

№ FCG0226-0028

➤ Հասցե՝ ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի, Սանահինի

Սարահարթ թաղամասի Ս. Շահումյան փողոց 3 հողամաս

➤ Պատվիրարու՝ Ալավերդու համայնքապետարան

➤ Գնահատող՝ «ՖՈՒԼ ԲՈՆՍԱԿՆԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

2026թ.

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ	3
1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ	4
1.1 Գնահատվող օբյեկտը	4
1.2 Գնահատող մասնագետի րվյալները	4
1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը	4
1.4 Գնահատման հաշվերվության պատվիրարու	4
1.5 Գնահատման հաշվերվության հիմքը	4
1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)	4
1.7 Գնահատվող արժեքի րեսակը	4
1.8 Գնահատման և րեդագնման ամսաթվերը	5
1.9 Գնահատման հաշվերվության պատրաստման ամսաթիվ	5
2. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ	5
3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԴՐՅԱԼ ՆԵՐՆ ՈՒ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ	6
4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ	6
4.1 Համեմատական մոլեցում	7
4.2 Եկամտային մոլեցում	7
4.3 Ծախսային մոլեցում	8
5. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԵՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ	9
5.1 Անշարժ գույքի համառոտ նկարագրությունը	9
5.2 Անշարժ գույքի րեդադրության քարտեզային դրվագ	10
6. Ծուկայական Արժեքի Հաշվարկ	11
6.1 Ծուկայական արժեքի գնահատում համեմատական մոլեցմամբ	11
7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ	14
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ	15
ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	16
ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ	17
ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼ ՆԵՐ	18
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ	22
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼ ՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ	25
ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՎԿԱՅԱԿԱՆԻ ՊԱՏՃԵՆԸ	26

ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

Համաձայն Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի հետ կնքված 02.02.2026 թ-ի № ԼՄԱՀ-ԳՀԾՁԲ-26/3 պայմանագրի, «Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ս. Շահումյան փողոց 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 06.02.2026թ-ի դրությամբ կյորացված կազմում է՝

Շուկայական արժեք՝ 2,809,000

(Երկու միլիոն ութ հարյուր իննը հազար) ՀՀ դրամ

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

Ստացված արդյունքը վավեր է սույն գնահատման նպատակին համապատասխան և հաշվետվության մեջ ակնարկված նախապայմանների և սահմանափակող դրույթների համաձայն: Կից ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը՝ բաղկացած 24 էջից:

Տսօրեն՝

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 ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ս. Շահումյան փողոց 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 23012026-06-0031 տրված 23.01.2026թ.:

Գնահատման է ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

1.4 Գնահատման հաշվետվության պատվիրատու

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 N°1 գնահատման առաջադրանքը :

1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)

Գնահատման նպատակն է որոշել ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ս. Շահումյան փողոց 3 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 հաշվետվության պատրաստման ամսաթիվ

Սույն գնահատման հաշվետվությունը կազմվել է 16.02.2026թ.-ին: Ալավերդի համայնքի ղեկավարի 25.05.2026 թ-ի N ԱՀ 1966/26 գրության հիման վրա նույնականացնող անհատական ծածկագիր ստանալու համար մուտքագրվել է Հաշվառման Ծրագիր 26.05.2026 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 հողամաս, որի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 232,1 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 մուտեցման 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 մուտեցումը տրամադրում է արժեքի ցուցիչ՝ ապագա դրամական հոսքերը փոխակերպելով ընդհանուր ընթացիկ արժեքի: Եկամտային մուտեցմամբ արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությամբ, դրամական հոսքի կամ ծախսերի խնայողությունների արժեքի հիման վրա:

