

«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 05/14264

ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Լճկաձոր, Հ. Մալինյան 7 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-05/14264

Տրված 14.05.2026թ.

ՀՀ Տավուշի մարզի
Նոյեմբերյան համայնք

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

ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Լճկաձոր, Հ. Մալինյան 7 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի /անշարժ գույքի նկարագրման իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 23032026-11-0030, տրված՝ 23.03.2026թ./ շուկայական արժեքը 11.05.2026թ. դրությամբ մեր հաշվարկներով կազմում է.

500 000

/հինգ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ:

ՏՆՕՐԵՆԻ Ժ/Պ

ԳՆԱՀԱՏՈՂ


Տ. ԱՊՐԵՍՅԱՆ
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.	Հավագույն 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

«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, գ. Լճկաձոր, Հ. Մալինյան 7 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 31.03.2026թ. թիվ Ե-01/741 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, գ. Լճկաձոր, Հ. Մալինյան 7 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 23032026-11-0030 վկայականի պատճենը: Համաձայն վկայականի՝ անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է ՀՀ Տավուշի մարզի Նոյեմբերյան համայնքին:

Գնահատող



Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

1.7. Գնահատման ժամանակահատվածը

Տեղագնության աշխատանքները կատարվել են՝ 11.05.2026թ.:

Հաշվետվությունը տրամադրվել է՝ 14.05.2026թ.:

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 տեղագնություն 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

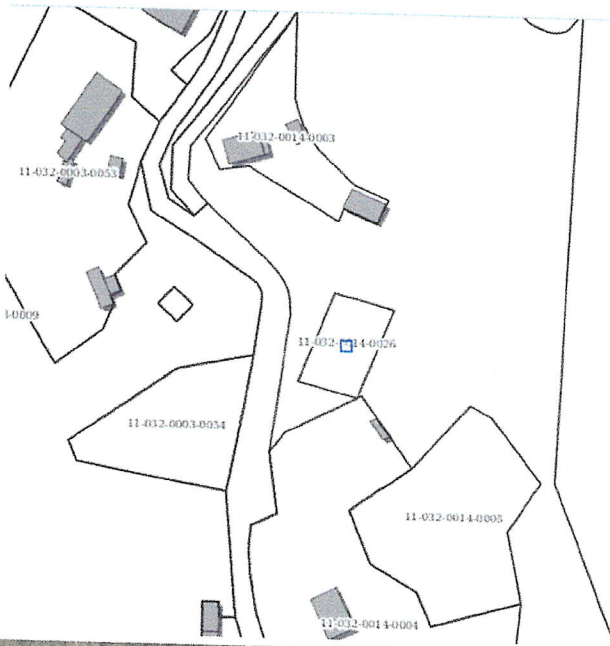
Գնահատող



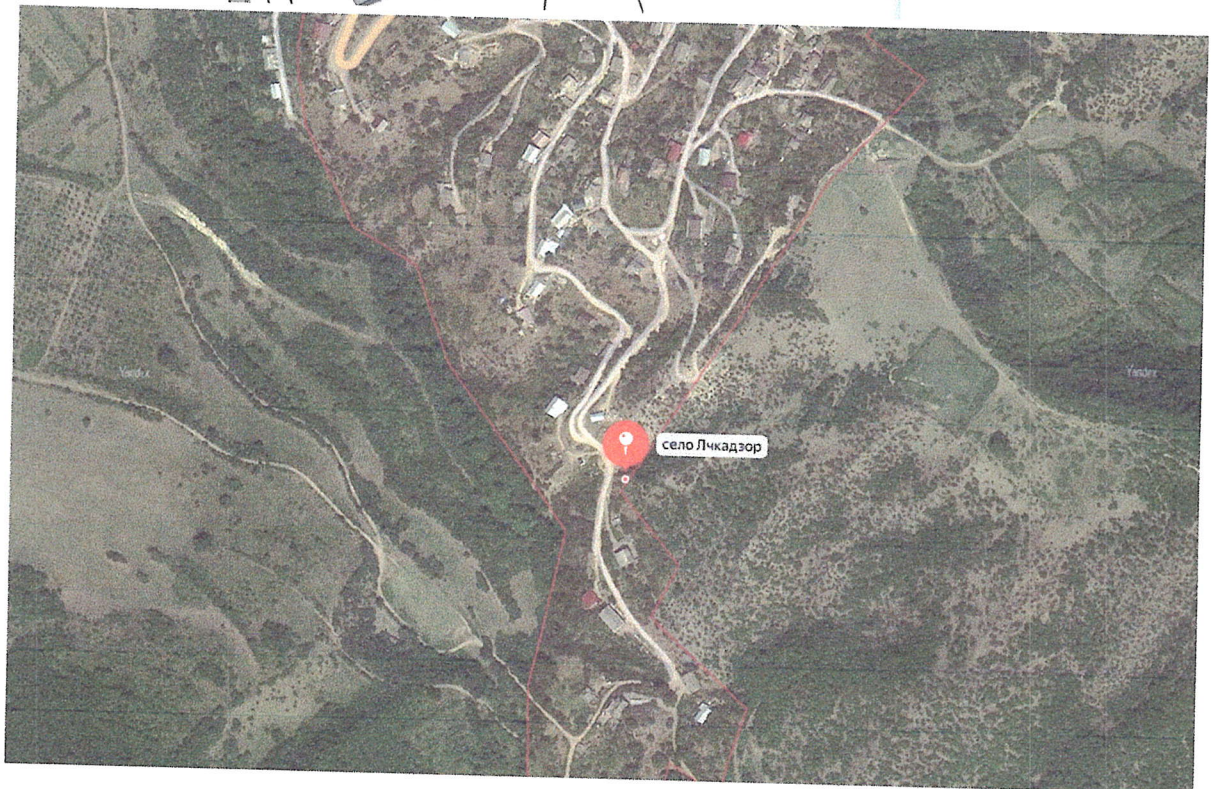
Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

3. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ՕՐՅԵԿՏԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ



Շենքեր		
Որոնել շենքեր		
Հողամասեր		
Որոնում - Բեռացման		
Կադաստրային կոդ: 11-032-0014-0026		
Մասերի >=:		
Մասերի <=:		
Մտերի ժամանակ >=:		
Մտերի ժամանակ <=:		
Գրանցման արդյունք (շեք: Հողամասեր)		
Կադաստրային...	Մասերի	Մտերի ժամանակ
11-032-01:	11-032-0014-0026	400 23-03-2026 14:
Գրանցման մանրամասն դիտում (շեք: Հողամասեր)		
Մուտք	Մուտք	
Կադաստրային կոդ	11-032-0014-0026	
Մասերի	400	
Մտերի ժամանակ	23-03-2026 14:33:47	



Գնահատող

Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Գնահատման առարկայի բնութագիրը

Տեղակայման նկարագիրը	
Գնահատվող անշարժ գույքի հասցեն	ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Լճկաձոր, Հ. Մալինյան 7
Տեղագնության ամսաթիվ	11.05.2026թ.
Իրավական նկարագիրը	
Գրանցված իրավունքների տեսակ	Սեփականություն
Գրանցված իրավունքների սուբյեկտ	ՀՀ Տավուշի մարզի Նոյեմբերյան համայնք
ԱԳ նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական	23032026-11-0030
Վկայականի տրման ամսաթիվ	23.03.2026թ.
Ֆիզիկական բնութագրերի նկարագիրը	
Հողամասի մակերես	0.04հա
Կադաստրային ծածկագիր	11-032-0014-0023
Հողամասի նպատակային նշ.	Բնակավայրերի
Հողամասի գործառնական նշ.	Բնակելի կառուցապատման
Տարածագնահատման գոտին	17
Կոմունիկացիաները	Կոմունալ ցանցերը գտնվում են մոտակայքում:
Լրացուցիչ նշումներ և սահմանափակումներ	Տրանսպորտային մատչելիությունը՝ բավարար: Հողամասը գտնվում է ուղծեղ թեք լանջին:

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 0.04հա:

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

Գնահատող

Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

5. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵԳՈՒՄՆԵՐԻ 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 հողակտորների 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՝

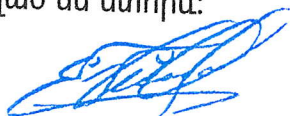
- Ֆինանսական պայմանները
- Շուկայական պայմանները
- Վաճառքի պայմանները
- Հողամասերի փոխանցվող իրավունքների տեսակը
- Վաճառահանման ամսաթիվը
- Տեղադրությունը
- Հողամասի մակերեսը, թեքությունը
- Այլ պայմաններ (ջուր, գազ, պարիսպ)
- Հողամասի նպատակային նշանակությունը

