

№ FCG0226-0006

- > Հասցե՝ ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Օձուն, հողամաս
- > Պարզաբանություն՝ Ալավերդու համայնքապետարան
- > Գնահատող՝ «ՖՈՒԼ ԲՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

2026թ.

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ	3
1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ	4
1.1 Գնահատվող օբյեկտը	4
1.2 Գնահատող մասնագետի փոխյանը	4
1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը	4
1.4 Գնահատման հաշվետվության պատրիարարու	4
1.5 Գնահատման հաշվետվության հիմքը	4
1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)	4
1.7 Գնահատվող արժեքի տեսակը	4
1.8 Գնահատման և տեղազննման ամսաթվերը	5
1.9 Գնահատման հաշվետվության պատրաստման ամսաթիվ	5
2. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ	5
3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԴՐՅԱԼՆԵՐՆ 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 ՀԱՎԵԼՎԱԾ	17
ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ	18
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ	21
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ	24
ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՎԿԱՅԱԿԱՆԻ ՊԱՏՃԵՆԸ	25



ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Համաձայն Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի հետ կնքված 02.02.2026 թ-ի № ԼՄԱՀ-ԳՇՉԲ-26/3 պայմանագրի, «Ֆուլ Բոնասայթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Օձուն 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 06.02.2026թ-ի դրությամբ կլորացված կազմում է՝

Շուկայական արժեք՝ 5,566,000

(Հինգ միլիոն հինգ հարյուր վաթսույնվեց հազար) ՀՀ դրամ

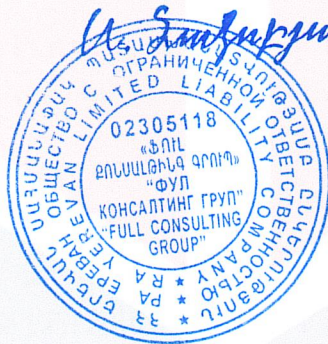
Գնահատությունը կատարվել է գնահատման գործունեություն իրականացնող սուբյեկտների համար պարտադիր համարվող «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի և ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ-ի N 1355 որոշմամբ սահմանված գնահատման ստանդարտների պահանջներին համապատասխան:

Ստացված արդյունքը վավեր է սույն գնահատման նպատակին համապատասխան և հաշվետվության մեջ ակնարկված նախապայմանների և սահմանափակող դրույթների համաձայն: Կից ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը՝ բաղկացած 25 էջից:

Տարեկան՝

Ս. Հակոբյան

Գնահատման գործունեություն
իրականացնող՝



«Ֆուլ Բոնասայթինգ Գրուպ» ՍՊԸ

Գնահատող՝
Վկայական N ԳԳ-2025-6

Գ. Ադամյան

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Ադամյան ծածկագիր՝ 2026YUEYYBY

1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ

1.1 Գնահատվող օբյեկտը

Գնահատման է ներկայացվել ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Օձուն 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 30122025-06-0042 տրված 30.12.2025թ.:

Գնահատման է ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

1.4 Գնահատման հաշվետվության պատվիրարու

Գնահատումը կատարվել է Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի 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 N ԼՄԱՀ-ԳՀԾՁԲ-26/3 պայմանագիրը և 04.02.2026 թ-ի N1 գնահատման առաջադրանքը :

1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառնություն)

Գնահատման նպատակն է որոշել ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Օձուն 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:

1.8 Գնահատման և տեղագնման ամսաթվերը

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի տեղագնման աշխատանքները կատարվել են 06.02.2026 թվականին: Շուկայական արժեքը համաձայն գնահատման առաջադրանքի հաշվարկվել է 06.02.2026թ-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 հաշվերվության պարբերական ամսաթիվ

Սույն գնահատման հաշվետվությունը կազմվել է 11.02.2026թ.-ին: Այլվերդի համայնքի ղեկավարի 20.05.2026 թ-ի N ԱՀ 1915/26 գրության հիման վրա նույնականացնող անհատական ծածկագիր ստանալու համար մուտքագրվել է Հաշվառման Ծրագիր 21.05.2026 թ-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 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 գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության վարելահող, որի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 13503.6 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 օգտագործելն 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. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026CYUEYYBY