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

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

4.3 Ծախսային մուտեցման 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 մուտեցումը 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 մուտեցում 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, քաղաք Ալավերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ս. Շահումյան փողոց 3
Կադաստրային ծածկագիր	06-002-0150-0435
Հողամասի մակերես (քմ)	232.1
Հողամասի նպատակային նշանակություն	Բնակավայրերի
Հողամասի գործառնական նշանակություն	Հասարակական կառուցապատման
Տարածագնահատման գոտին	15
Հողամասի իրավունք	Սեփական.
Սեփականատեր	ՀՀ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ
Կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքներ	
Գազամատակարարում	Առկա չէ
Ջրամատակարարում/ռոռզում	Առկա չէ / Առկա չէ
Ջրահեռացում (կոյուղի)	Առկա չէ
Էլեկտրական հոսանք	Առկա չէ
Այլ տվյալներ	
Ճակատային մաս (մ)	-
Տրանսպորտային մատչելիություն	Բավարար
Թերություն	Թույլ թեք
Բարեկարգվածություն	Քարքարոտ
Շրջակա տարածք	Բավարար
Լրացուցիչ տեղեկատվություն	հողամասում առկա են շինություններ, որոնք անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում արտացոլված չեն և համաձայն

	գնահատման առաջադրանքի ներառված չեն անշարժ գույքի արժեքի մեջ:
Տեղադրություն	Բավարար
Տեղակայման գրավչություն	Բավարար

5.2 Անշարժ գույքի տեղադրության քարտեզային դրվագ

https://www.google.com/maps/place/41%C2%B005'33.3%22N+44%C2%B039'26.2%22E/@41.0923676,44.6545017,762m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d41.092578!4d44.657267?entry=tту&g_ep=EgoyMDI2MDIwMy4wIWXMDSoASAFQAw%3D%3D



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 դոլար-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	Ալավերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ս.Շահումյան փողոց 3	Շինարարների փողոցում Վանաձոր	Անդրանիկի փողոցում Ստեփանավան	Վիրահայոց փողոցում Ստեփանավան

Տեղեկատվության աղբյուր		https://www.list.am/item/22807577?id_src=2	https://www.list.am/item/18842794?id_src=2	https://www.list.am/item/22679016?id_src=2
Շուկայական արժեք (դրամ)		26816700	15108000	24550500
Հողամասի մակերես (քմ)	232,1	2000	1075	1850
Միավորի արժեք (դրամ)		13408	14054	13271
Վաճառքի (առաջարկի) ամսաթիվ (թ)	02.2026	02.2026	02.2026	02.2026
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		13408,35	14054	13271
Սակարկում	սակարկելի չէ	սակարկելի է	սակարկելի է	սակարկելի է
նուղումը (%)		-10%	-10%	-10%
նուղումը (դրամ/քմ)		-1341	-1405	-1327
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		12068	12649	11943
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		12068	12649	11943
Գործառնական նշանակությունը	հասարակական	հասարակական	հասարակական	հասարակական
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		12068	12649	11943
Իրավունքի տեսակ	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		12068	12649	11943
Տեղադրությունը գնահատվողի նկատմամբ	միջին	միջին	լավ	միջին
նուղումը (%)		0%	-10%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	-1265	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		12068	11384	11943
Դիրքը գնահատվողի նկատմամբ	միջին	միջին	միջին	միջին
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		12068	11384	11943
Տարածաշրջանի գրավչությունը գնահատվողի նկատմամբ	միջին	լավ	լավ	լավ
նուղումը (%)		-5%	-5%	-5%
նուղումը (դրամ/քմ)		-603	-569	-597
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		11464	10815	11346
Թեքություն	հարթ, թույլ թեքությամբ	հարթ, թույլ թեքությամբ	հարթ, թույլ թեքությամբ	հարթ, թույլ թեքությամբ
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		11464	10815	11346
Ճակատային եզրագիծ	գլխավոր փողոցի հետ	գլխավոր փողոցի հետ	երկրորդական փողոցի հետ	գլխավոր փողոցի հետ