Ուղղումների հիմնավորումը

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

Գնահատող

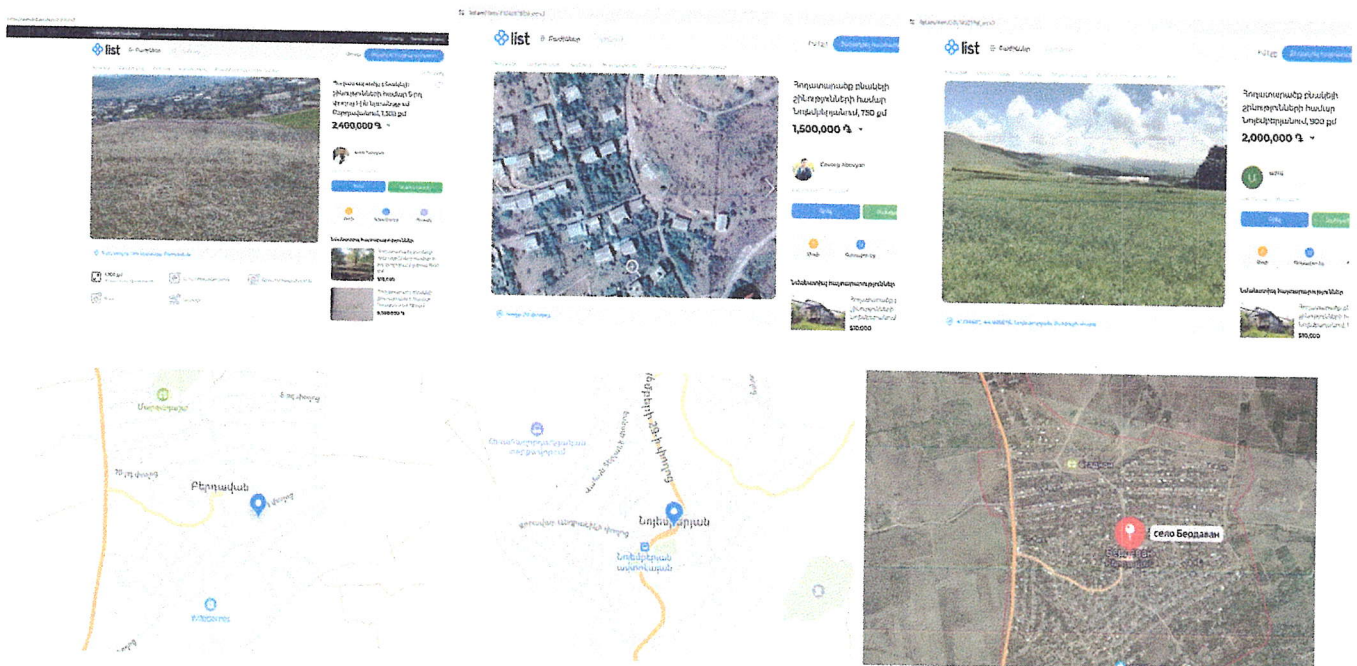


Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Աղյուսակ 1

Համեմատության տարրերը	Համեմատական 1 գ. Բերդավան, 5փ. 1նրբ.	Համեմատական 2 գ. Կողբ, 20փ.	Համեմատական 3 գ. Բերդավան
Հողամասի մակերեսը քմ	1 300	750	900
Գույքային իրավունքները	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառ.	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/20970767	https://www.list.am/item/21043878?id_src=2	https://www.list.am/item/23074301?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 տեղագրությունը	բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Տեղակայման գրավչությունը	բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Հողամասի մակերեսային վիճակը	հարթ	թեք	հարթ
Տրանսպորտային մատչելիությունը	բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Կոմունիկացիոն համակարգերի առկայությունը կամ հնար.	առկա է	առկա է	առկա է
Առաջարկի գինը (դրամ)	2 400 000	1 500 000	2 000 000
Առաջարկի միավորի գինը (դրամ/քմ)	1 846	2 000	2 222



