«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

INEX

# ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

## N 09/04265

ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Ոսկեվան, 4-րդ փողոց, 14/6 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-09/04265*

*Տրված 04.09.2026թ.*

*ՀՀ Տավուշի մարզի*
*Նոյեմբերյան համայնք*

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

*ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Ոսկեվան, 4-րդ փողոց, 14/6 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 12052026-11-0064, տրված՝ 12.05.2026թ./ շուկայական արժեքը 31.08.2026թ. դրությամբ մեր հաշվարկներով կազմում է.*

**570 000**
**/հինգ հարյուր յոթանասուն հազար/ ՀՀ դրամ:**

ՏՆՕՐԵՆ Է. 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, գ. Ոսկեվան, 4-րդ փողոց, 14/6 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 07.07.2026թ. թիվ Ե-01/1467 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. Ոսկեվան, 4-րդ փողոց, 14/6 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 12052026-11-0064 վկայականի պատճենը: Համաձայն վկայականի՝ անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է ՀՀ Տավուշի մարզի Նոյեմբերյան համայնքին:

Գնահատող Է. Գրիգորյան

***1.7. Գնահատման ժամանակահատվածը***

Տեղազննության աշխատանքները կատարվել են՝ 31.08.2026թ.:

Հաշվետվությունը տրամադրվել է՝ 04.09.2026թ.:

## *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**

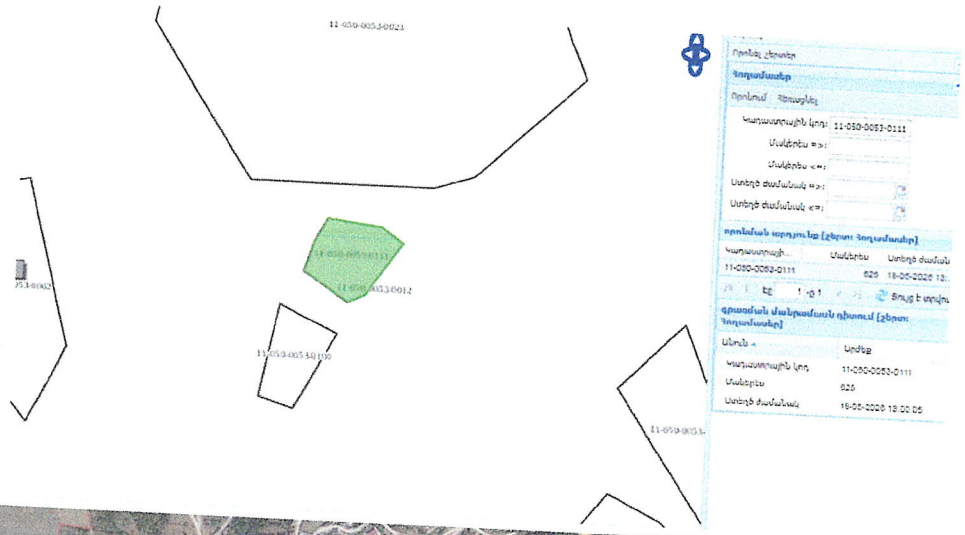
1. գնահատվող օբյեկտի տեղազննում և լուսանկարում
2. փաստաթղթերի ուսումնասիրում
3. անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքում, մշակում և վերլուծություն
4. գնահատման համապատասխան սկզբունքների և մոտեցումների ընտրություն
5. գնահատում ընտրված մոտեցումի /մոտեցումների/ կիրառմամբ
6. տարբեր մոտեցումներով հաշվարկված արդյունքների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