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՝ 2026CYUEYYBY

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:

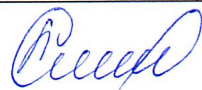
4.3 Ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելին, քան հավասար օգտակարությամբ օբյեկտի ձեռք բերելու դեպքում, լինի դա գնման կամ կառուցման միջոցով, գործընթացը բարդացնող գործոնների բացակայությամբ՝ անհարկի ժամանակ, անհարմարություն, ոչ ոք կամ այլ գործոններ: 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)	ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Օձուն
Կադաստրային ծածկագիր	06-112-0459-0009
Հողամասի մակերես (քմ)	13503.6
Հողամասի նպատակային նշանակություն	Գյուղատնտեսական
Հողամասի գործառնական նշանակություն	Վարելահող
Հողակադաստրային գնահատման շրջանը	Վերին Դեբեդ-Աղստև
Հողամասի գնահատման խումբը	2
Հողամասի իրավունք	Սեփական.
Սեփականատեր	ՀՀ ԼՈՐԻՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ
Կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքներ	
Գազամատակարարում	Առկա չէ
Ջրամատակարարում/ոռոգում	Առկա չէ / Առկա չէ
Ջրահեռացում (կոյուղի)	Առկա չէ
Էլեկտրական հոսանք	Առկա չէ
Այլ տվյալներ	
Ճակատային մաս (մ)	-
Տրանսպորտային մատչելիություն	Բավարար
Թեքություն	հարթ, թույլ թեքությամբ
Բարեկարգվածություն	Քարքարոտ
Շրջակա տարածք	Բավարար
Լրացուցիչ տեղեկատվություն	
Տեղադրություն	Բավարար
Տեղակայման գրավչություն	Բավարար



5.2 Անշարժ գույքի փոխադրության քարտեզային դրվագ

https://www.google.com/maps/place/41%C2%B002'28.4%22N+44%C2%B037'18.4%22E/@41.040718,44.616115,1282m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d41.041209!4d44.621771?entry=tту&g_ep=EgoyMDI2MDIwMy4wKXMSDSoASAFQA w%3D%3D



Որոնում Բեռացել		
Կադաստրային կոդ:	06-112-0459-0009	
Մակերես =>		
Մակերես <=:		
Ստեղծ ժամանակ =>		
Ստեղծ ժամանակ <=:		
Որոնման արդյունք (շերտ: Հողամասեր)		
Կադաստրային ...	Մակերես	Ստեղծ ժաման ...
06-112-0459-0009	13503 65	29-12-2025 17...
Եջ 1 - 1		
Տոպ է տրվում		
Չգրանցված մակերաման դիտում (շերտ: Հողամասեր)		
Անուն	Արժեք	
Կադաստրային կոդ	06-112-0459-0009	
Մակերես	13503 65	
Ստեղծ ժամանակ	29-12-2025 17 39 30	

Armenia GK-8 Lat: 41.041209 Lon: 44.621771 1 1500

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026CYUEYYBY

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, www.banali.am և այլ համացանցային կայքեր:

Գնահատման օրվա դրությամբ դուլար-դրամ փոխարժեքը կազմում է 1\$= 377.7 ՀՀ դրամ (համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքի հրապարակման):

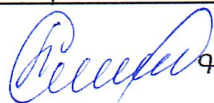
Համեմատական մոտեցման կիրառմամբ անշարժ գույքի գնահատումը իրականացվում է հետևյալ փուլերով.