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/20970767	https://www.list.am/item/21043878?ld_src=2	https://www.list.am/item/23074301?ld_src=2
Գտնվելու վայրը			գ. Բերդավան, 5փ. 1նրբ.	գ. Կողբ, 20փ.	գ. Բերդավան
Վաճառքի կամ առաջարկի գինը	Դր		2 400 000	1 500 000	2 000 000
Մակերեսը	Քմ	400,00	1 300,0	750,0	900,0
1 քմ գինը	Դր/քմ		1 846	2 000	2 222
Սակարկում					
Ուղղումը			0,90	0,90	0,90
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 662	1 800	2 000
Առաջարկի ամսաթիվ		05.2026թ	առաջարկ 05.2026թ.	առաջարկ 05.2026թ.	առաջարկ 05.2026թ.
Ուղղումը			1,00	1,00	1,00
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 662	1 800	2 000
Տեղադրությունը		բավ./4/	բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Ուղղումը			0,90	0,90	0,90
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 495	1 620	1 800
Հողամասի նպատ. նշ.		բնակելի կառ.	բնակելի կառ.	բնակելի կառ.	բնակելի կառ.
Ուղղումը			1,00	1,00	1,00
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 495	1 620	1 800
Մակերեսի մեծությունը	քմ	400,00	1 300,0	750,0	900,0
Ուղղումը			1,15	1,05	1,05
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 720	1 701	1 890
Ըստ հողամասի մակերեսային		ուժեղ թեք	թույլ թեք	թույլ թեք	հարթ
Ուղղումը			0,90	0,90	0,80
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 548	1 531	1 512
Տեղակայման գրավչությունը		բավ./4/	բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Ուղղումը			0,90	0,90	0,90
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 393	1 378	1 361
Կոմունիկացիաների հնարավորություն		առկա է	առկա է	առկա է	առկա է
Ուղղումը			1,00	1,00	1,00
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 393	1 378	1 361
Տրասպորտային մատչելիությունը, առկայությունը		բավ./4/	բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Ուղղումը			0,90	0,90	0,90
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր		1 254	1 240	1 225
Հողամասի 1 քմ	Դր/քմ			1 239	
Հողամասի արժեքը	Դր			495 787	

Համեմատական մոտեցմամբ գնահատվող հողամասի շուկայական արժեքը
կլորացրած կազմում է՝

500 000

/հինգ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ:

Գնահատող



Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Այսպիսով, գնահատման ներկայացված ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Լճկաձոր, Հ. Մալինյան 7 հասցեում գտնվող հողամասի շուկայական արժեքը 11.05.2026թ. դրությամբ կկազմի՝

500 000

/հինգ հարյուր 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 արտաձևված գնով:
- Գնահատողը պատրաստ է վերանայել գնահատման արդյունքներում լրացուցիչ որոշիչ տվյալներ ի հայտ գալու դեպքում, գնահատումից հետո մեկ ամսյա ժամկետում:

Գնահատող



Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

9. ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

1. ՀՀ թիվ ՀՕ-419-Ն «Գնահատման գործունեության մասին» օրենք՝ ընդունված 10.12.2021թ.:
2. ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ. թիվ 1355-Ն որոշմամբ ընդունված «ՀՀ-ում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները»
3. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 27.12.2024թ. թիվ N 31-Ն հրաման «ՀՀ տարածքում կառուցվող շենքերի, կառուցվածքների և շինարարական աշխատանքների տեսակների արժեքի խոշորացված ցուցանիշների ժողովածուն հաստատելու մասին», (ՇԱԽՅ 2024)
4. “Оценка недвижимости” , под. Ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой, Москва, 2007г
5. “Оценка недвижимости”, Л.Н.Тэпман, Москва, 2005г.
6. “Оценка технического состояния зданий”, В.М. Калинин, Ц.Д. Сокова, Москва, 2005г.
7. Ипотека управление, организация, оценка, И.В.Иванова, Москва, 2007г.
8. “Оценка стоимости недвижимости”, Е.Н. Иванова, Москва, 2007г.
9. “Оценка нмущества”, А.И.Зимин, Москва, 2007г.
10. Ինտերնետային կայքեր



«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Հավելված 1



Գնահատող

Է. Գրիգորյան



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՑՄԱՆ



Կադաստրի
կոմիտե

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

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

ՀՀ ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶԻ ՆՈՅՏԵՐԵՐՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Տավուշ, համայնք Նոյեմբեյան, գյուղ Լճկաձոր, ՀՁ.Մալինյան փողոց 7 հողամաս

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՏՏԱԹՂԹԵՐԸ

Համայնքի ղեկավարի որոշում 13.03.2026թ թիվ 579-Ա

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 11-032-0014-0026

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.04

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 23032026-11-0030, գաղտնաբառ՝ NSKFNAUDMFXL

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

Էջ 1/2

Գնահատող

Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նախատակային 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՝ ԱՐԹՈՒՐ
ՍԱՐԳՍՅԱՆ

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

ՎԱՍՅԱՎԱՆ N 23032026-11-0030, գաղտնաբառ՝ NSKFNAUDMFXL

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

Էջ 2/2



Գնահատող

Է. Գրիգորյան