ուղղումը (%)		0%	5%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	541	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		11464	11355	11346
Կառուցապատման չափորոշիչներ	միջին	միջին	միջին	միջին
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		11464	11355	11346
Տրանսպորտային մատչելիություն	ասֆալտապատ	ասֆալտապատ	գրունտային	ասֆալտապատ
ուղղումը (%)		0%	10%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	1136	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		11464	12491	11346
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)		11464	12491	11346
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)		11464	12491	11346
Այլ տեղեկատվություն	բարեկարգված չէ	բարեկարգված չէ	բարեկարգված չէ	բարեկարգված չէ
ուղղումը (%)				
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		11464	12491	11346
Մակերեսի ուղղում	232,1	2000	1075	1850
ուղղումը (%)		4%	2%	3%
ուղղումը (դրամ/քմ)		466	244	334
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		11931	12734	11680
Կշռային գործակից		0,333	0,333	0,333
Միավորի շուկայական արժեք (դրամ/քմ)				12 103
Ընդամենը շուկայական արժեք (դրամ)				2 809 083
Կլորացված (դրամ)				2 809 000

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատման համեմատական մոտեցմամբ կազմում է՝ **232.1 քմ x 12 103 = 2,809,000 ՀՀ դրամ**:

7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Սույն հաշվետվությամբ կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ս. Շահումյան փողոց 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 «Տուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊ ընկերության արխիվում:

Կիրառված մոտեցումները	Արժեքը, ՀՀ դրամ	Տեսակարար կշիռը	Միջին կշռված շուկայական արժեքը ՀՀ դրամ
Համեմատական մոտեցում	2,809,000	100%	2,809,000
Ծախսային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	
Եկամտային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	

Այսպիսով գնահատման ներկայացված ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ս. Շահումյան փողոց 3 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 06.02.2026թ. կլորացված կազմում է՝

Շուկայական արժեք՝ 2,809,000

(Երկու միլիոն ութ հարյուր իննը 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 26 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 ՀԱՎԵԼՎԱԾ



ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼ ՆԵՐ

Առաջարկի և վաճառքի համեմատական անալոզներ

Համադրելի 1-ին տվյալ



Հողատարածք
հասարակական
շինությունների համար
Շինարարների փողոցում
Վանաձորում, 2000 քմ
\$71,000

O Օգտատեր
* 0 - 0 մեկնաբանություն
List.am-ում է՝ 18.08.2022

Գրել Զանգահարել

Թուի Գլխավոր էջ

Շինարարների փողոց, Վանաձոր

2,000 քմ
Հողատարածքի մակերես

Էլեկտրականություն

Ջրամատակարարում

Գազ

Կոյուղի

Համադրելի 2-րդ տվյալ



Հողատարածք
հասարակական
շինությունների համար
Ստեփանավանում, 1075 քմ
\$40,000

A Ashot
* 0 - 0 մեկնաբանություն
List.am-ում է՝ 31.03.2014

Գրել Զանգահարել

Թուի Գլխավոր էջ

Անդրանիկի 22 Ա

1,075 քմ
Հողատարածքի մակերես

Էլեկտրականություն

Ջրամատակարարում

Գազ

Կոյուղի

Համադրելի 3-րդ տվյալ



Հողատարածք
 հասարակական
 շինությունների համար
 Վիրահայոց փողոցում
 Ստեփանավանում, 1850 քմ
\$65,000