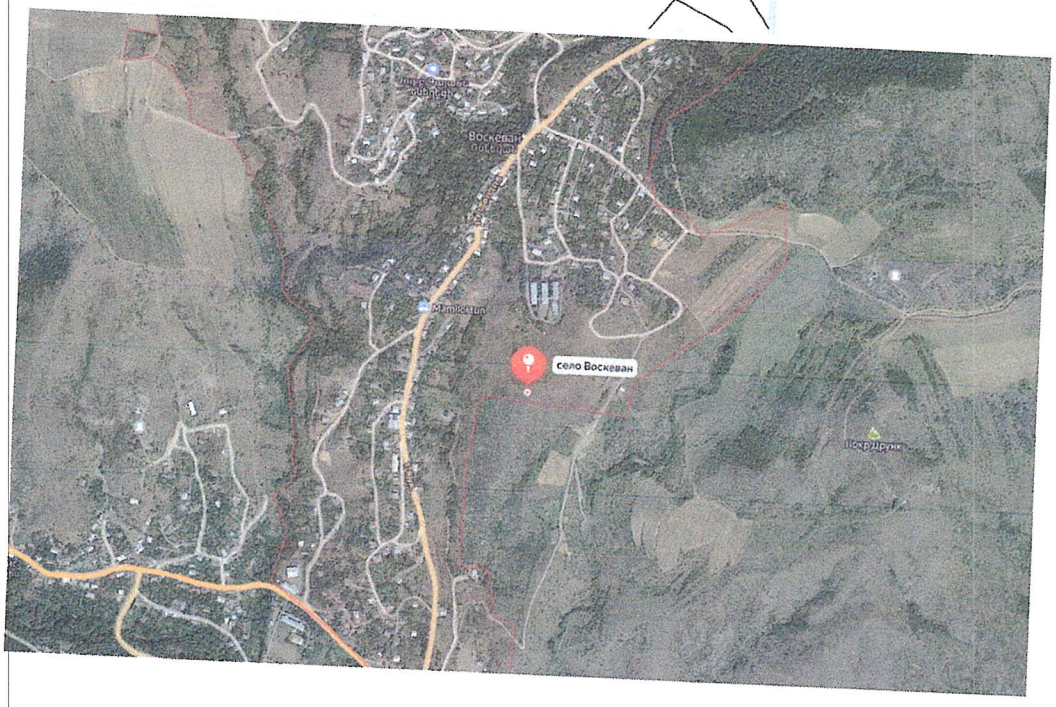
գնահատման հաշվետվության կազմում և տրամադրում

Գնահատող Է. Գրիգորյան

# «ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

## 3. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ՕԲՅԵԿՏԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ




Գնահատող Է. Գրիգորյան

***Գնահատման առարկայի բնութագիրը***

| | |
|---|---|
| **Տեղակայման նկարագիրը** | |
| Գնահատվող անշարժ գույքի հասցեն | ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Ոսկեվան, 4-րդ փողոց, 14/6 |
| Տեղազննության ամսաթիվ | 31.08.2026թ. |
| **Իրավական նկարագիրը** | |
| Գրանցված իրավունքների տեսակ | Սեփականություն |
| Գրանցված իրավունքների սուբյեկտ | ՀՀ Տավուշի մարզի Նոյեմբերյան համայնք |
| ԱԳ նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական | 12052026-11-0064 |
| Վկայականի տրման ամսաթիվ | 12.05.2026թ. |
| **Ֆիզիկական բնութագրերի նկարագիրը** | |
| Հողամասի մակերես | 0.0626հա |
| Կադաստրային ծածկագիր | 11-050-0053-0111 |
| Հողամասի նպատակային նշ. | Բնակավայրերի |
| Հողամասի գործառնական նշ. | Բնակելի կառուցապատման |
| Տարածագնահատման գոտին | 20 |
| Կոմունիկացիաները | Կոմունալ ցանցերը գտնվում են մոտակայքում: |
| Լրացուցիչ նշումներ և սահմանափակումներ | Տրանսպորտային մատչելիությունը՝ բավարար: Հողամասի մակերևույթը ուժեղ թեք է: |

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 0.0626հա:

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

Գնահատող Է. Գրիգորյան

## 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 կիարառման 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:

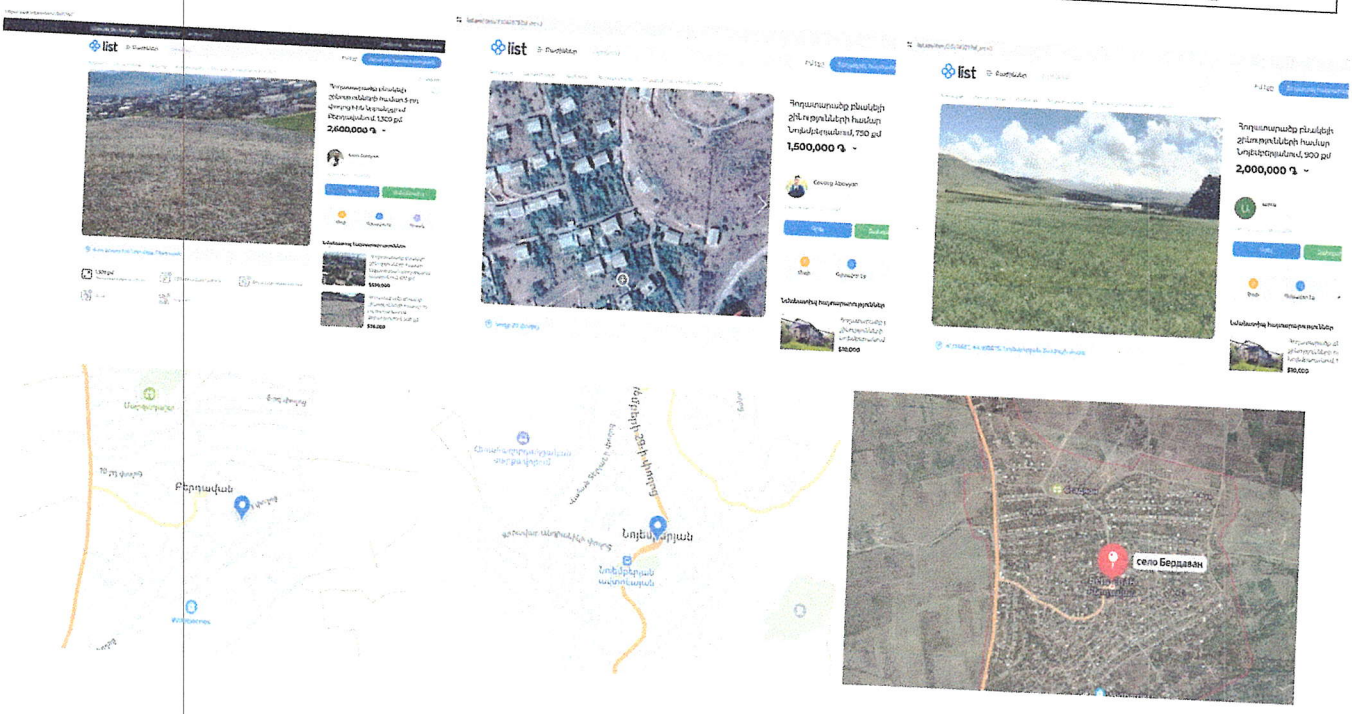
Որպես համեմատական՝ տվյալ տարածաշրջանում ընտրված հողամասերի տվյալները ներկայացված են ստորև:

Գնահատող Է. Գրիգորյան

# «ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Աղյուսակ 1

| Համեմատության տարրերը | Համեմատական 1<br>գ. Բերդավան, 5փ. 1նրբ. | Համեմատական 2<br>գ. Կողբ, 20փ. | Համեմատական 3<br>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 | https://www.list.am/item/23074301 |
| 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/ | լավ /6/ | լավ /6/ |
| Տեղակայման գրավչությունը | բավ./5/ | բավ./5/ | բավ./5/ |
| Հողամասի մակերևույթի վիճակը | թույլ թեք | թույլ թեք | հարթ |
| Տրանսպորտայի 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