- 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:

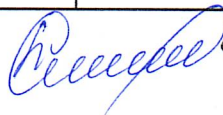
Աղյուսակ 6.1.2 Գնահատվող անշարժ գույքի հետ համադրելի տվյալների վերլուծություն

Համեմատության տարրերը	Գնահատվող անշարժ գույք	N 1	N 2	N 3
Հասցե	Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Օձուն	գ. Օձուն	գ. Օձուն	գ. Օձուն
Տեղեկատվության աղբյուր		https://www.list.am/item/23054408?Id_src=2	https://www.list.am/item/21508104?Id_src=2	https://www.list.am/item/21130938?Id_src=2



Շուկայական արժեք (դրամ)		3777000	4532400	3021600
Հողամասի մակերես (քմ)	13503,6	10100	10894	11400
Միավորի արժեք (դրամ)		374	416	265
Վաճառքի (առաջարկի) ամսաթիվ (թ)	02.2026	02.2026	02.2026	02.2026
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		373,960396	416	265
Սակարկում	սակարկելի չէ	սակարկելի է	սակարկելի է	սակարկելի չէ
ուղղումը (%)		-5%	-5%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-19	-21	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		355	395	265
Նպատակային նշանակությունը	գյուղատնտեսական	գյուղատնտեսական	գյուղատնտեսական	գյուղատնտեսական
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		355	395	265
Գործառնական նշանակությունը	վարելահող	վարելահող	վարելահող	վարելահող
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		355	395	265
Իրավունքի տեսակ	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		355	395	265
Տեղադրությունը գնահատվողի նկատմամբ		միջին	միջին	վատ
ուղղումը (%)		0%	0%	10%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	27
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		355	395	292
Դիրքը գնահատվողի նկատմամբ		միջին	միջին	միջին
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		355	395	292
Տարածաշրջանի գրավչությունը գնահատվողի նկատմամբ		միջին	միջին	միջին
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		355	395	292
Թեքություն	հարթ, թույլ թեքությամբ	հարթ, թույլ թեքությամբ	հարթ, թույլ թեքությամբ	հարթ, թույլ թեքությամբ
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		355	395	292
Ճակատային եզրագիծ	գլխավոր փողոցի հետ	երկրորդական փողոցի հետ	երկրորդական փողոցի հետ	երկրորդական փողոցի հետ
ուղղումը (%)		5%	5%	5%
ուղղումը (դրամ/քմ)		18	20	15
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		373	415	306
Կառուցապատման չափորոշիչներ	միջին	միջին	միջին	վատ

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝



Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026CYUEYYBY

ուղղումը (%)		0%	0%	10%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	31
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		373	415	337
Տրանսպորտային մատչելիություն	ասֆալտապատ	գրունտային	գրունտային	գրունտային
ուղղումը (%)		10%	10%	10%
ուղղումը (դրամ/քմ)		37	42	34
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		410	457	370
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)		410	457	370
Ենթակառուցվածքներ	հնարավոր է միացնել	հնարավոր է միացնել	հնարավոր է միացնել	հնարավոր է միացնել
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		410	457	370
Այլ տեղեկատվություն	բարեկարգված չէ	բարեկարգված չէ	բարեկարգված չէ	բարեկարգված չէ
ուղղումը (%)				
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		410	457	370
Մակերեսի ուղղում	13503,6	10100	10894	11400
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		411	456	370
Կշռային գործակից		0,4	0,3	0,3
Միավորի շուկայական արժեք (դրամ/քմ)				412
Ընդամենը շուկայական արժեք (դրամ)				5 565 902
Կլորացված (դրամ)				5 566 000

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատման համեմատական մոտեցմամբ կազմում է՝ $13503,6 \text{ քմ} \times 412 = 5,566,000 \text{ ՀՀ դրամ}$:

7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Սույն հաշվետվությամբ կատարվել է ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Օձուն 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 «Տույ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊ ընկերության արխիվում:

Կիրառված մոտեցումները	Արժեքը, ՀՀ դրամ	Տեսակարար կշիռը	Միջին կշռված շուկայական արժեքը ՀՀ դրամ
Համեմատական մոտեցում	5,566,000	100%	5,566,000
Ծախսային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	
Եկամտային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	

