«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 06/30263

ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Հաղթանակ, 4-րդ փողոց 1-ին նրբանցքի 1-ին փակուղի 3 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-06/30263

Տրված 30.06.2026թ.

ՀՀ Տավուշի մարզի
Նոյեմբերյան համայնք

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

ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Հաղթանակ, 4-րդ փողոց 1-ին նրբանցքի 1-ին փակուղի 3 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 13052026-11-0148, տրված՝ 13.05.2026թ./ շուկայական արժեքը 27.05.2026թ. դրությամբ մեր հաշվարկներով կազմում է.

1 960 000
/մեկ միլիոն ինը հարյուր վաթսուն հազար/ ՀՀ դրամ:

ՏՆՕՐԵՆԻ Ժ/Պ Տ. ԱՊՐԵՍՅԱՆ

ԳՆԱՀԱՏՈՂ Է. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

/Վկայական № ԳԳ -2023-39/

«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

«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. Հաղթանակ, 4-րդ փողոց 1-ին նրբանցքի 1-ին փակուղի 3 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 20.05.2026թ. թիվ Ե-01/1125 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. Հաղթանակ, 4-րդ փողոց 1-ին նրբանցքի 1-ին փակուղի 3 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 13052026-11-0148 վկայականի պատճենը: Համաձայն վկայականի՝ անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է ՀՀ Տավուշի մարզի Նոյեմբերյան համայնքին:

1.7. Գնահատման ժամանակահատվածը

Տեղազննության աշխատանքները կատարվել են՝ 27.05.2026թ.:
Հաշվետվությունը տրամադրվել է՝ 30.06.2026թ.:

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

Գնահատման գործընթացը բաղկացած է հետևյալ հաջորդական փուլերից.

Նախապատրաստական փուլ

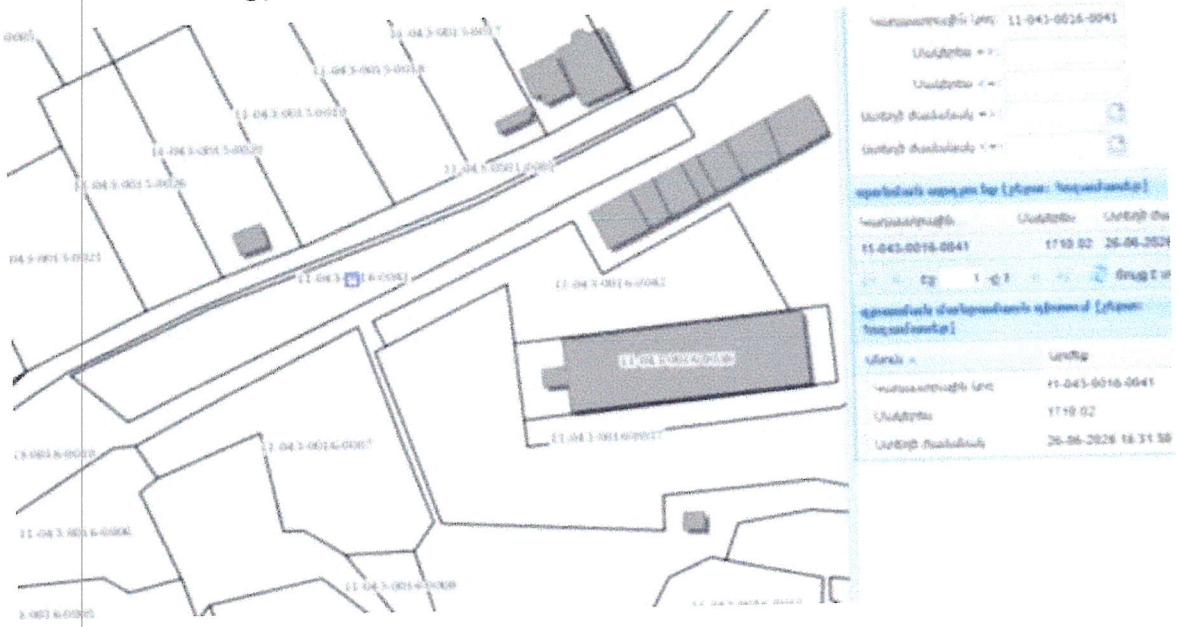
- Գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն պատվերի ընդունում
- Գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում

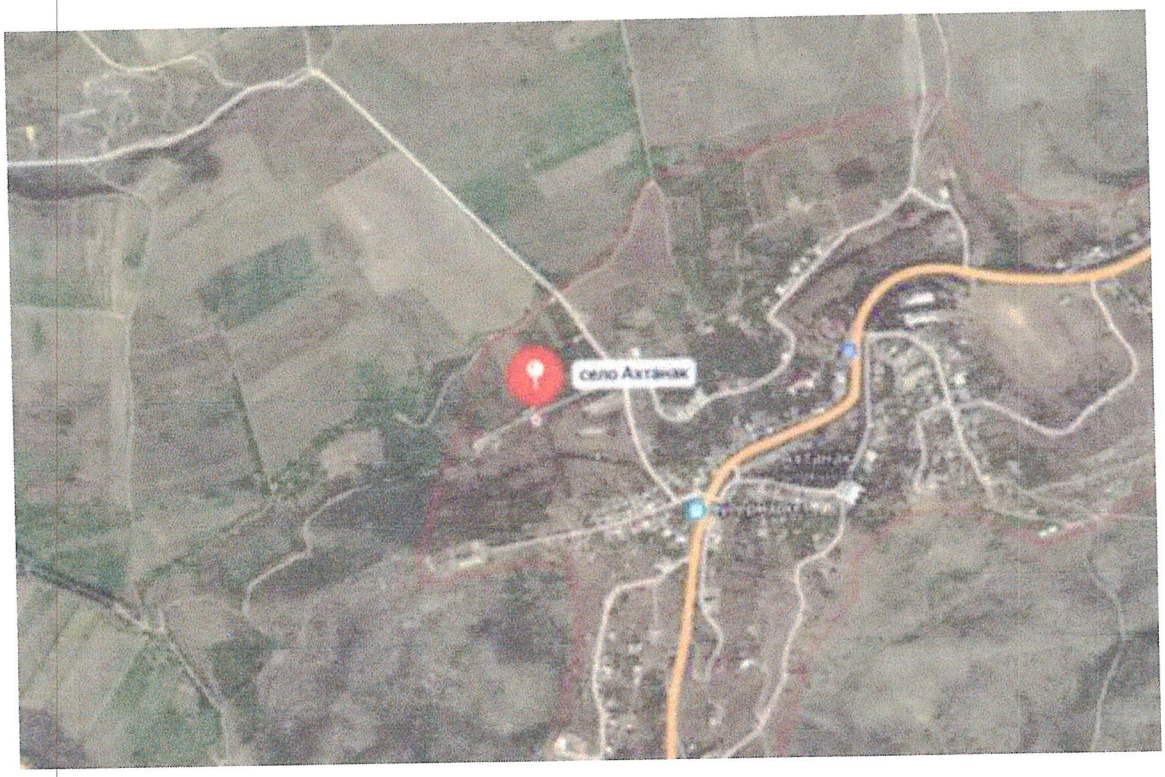
Հիմնական փուլ

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

3. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ՕԲՅԵԿՏԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ





Գնահատման առարկայի բնութագիրը

Տեղակայման նկարագիրը	
Գնահատվող անշարժ գույքի հասցեն	ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Հաղթանակ, 4-րդ փողոց 1-ին նրբանցքի 1-ին փակուղի 3
Տեղազննության ամսաթիվ	27.05.2026թ.
Իրավական նկարագիրը	
Գրանցված իրավունքների տեսակ	Սեփականություն
Գրանցված իրավունքների սուբյեկտ	ՀՀ Տավուշի մարզի Նոյեմբերյան համայնք
ԱԳ նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական	13052026-11-0148
Վկայականի տրման ամսաթիվ	13.05.2026թ.
Ֆիզիկական բնութագրերի նկարագիրը	
Հողամասի մակերես	0.171հա
Կադաստրային ծածկագիր	11-043-0016-0041
Հողամասի նպատակային նշ.	Բնակավայրերի
Հողամասի գործառնական նշ.	Բնակելի կառուցապատման
Տարածագնահատման գոտին	18
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 0.171հա:

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:

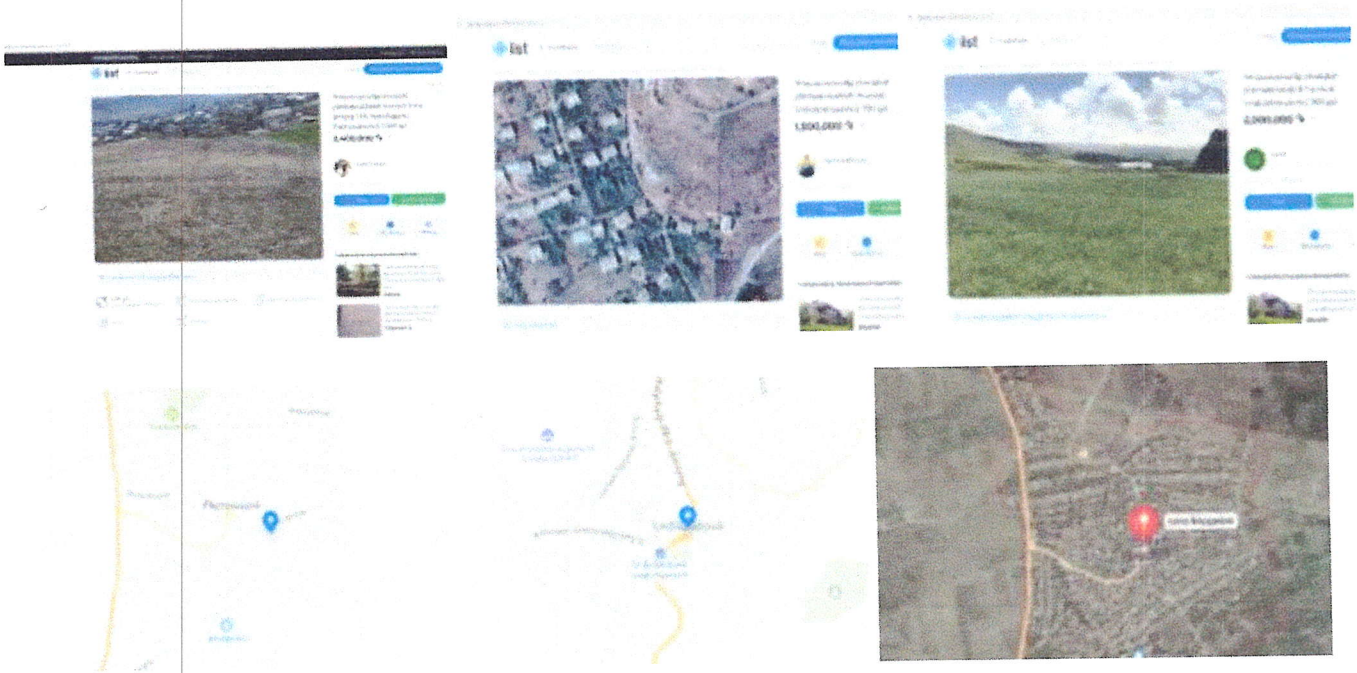
Գնահատող Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

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

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	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

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Աղյուսակ 2

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		2 400 000	1 500 000	2 000 000
Մակերեսը	Քմ	1710.00	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./5/	լավ /6/	լավ /6/	լավ /6/
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	1 710.00	1 300.0	750.0	900.0
Ուղղումը			0.95	0.90	0.90
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 421	1 458	1 620
Ըստ հողամասի մակերևույթի		ուժեղ թեք	թույլ թեք	թույլ թեք	հարթ
Ուղղումը			0.80	0.80	0.70
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 136	1 166	1 134
Տեղակայման գրավչությունը		բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Ուղղումը			1.00	1.00	1.00
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 136	1 166	1 134
Կոմունիկացիաների հնարավորություն		առկա է	առկա է	առկա է	առկա է
Ուղղումը			1.00	1.00	1.00
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր/քմ		1 136	1 166	1 134
Տրասպորտային մատչելիությունը, առկայությունը		բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/	բավ./5/
Ուղղումը			1.00	1.00	1.00
Ուղղված 1 քմ գինը	Դր		1 136	1 166	1 134
Հողամասի 1 քմ	Դր/քմ	1 146			
Հողամասի արժեքը	Դր	1 959 029			

Համեմատական մոտեցմամբ գնահատվող հողամասի շուկայական արժեքը կլորացրած կազմում է՝

1 960 000

/մեկ միլիոն ինը հարյուր վաթսուն հազար/ ՀՀ դրամ:

Գնահատող Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Այսպիսով, գնահատման ներկայացված ՀՀ Տավուշի մարզ, համայնք Նոյեմբերյան, գ. Հաղթանակ, 4-րդ փողոց 1-ին նրբանցքի 1-ին փակուղի 3 հասցեում գտնվող հողամասի շուկայական արժեքը 27.05.2026թ. դրությամբ կկազմի՝

1 960 000

/մեկ միլիոն ինը հարյուր վաթսուն հազար/ ՀՀ դրամ:

ՏՆՕՐԵՆԻ Ժ/Պ *Տ. 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:

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

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ

Հավելված 1








Գնահատող  Է. Գրիգորյան

Հավելված 2

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Կադաստրի կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 13 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 Հաղթանակ, 4-րդ փողոց 1-ին նրբանցքի 1-ին փակուղի 3 հողամաս

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Քաղվածք համայնքի ղեկավարի 21/04/2026թ. N 1082-Ա որոշումից

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 11-043-0016-0041
Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.171
Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման
Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 13052026-11-0148, գաղտնաբառ՝ 6X3DHVFYTLL8

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

էջ 1/2

Գնահատող Է. Գրիգորյան

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՝ ՌԱՖԱՅԵԼ ՉԱԼԻԿՅԱՆ

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական տոմրաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 13052026-11-0148, գաղտնաբառ՝ 6X3DHVFYTLL8

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

Կադաստրի կոմիտե

Գնահատող Է. Գրիգորյան

«ԻՆԷՔՍ» ՍՊԸ



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2023-39

Սույն վկայականը տրվում է

ԷՄՄԱ ԳԱԳԻԿԻ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻՆ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման քննության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2023 թվականի հունիսի 20-ի N277-Լ
հրամանի համաձայն տրամադրվել է



ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 20 հունիսի 2028 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար՝ (ստորագրություն) Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

Կ Տ

20 հունիսի 2023 թ

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

Գնահատող Է. Գրիգորյան