Gevorg
 Գեորգյան Գևորգ
 Listam-ում L` 13.05.2017

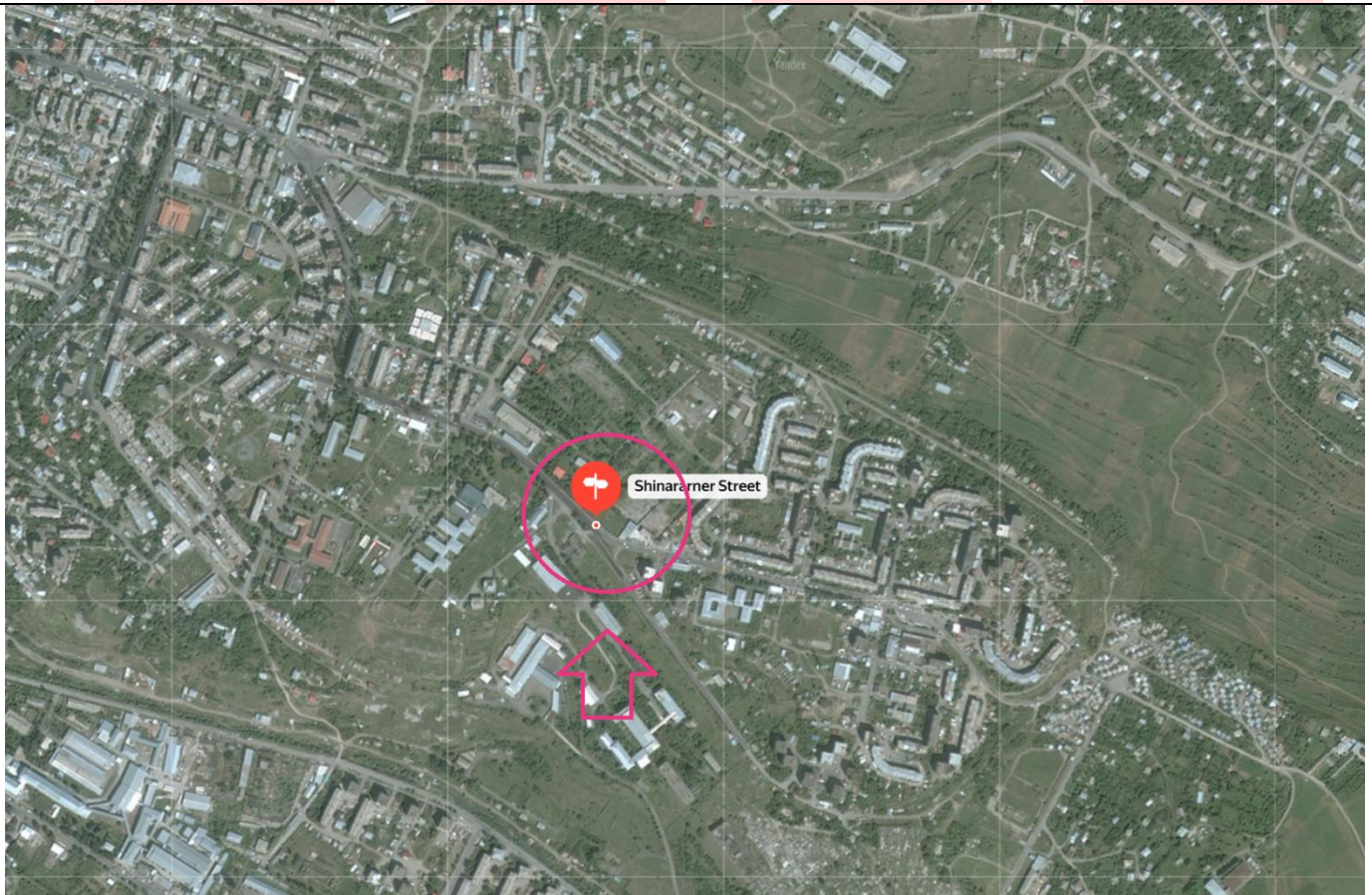
Գրել Զանգահարել

Թուփ Գլխավոր էջ