Այսպիսով գնահատման ներկայացված ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Օձուն հասցենում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 06.02.2026թ. կլորացված կազմում է՝

Շուկայական արժեք՝ 5,566,000

(Հինգ միլիոն հինգ հարյուր 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 25 էջից, երկու բնօրինակից, հանդիսանում է «Ֆուլ Բոնասալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման:

Գուրգեն Աղամյան

Գնահատողի որակավորման

վկայական

(N ԳԳ-2025-6)

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝



Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026CYUEYYB

ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

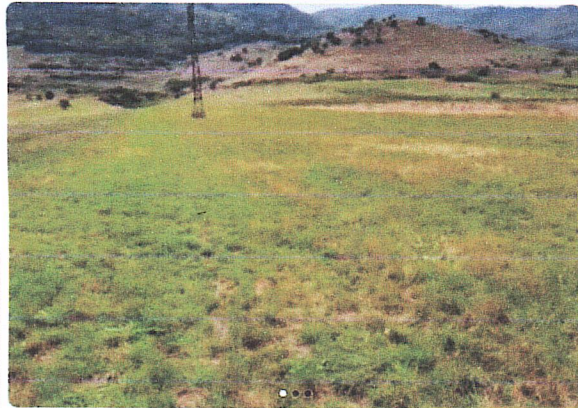
- ✓ Ի. Ֆրիդման, Ն. Օրդվեյ. «Եկամտաբեր անշարժ գույքի գնահատում և վերլուծություն»
- ✓ Հ. Հարիսոն, «Անշարժ գույքի գնահատման դասագիրք»
- ✓ Ա. Տարասովա, «Անշարժ գույքի գնահատում: Սեփականության կառավարում»
- ✓ Ս.Շ. Ստեփանյան, Վ.Փ. Հովհաննիսյան, Ա.Լ. Գրիգորյան «Անշարժ գույքի էկոնոմիկա և կառավարում»
- ✓ ՀՀ քաղաքացիական 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



ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Առաջարկի և վաճառքի համեմատական անալիզներ

Համադրելի 1-ին տվյալ



Գյուղատնտեսական հողատարածք Օձունում, 10,100 քմ

\$10,000



Անուան

Գրել Փնայ

Ընտրել Գլխավոր էջ

Նմանատիպ հատարարություններ



41035908, 44.614236, Լոռու մարզ

41035908, 44.614236, Լոռու մարզ

Տեղեկություններ հողատարածքի մասին

Գյուղատնտեսական հողատարածքի մասնիկներ 10,100 քմ

Գնի փոփոխություն

Թվական	Գն	Փոփոխություն
Թվական 11, 2025	\$10,000	+\$2,000
Թվական 22, 2025	\$8,000	-\$2,000
Թվական 19, 2025	\$10,000	-\$1,000
Թվական 29, 2025	\$11,500	+\$2,000
Թվական 07, 2025	\$12,500	-\$500
Թվական 28, 2025	\$4,000	