Աղյուսակ 2

# «ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

| Համեմատության էլեմենտը | Չ/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 | | 2 600 000 | 1 500 000 | 2 000 000 |
| Մակերեսը | Քմ | 626 | 1 300,0 | 750,0 | 900,0 |
| 1 քմ գինը | Դր/քմ | | 2 000 | 2 000 | 2 222 |
| **Սակարկում** | | | | | |
| Ուղղումը | | | 0,90 | 0,90 | 0,90 |
| Ուղղված 1 քմ գինը | Դր/քմ | | 1 800 | 1 800 | 2 000 |
| **Առաջարկի ամսաթիվ** | | 08.2026թ | առաջարկ 08.2026թ. | առաջարկ 08.2026թ. | առաջարկ 08.2026թ. |
| Ուղղումը | | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Ուղղված 1 քմ գինը | Դր/քմ | | 1 800 | 1 800 | 2 000 |
| **Տեղադրությունը** | | բավ./5/ | լավ /6/ | լավ /6/ | լավ /6/ |
| Ուղղումը | | | 0,90 | 0,90 | 0,90 |
| Ուղղված 1 քմ գինը | Դր/քմ | | 1 620 | 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 | | 1 620 | 1 620 | 1 800 |
| **Մակերեսի մեծությունը** | քմ | 626,00 | 1 300,0 | 750,0 | 900,0 |
| Ուղղումը | | | 1,05 | 1,00 | 1,00 |
| Ուղղված 1 քմ գինը | Դր/քմ | | 1 701 | 1 620 | 1 800 |
| **Ըստ հողամասի մակերևույթի** | | ուժեղ թեք | թույլ թեք | թույլ թեք | հարթ |
| Ուղղումը | | | 0,80 | 0,80 | 0,70 |
| Ուղղված 1 քմ գինը | Դր/քմ | | 1 361 | 1 296 | 1 260 |
| **Տեղակայման գրավչությունը** | | բավ./5/ | բավ./5/ | բավ./5/ | բավ./5/ |
| Ուղղումը | | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Ուղղված 1 քմ գինը | Դր/քմ | | 1 361 | 1 296 | 1 260 |
| **Կոմունիկացիաների հնարավորություն** | | առկա է | առկա է | առկա է | առկա է |
| Ուղղումը | | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Ուղղված 1 քմ գինը | Դր/քմ | | 1 361 | 1 296 | 1 260 |
| **Տրասպորտային մատչելիությունը, առկայությունը** | | անբավ./3/ | լավ /6/ | լավ /6/ | լավ /6/ |
| Ուղղումը | | | 0,70 | 0,70 | 0,70 |
| Ուղղված 1 քմ գինը | Դր | | 953 | 907 | 882 |
| **Հողամասի 1 քմ** | Դր/քմ | 914 | | | |
| **Հողամասի արժեքը** | Դր | 571 114 | | | |

Համեմատական մոտեցմամբ գնահատվող հողամասի շուկայական արժեքը կլորացրած կազմում է՝

**570 000**

**/հինգ հարյուր յոթանասուն հազար/ ՀՀ դրամ:**

Գնահատող Է. Գրիգորյան

# «ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

## *7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ*

Այսպիսով, գնահատման ներկայացված ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Ոսկեվան, 4-րդ փողոց, 14/6 հասցեում գտնվող հողամասի շուկայական արժեքը 31.08.2026թ. դրությամբ կկազմի՝

**570 000**
**/հինգ հարյուր յոթանասուն հազար/ ՀՀ դրամ:**

ՏՎՕՐԵՆ Է. ԱՊՐԵՍՅԱՆ

ԳՆԱՀԱՏՈՂ Է. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

*/Վկայական № ԳԳ -2023-39/*

## 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 արտածված գնով:
- Գնահատողը պատրաստ է վերանայել գնահատման արդյունքներում լրացուցիչ որոշիչ տվյալներ ի հայտ գալու դեպքում, գնահատումից հետո մեկ ամսյա ժամկետում:

Գնահատող Է. Գրիգորյան

## 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», (ՇԱԽՑ 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


Գնահատող Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

**Հավելված 1**







Գնահատող Է. Գրիգորյան

**Հավելված 2**

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

# ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Կադաստրի կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 12 մայիսի 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 ՆՈՅԵՄԲԵՐՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

## 2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Տավուշ, համայնք Նոյեմբերյան, գյուղ Ոսկեվան, 4-րդ փողոց 14/6 հողամաս

## 3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Համայնքի ղեկավարի որոշում՝ 09.03.2026թ. թիվ 542-Ա

## 4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 11-050-0053-0111
Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.0626
Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման
Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

**ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 12052026-11-0064, գաղտնաբառ՝ FMNF8HHL9LM4**

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

Էջ 1/2

Գնահատող Է. Գրիգորյան