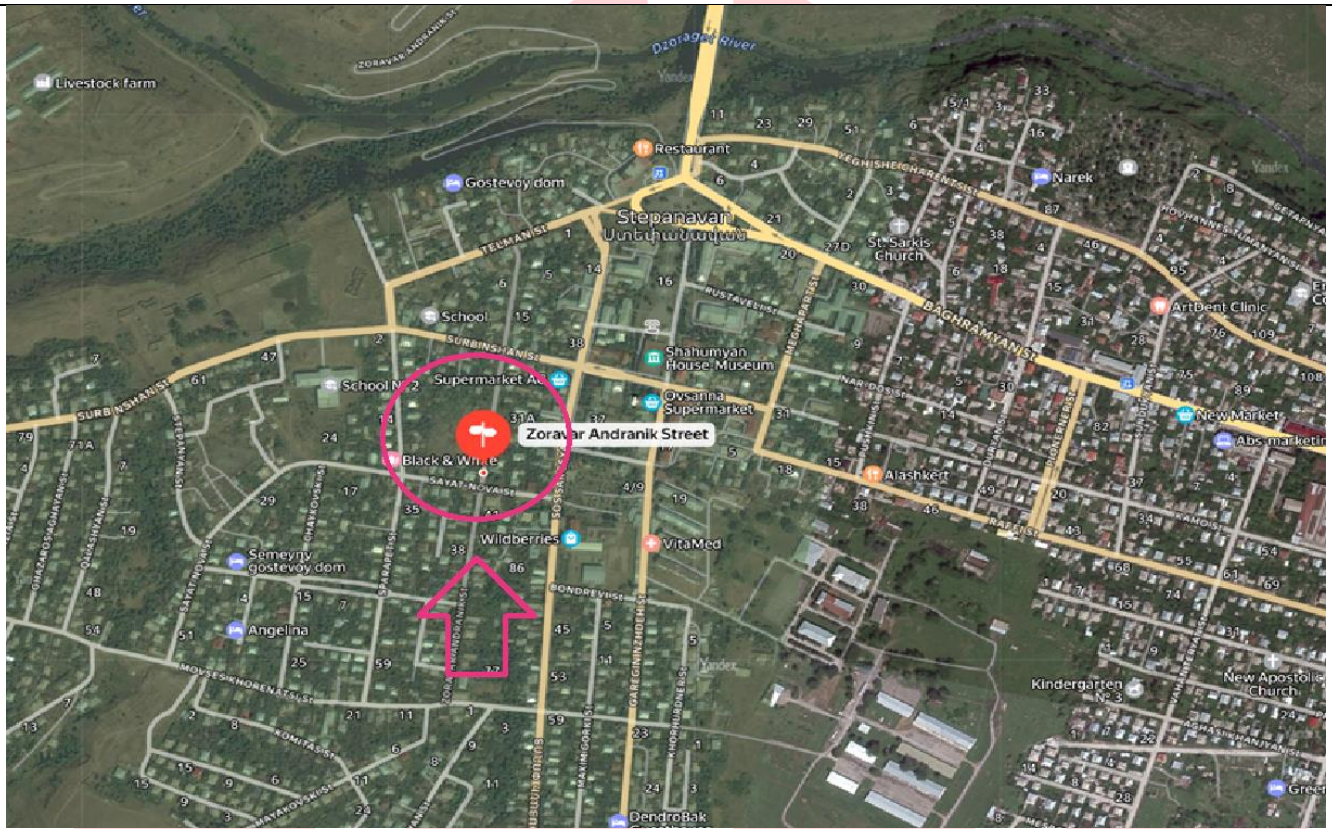
- 1,850 քմ Հողատարածքի մակերես
- Էլեկտրականություն
- Ջրամատակարարում
- Գազ
- Կոյուղի