Համադրելի 2-րդ տվյալ



Գյուղատնտեսական հողատարածք Օձունում, 10,894 քմ

\$12,000

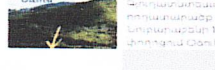


Samuel Parsegian

Գրել Փնայ

Ընտրել Գլխավոր էջ

Նմանատիպ հատարարություններ



Օձուն

Տեղեկություններ հողատարածքի մասին

Գյուղատնտեսական հողատարածքի մասնիկներ 10,894 քմ

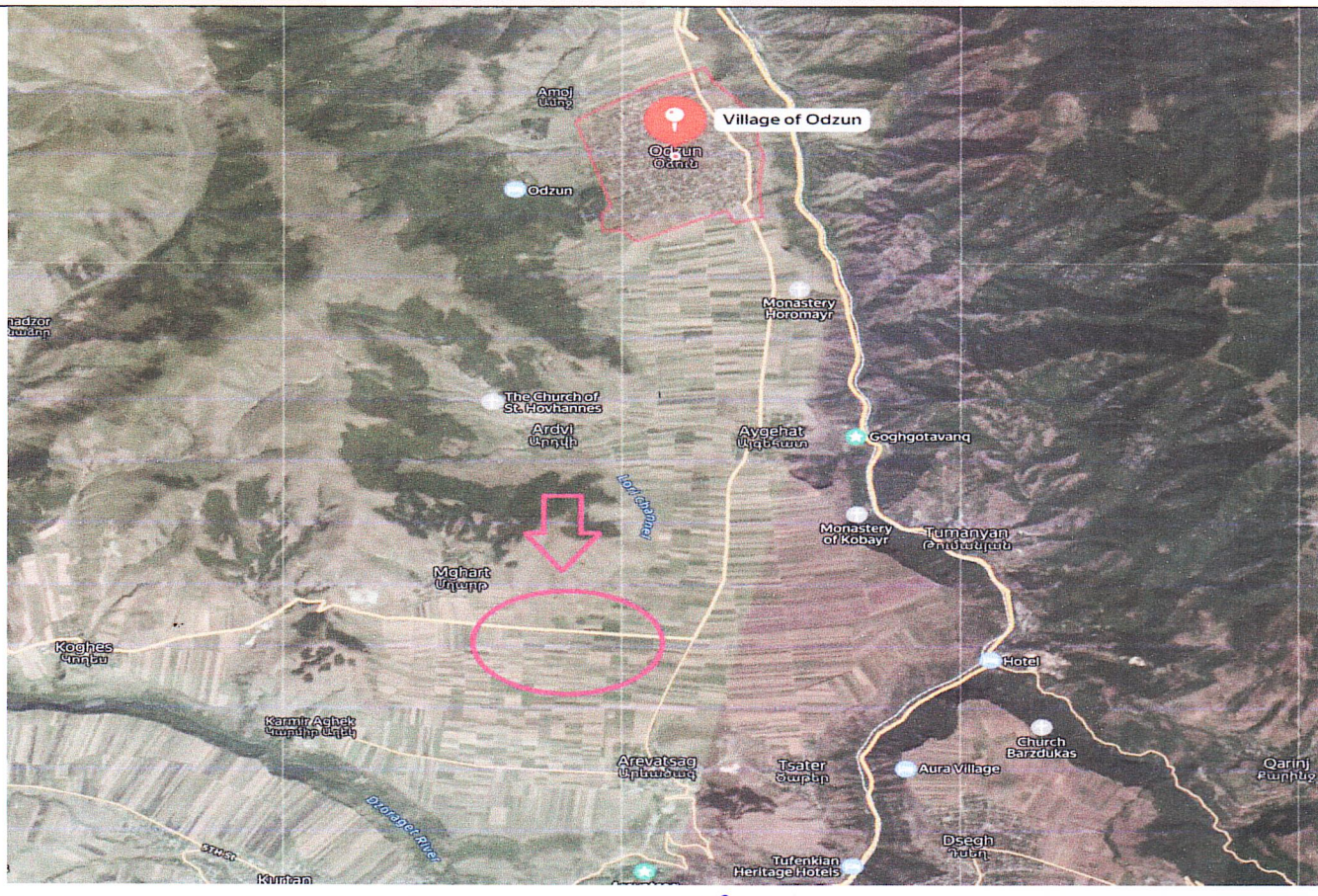
Նկարագիր

Հտառ վաճառվում է գյուղատնտեսական հողատարածք Լոռու մարզի Արդիանյարի Արդի գյուղում, Գյուղատարածքի մակերեսը 10894 քմ է: Բաժնար է գյուղատնտեսական ցանկաչափ գործունեության համար, այդ թվում՝ շենոնոցային տնտեսության, խաղողագործության, հացահատիկային ծուռա վաճառվում է գյուղատնտեսական հողատարածք Լոռու մարզի Օձուն համայնքի Արդի գյուղում, Գյուղատարածքի մակերեսը 10894 քմ է: Բաժնար է գյուղատնտեսական ցանկաչափ գործունեության համար, այդ թվում՝ շենոնոցային տնտեսության, խաղողագործության, հացահատիկային մշակման, ընկուզի, տանձի, սալորի տարբեր տարեսրի և ցանկաչափ այլ պտղատու, բոստանային և բանջարանոցային մշակաբույսերի աճեցման համար: Գոյի նախատեսված նշանակությունը գյուղատնտեսական է, հողատեսքը վառելիքի, իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն՝ անհրաժեշտության դեպքում ողի նախատեսված նշանակության մոլորման հնարավորություն: մշակման, ընկուզի, տանձի, սալորի տարբեր տարեսրի և ցանկաչափ այլ պտղատու, բոստանային և բանջարանոցային մշակաբույսերի աճեցման համար:

Համադրելի 2-րդ տվյալ



Համադրելի 3-րդ տվյալ



Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026CYUEYYBY

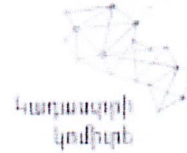
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆՎԱՏԱՄԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 30 դեկտեմբերի 2025 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատչանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

ՀՀ ԱՌՈՒՆ ԱՄՐԻ ԱՆՍԿԵՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի գյուղ Օձուն

