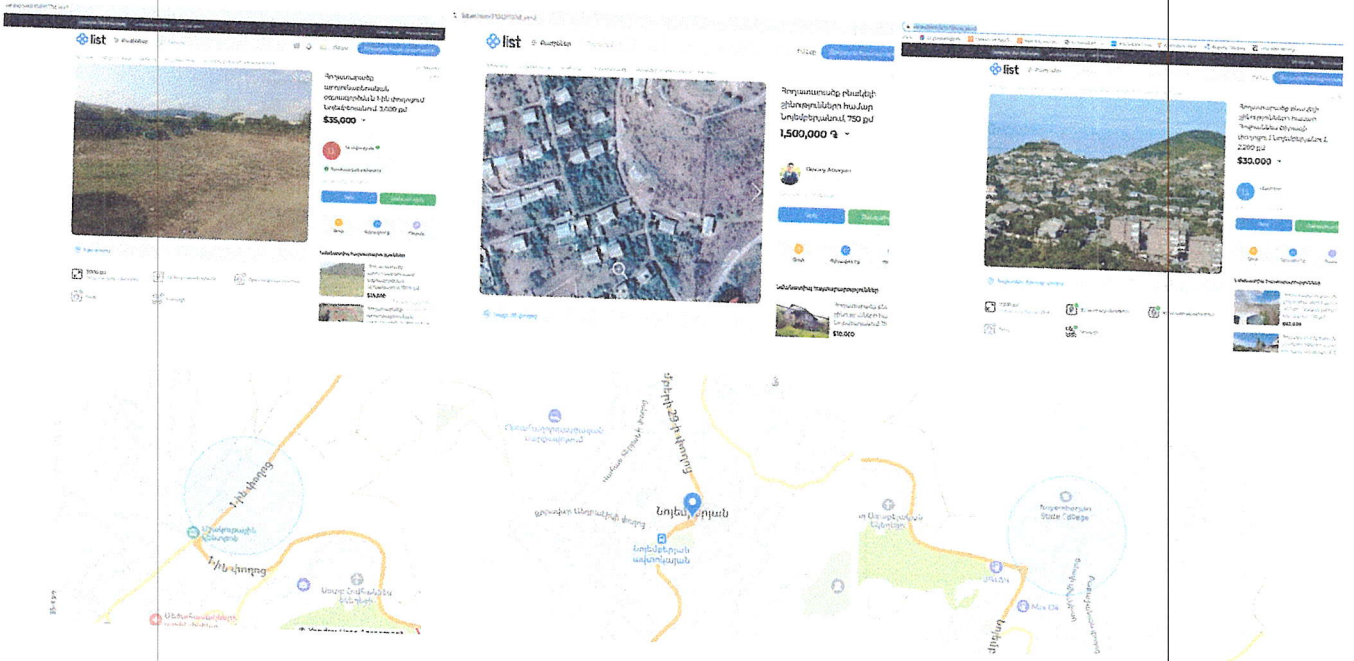
«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

անդրադարձել, նույնն են, գրեթե նույնն են կամ գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի վրա էական ազդեցություն չունեն:

Որպես համեմատական՝ տվյալ տարածաշրջանում ընտրված հողամասերի տվյալները ներկայացված են ստորև:

Աղյուսակ 1

Համեմատության տարրերը	Համեմատական 1 ք. Նոյեմբերյան, 1-ին փոցոց	Համեմատական 2 գ. Կողբ, 20փ.	Համեմատական 3 ք. Նոյեմբերյան Շիրազի փ
Հողամասի մակերեսը քմ	3 000	750	2 200
Գույքային իրավունքները	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Նպատակային նշանակությունը	արդյունաբեր.	բնակավայրերի	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	արտադր. Օբյ.	բնակելի կառ.	բնակելի կառ.
Ֆինանսական պայմանները	տիպիկ	տիպիկ	տիպիկ
Առաջարկի ամիսը	առաջարկ 05.2026թ.	առաջարկ 05.2026թ.	առաջարկ 05.2026թ.
Տեղեկատվության աղբյուրը	https://www.list.am/item/23598457?id_src=2	https://www.list.am/item/21043878?id_src=2	https://www.list.am/item/23557339?id_src=2
Կառուցապատման չափորոշիչները և սահմանափակումները	ըստ ՀՀ հողային օրենսգրքի՝ այլ սահմանափակումներ չունի	ըստ ՀՀ հողային օրենսգրքի՝ այլ սահմանափակումներ չունի	ըստ ՀՀ հողային օրենսգրքի՝ այլ սահմանափակումներ չունի
Հողամասի տեղադրությունը	լավ /6/	բավ./5/	լավ /6/
Տեղակայման գրավչությունը	լավ /6/	բավ./5/	բավ./5/
Հողամասի մակերևույթի վիճակը	հարթ	թույլ թեք	հարթ
Տրանսպորտային մատչելիությունը	բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Կոմունիկացիոն համակարգերի առկայությունը կամ հնար.	առկա է	առկա է	առկա է
Առաջարկի գինը (դրամ)	12 900 000	1 500 000	11 320 000
Առաջարկի միավորի գինը (դրամ/քմ)	4 300	2 000	5 145



Հողամասի շուկայական արժեքի հաշվարկը բերված է աղյուսակ 2-ում:

Գնահատող

Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Աղյուսակ 2

Համեմատության էլեմենտը	Զ/մ	Գնահատվող օբյեկտ	Օբյեկտ անալոգ N1	Օբյեկտ անալոգ N2	Օբյեկտ անալոգ N3
Տեղեկատվության աղբյուրը			https://www.list.am/item/23598457?ld_src=2	https://www.list.am/item/21043878?ld_src=2	https://www.list.am/item/23557339?ld_src=2
Գտնվելու վայրը			ք. Նոյեմբերյան, 1-ին փոցոց	գ. Կողբ, 20փ.	ք. Նոյեմբերյան Շիրազի փ
Վաճառքի կամ առաջարկի գինը	Դր		12 900 000	1 500 000	11 320 000
Մակերեսը	քմ	845,50			
1 քմ գինը	Դր/քմ		3 000,0	750,0	2 200,0
Սակարկում			4 300	2 000	5 145
Ուղղումը					
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		0,90	0,90	0,90
Առաջարկի ամսաթիվ		05.2026թ	3 870	1 800	4 631
Ուղղումը			առաջարկ 05.2026թ.	առաջարկ 05.2026թ.	առաջարկ 05.2026թ.
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1,00	1,00	1,00
Տեղադրությունը		լավ /6/	3 870	1 800	4 631
Ուղղումը			լավ /6/	բավ./5/	լավ /6/
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1,00	1,10	1,00
Հողամասի նպատ. նշ.		Պահեստարանների/հասարակական	3 870	1 980	4 631
Ուղղումը			արտադր. Օբյ.	բնակելի կառ.	բնակելի կառ.
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1,00	1,05	1,05
Մակերեսի մեծությունը	քմ	845,50	3 870	2 079	4 862
Ուղղումը			3 000,0	750,0	2 200,0
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1,20	1,00	1,15
Ըստ հողամասի մակերևույթի		հարթ	4 644	2 079	5 592
Ուղղումը			հարթ	թույլ թեք	հարթ
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1,00	1,10	1,00
Տեղակայման գրավչությունը		բավ./5/	4 644	2 287	5 592
Ուղղումը			լավ /6/	բավ./5/	լավ /6/
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		0,90	1,00	0,90
Կոմունիկացիաների հնարավորություն		առկա է	4 180	2 287	5 033
Ուղղումը			առկա է	առկա է	առկա է
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1,00	1,00	1,00
Տրասպորտային մատչելիությունը, առկայությունը		բավ./4/	4 180	2 287	5 033
Ուղղումը			բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր		0,90	0,90	0,90
Հողամասի 1 քմ	Դր/քմ		3 762	2 058	4 529
Հողամասի արժեքը	Դր		3 450		
			2 916 757		

Համեմատական մոտեցմամբ գնահատվող հողամասի շուկայական արժեքը կլրացրած կազմում է՝

2 920 000
/երկու միլիոն ինը հարյուր քսան հազար/ ՀՀ դրամ:

Գնահատող  Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Այսպիսով, գնահատման ներկայացված ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, ք. Նոյեմբերյան, Նոյեմբերի 29-ի փողոց 17/11 հասցեում գտնվող հողամասի շուկայական արժեքը 08.05.2026թ. դրությամբ կկազմի՝

2 920 000

/երկու միլիոն ինը հարյուր քսան հազար/ ՀՀ դրամ:

ՏՆՕՐԵՆԻ Ժ/Պ



Տ. ԱՊՐԵՍՅԱՆ

ԳՆԱՀԱՏՈՂ

Է. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

/Վկայական № ԳԳ-2023-39/

Գնահատող

Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

8. ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

- Այս սահմանափակումները և պայմանները հանդիսանում են սույն հաշվետվության անքակտելի մասը:
- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող իրավունքների իրավական նկարագրության կամ իրավունքների հետ առնչվող այլ հարցերի համար:
- Պատվիրատուի կողմից ներկայացված իրավունքները հաստատող փաստաթղթերը համարվել են հավաստի:
- Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գնահատման ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը:
 - Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:
 - Գնահատողի աշխատանքների վարձատրությունը կախված չէ գնահատման արդյունքի և եզրակացության հետ:
 - 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:
 - Գնահատողից չի պահանջվում ներկայանալ դատական ատյաններին և տալ բացատրություն գնահատման վերաբերյալ, բացառությամբ դատական ատյանի օրինական հրավերով:
 - Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չէ հայտնաբերել տեսողական զննությամբ:
 - Կազմված հաշվետվությունը դա մասնագետ Գնահատողի կարծիք է գույքի հավանական արժեքի վերաբերյալ և չի հանդիսանում երաշխիք, որ գույքը ազատ շուկայում կվաճառվի սույն հաշվետվության մեջ արտաձված գնով:
 - Գնահատողը պատրաստ է վերանայել գնահատման արդյունքներում լրացուցիչ որոշիչ տվյալներ ի հայտ գալու դեպքում, գնահատումից հետո մեկ ամսյա ժամկետում:

Գնահատող



Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Հավելված 1

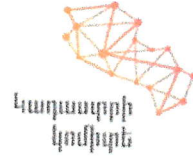


Գնահատող

Է. Գրիգորյան



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 29 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 ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶԻ ՆՈՅՄԲԵՐՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Տավուշ, համայնք Նոյեմբերյան, քաղաք Նոյեմբերյան, Նոյեմբերի 29-ի փողոց 17/11 հողամաս

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

ՀՀ կառավարության որոշում 07.09.2006թ. թիվ 1341-Ն, Համայնքի ղեկավարի որոշում 20.04.2026թ. թիվ 1041-Ա

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 11-004-0039-0276, 11-004-0039-0277

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.08021, 0.00434

Նպատակային նշանակությունը՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման եւ այլ արտադրական նշանակության, բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Պահեստարանների, Հասարակական կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ, ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 29042026-11-0073, գաղտնաբառ՝ IQSNCIA2EALS

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