Համեմատական անալոզների քարտեզային դրվագ

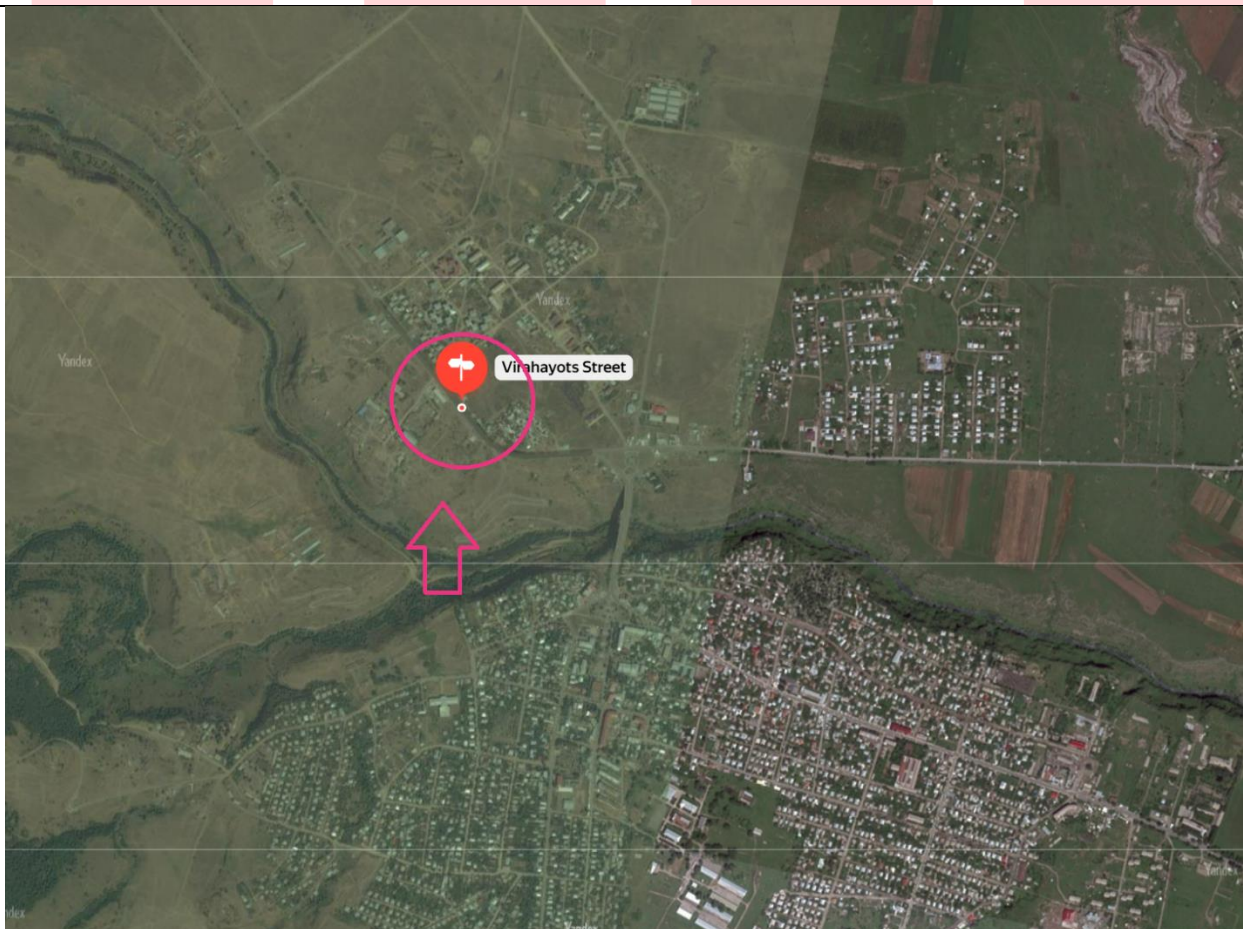
Համադրելի 1-ին տվյալ



Համադրելի 2-րդ տվյալ



Համադրելի 3-րդ տվյալ





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆՎԱՏՄԱՍՔ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 23 հունվարի 2026 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒՐՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

ՀՀ ԼՈՐԻՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ա. Շահումյան փողոց 3 հողամաս

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Համայնքի ղեկավարի 28.11.2025թ. թիվ 1863-Ա որոշում, Համայնքի ղեկավարի 20.01.2026թ. հ. 132-Ա և 20.01.2026թ. հ. 133-Ա որոշումներ

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 06-002-0150-0435

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.02321

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Հաարակական կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 23012026-06-0031, գաղտնաբառ՝ M7UC5A6RMM7H

Փաստաթղթի ինտեգրումը և վավերականությունը կարող է ստուգվել կադաստրի կոմիտեի www.e-codastre.am կայքի միջոցով

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՝ ՎԱԼԵՐԻԿ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

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

ՎՎԱՅԱԿԱՆ N 23012026-06-0031, գաղտնաբառ՝ M7UC5A6RMM7H

Փաստաթղթի խնամքումը և վավերականությունը կառույց է պահպանել Կադաստրի նոմինալի www.e-cadastre.am կայքի միջոցով

Էջ 2/2





Փաստաթղթի ծածկագիր՝ 06022026-0124
Փաստաթղթի գաղտնաբառ՝ DZRTQ6MH



Տեղեկանք

Կադաստրային արժեքի ամփոփ հաշվարկի գործող ձևաթուղթ

Հարցում կատարված վկայական՝ Z3012026-06-0031

Անշարժ գույքի հասցե՝ Մալոգ Լոզի, հասկայք Ալալերդի, քաղաք Ալալերդի, Ամասիինի Մարահաթք քաղաքացիական ծառայության փողոց 3 հողամաս