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

ՀՀ Կառավարության 16 հունիսի 2006 թվականի N 1060-Ն որոշում

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 06-112-0459-0009

Մակերեսի չափը (հա)՝ 1.35036

Նախատվային նշանակությունը՝ գյուղատնտեսական

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Կարելահող

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ԱՆՓՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 30122025-06-0042, գաղտնաբառ՝ FRCHE6DMVA5E

Փաստաթղթի ունեւորները և վաճառատները պարտավորվում են ստորագրել Կառավարիչ կոմիտեի
www.nca.gov.am կայքի վեբ-էջերով

Էջ 1/2

5. ՇՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

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

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

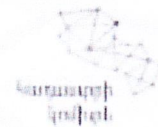
Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ ԱՐՏԱԿ ՊՍՊՅԱՆ

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

ՎՎԱՅԱՎԱՆ N 30122025-06-0042, գաղտնարան՝ FRCHE6DMVA5E

Քանադայի ինֆորմացիոն և կապիտալիզացիոն կառույցի կողմից հաստատված կոմպյուտերային տվյալների միջոցով

Էջ 2/2

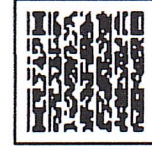


Գ. Աղամյան



Կադաստրի
կոմիտե

Փաստաթղթի ծածկագիր՝ 06022026-0177
Փաստաթղթի գաղտնաբառ՝ MKQABLVS



Տեղեկանք

Կադաստրային արժեքի ամփոփ հաշվարկի գործող ձևաթուղթ

Հարցում կատարված վկայական՝ 30122025-06-0042

Մնչարժ գույքի հասցե՝ Մարզ Լոռի, համայնք Այազների, գյուղ Օծուն

<?xml encoding="UTF-8">

Ձև 1

ԱՍՓՈՓ ՀԱՇՎԱՐԿ

ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏ ՀԱՍԱՐԿՈՂ ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔԻ ԳԱՀԱՏՄԱՆ

Լոռիի մարզի Այազների համայնքում հարկ վճարողներին սեփականության կամ պետական սեփականության հանդիսացող հողերի մշտական օգտագործման իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի գնահատման

1. Սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) կամ պետական սեփականության հանդիսացող հողերի մշտական օգտագործողի (օգտագործողների) անունը, ազգանունը, հայրանունը կամ նազմաներգության ցիվիլ անվանումը՝ ՀՀ ԼՈՐՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱՍՏԻՆՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ
2. Հողամասի գտնվելու վայրը՝ Մարզ Լոռի, համայնք Այազների, գյուղ Օծուն
3. Հողամասի որանական և քանական սովորների մուտքագրումը իրականացրած պաշտոնատար անձի պաշտոնը, անունը, ազգանունը, հայրանունը՝
4. Մուտքագրման ամսաթիվը և ժամը՝

| Հ/Հ | Հողամասի կադաստրային ծածկագիրը | Հողակադաստրային գնահատման շրջանը | Հողատերը կամ գործատուական նշանակությունը | Հողամասի գնահատման խումբը | Հողամասի շահի (հա) | 1 հա հողամասի գույտ նկատմանը (ՀՀ դրամ) | Հողամասի գույտ նկատմանը (ՀՀ դրամ) |
|-----|--------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|--------------------|--|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 06-112-0459-0009 | Վերին Ռեյնի Այազն | Վաճառարի | 2 | 1.35036 | 81,100 | 109,514 |

Ցեփակարկը պատրաստված է Կադաստրի կոմիտեի սպասարկող միասնական էփեկտրոնային բազայի արձանագրության հիման վրա:

1

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ



Կադաստրի
կոմիտե

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ
ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Գնահատող (անուն, ազգանուն, հայրանուն)
ԳՈՒԲԵՆ ԱՎԱՍՅԱՆ ՍԵՐՃԻԿԻ

Գնահատման կազմակերպության անվանում
«ՖՈՒԼ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

Պատվիրատու
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՒՈՒՄ ՄԱՐԶԻ «ԱԼԱՎԵՐՊՈՒ ՀԱՄԱՏՆՔԱԴԵՏԱՐԱԼԻ ԱԾԵՂՏԱԿԱԶՄ» Համայնքային կառավարչական հիմնարկ

Գնահատվող գույքի հասցե (քաղաք/մարզ, փողոց, շենք, բնակարան)
Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, գյուղ Օձուն

Իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համար
30122025-06-0042

Գնահատման նպատակ (արժեքի տեսակ)
Շուկայական արժեք

Գնահատման պարտադիր դեպքը
Համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար

Գնահատված արժեք
5566000 ՀՀ դրամ

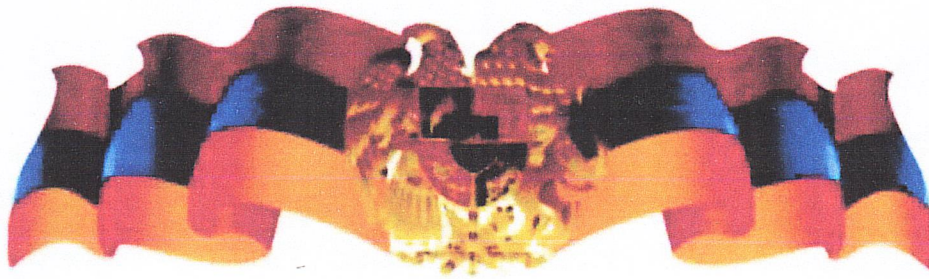
Գնահատված մակերես
հողամասեր 1.35036

Գնահատման ամիս, ամսաթիվ
2026-02-06

Մուտքագրման ամիս, ամսաթիվ
2026-05-21 15:18:42

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

Նույնականացնող անհատական ծածկագիր
2026CYUEYYBY



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2025-6

Սույն վկայականը տրվում է

ԳՈՐԳԵՆ ՍԵՐՇԻԿԻ ԱՂԱՍՅԱՆԻՆ

(անունը հայրանունը ազգանունը)

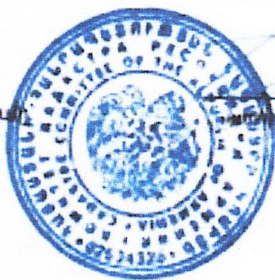


առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման թնտրության
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2025 թվականի մայիսի 02-ի N 173-Լ
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱԳԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱԿՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 02 մայիսի 2030 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար



Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

02 մայիսի 2025 թ.

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