<?xml encoding="UTF-8">

| ՎՃԱՐՄԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿԱՎ ՕՐՅԵԿՏ ՀԱՄԱՐԱՐ ԱՆՇԱՐՋ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՅՏԱՎ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|--|---------------|---|-----|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| <p>Լոզի մարզի Ալալերդի համայնքում հարկ վճարողներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի (քաղաքացայք գոտաբաժանման կադաստրային հողերի) և դրանց քաղաքացայքի (քաղաքացայքի հողամասերի քաղաքացայքի համայնքի քաղաքացայքային բնակիչ շենքի բնակարաններ, քաղաքացայքային շենքի ոչ բնակիչ սարածակներ և ակտուալներ, քաղաքացայքային բնակիչ շենքում տեղադրված հասարակական և արտադրական կադաստրային շինությունների) գնահատման</p> <p>1. Սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) անունը, ազգանունը, հայրանունը կամ կազմակերպության լրիվ անվանումը՝ ՀՀ ԱՌՈՒԲ ԱՄԻՉԻ ԱՆ-ՁԵՐԻ ԸՆԴՄԱՆՁ
 2. Անշարժ գույքի գրանցվելու վայրը՝ Մալոգ Լոզի, հասկայք Ալալերդի, քաղաք Ալալերդի, Ամասիինի Մարահաթք քաղաքացիական ծառայության փողոց 3 հողամաս
 3. Հողամասի կադաստրային ծածկագիրը՝ 06-002-0150-0435
 4. Շինության կադաստրային ծածկագիրը՝
 5. Անշարժ գույքի դասակարգման և քանակական տվյալների մուտքագրումը իրականացրած պաշտոնատար անձի պաշտոնը, անունը, ազգանունը, հայրանունը՝
 6. Մուտքագրման ամսաթիվը և ժամը՝</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Հողամասի (Մհ)՝ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ցայրածազմահատման գույքին | Գույքի գրանցվելու | 1 քառակուսի մետր մակերեսի քաղաքային արժեքը (ՀՀ դրամ) | Մակերեսը (հա) | Շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 0.0024 | 330,000 | 0.02321 | 183,823 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Հողամասի բաղկադրման (շինության, Աշ)՝ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ի/Ի | Անվանումը | ՄՊ2 (ՀՀ դրամ) | Մ (քմ) | Գևտ | Գծա | Գգա | Գգ | Գհ | Գր | Գտ | Գծ | Գև | Գո | Գս | Գտ | Գլ | Գմ | 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 | |



Կադաստրի
կոմիտե

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Գնահատող (անուն, ազգանուն, հայրանուն)
ԳՈՒԳԵՆ ԱՂԱՄՅԱՆ ՍԵՐԺԻԿԻ

Գնահատման կազմակերպության անվանում
«ՖՈՒԼ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

Պատվիրատու
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ «ԱԼԱՎԵՐԳՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Համայնքային կառավարչական հիմնարկ

Գնահատվող գույքի հասցե (քաղաք/մարզ, փողոց, շենք, բնակարան)
Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի, Սանահինի Սարահարթ թաղամասի Ս. Շահումյան փողոց 3 հողամաս

Իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համար
23012026-06-0031

Գնահատման նպատակ (արժեքի տեսակ)
Շուկայական արժեք

Գնահատման պարտադիր դեպքը
Համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար

Գնահատված արժեք
2809000 ՀՀ դրամ

Գնահատված մակերես
հողամասեր 0.02321

Գնահատման ամիս, ամսաթիվ
2026-02-06

Մուտքագրման ամիս, ամսաթիվ
2026-05-26 13:37:02

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

Նույնականացնող անհատական ծածկագիր
2026SWHHMTQH



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2025-6

Սույն վկայականը տրվում է

ԳՈՐԹԵՆ ՍԵՐԺԻԿԻ ԱՂԱՄՅԱՆԻՆ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ ես 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



(անունը, ազգանունը)

Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

Կ Տ

02 մայիսի 2025 թ

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