



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ



REPUBLIC OF ARMENIA

EXPERT PROF GROUP
expertise and assessment center

ԷՔՍՊԵՐՏ ՊՐՈՖ ԳՐՈՒՊ
փորձաքննությունների
և գնահատման կենտրոն
ՍՊԸ

LLC

0019, ՀՀ, ք.Երևան, ԱՄԻՐՅԱՆ փողոց 22/24 տարածք
e-mail: expert.prof.group@mail.ru

հեռախոս - 011-551-001
բջջ. 055-55-10-07

ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
N ԷՊՐ 182/2022

ՀՀ Շիրակի մարզի, համայնք Մարալիկ Հր. Շահինյան փողոց 2-րդ նրբանցք
թիվ 10/1 հողամասի ներկայիս շուկայական արժեքի վերաբերյալ

Սույն հաշվետվությունը կազմված է «ՀՀ անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքի և ՀՀ անշարժ գույքի գնահատում ՀՍՏ252-2012 ստանդարտի պահանջներին համապատասխան:

Գնահատման հաշվետվությունը բաղկացած է 22/քսաներկու/ էջից:

ՊՍՏՎԻՐԱՏՈՒ՝ ՀՀ ՀԿԱԾ Շիրակի մարզային բաժնի Արթիկ-Մարալիկ տարածաշրջանի բաժանմունք

ԳՆԱՀԱՏՈՂ՝ <<Էքսպերտ Պրոֆ Գրուպ>>ՍՊԸ
ք.Երևան, Ամիրյան 22/24

Հեռ. ընդ. 011-551-001
Բջջ.055-55-10-07

Հայաստանի Հանրապետություն
ԵՐԵՎԱՆ 2022

Բովանդակություն

1.	Ընդհանուր տեղեկություններ_____	3
2.	Գնահատման գործընթացը _____	5
3.	Գնահատման մեթոդների նկարագրությունը _____	6
4.	Գնահատման համար տեղեկատվության հավաքագրում_____	7
5.	Գնահատման մեթոդների ընտրությունը _____	7
6.	Անշարժ գույքի շուկայի համառոտ վերլուծությունը_____	7
7.	Գնահատման օբյեկտի բնութագիրը_____	8
8.	Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը_	10
9.	Օբյեկտի շուկայական արժեքի գնահատումը ծախսային մեթոդով ____	10
10.	Օբյեկտի շուկայական արժեքի գնահատումը համեմատական մեթոդով_____	15
11.	Արդյունքների համաձայնեցում և ամփոփում_____	15
12.	Անշարժ գույքի գնահատման արդյունքների առևտրային գաղտնիության պայմանները _____	15
13.	Գնահատողի անկախությունը_____	16
14.	Պատվիրատուի և երրորդ անձանց առջև գնահատողի պարտավորությունները, այլ պայմաններ_____	17
15.	Անշարժ գույքի գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի, գրականության և տեղեկատվության աղբյուրների ցանկը_____	18
16.	Հավելված _____	19

1. Ընդհանուր տեղեկություններ
Գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի տվյալները

Աղյուսակ 1	
Անվանումը և կազմակերպչական-իրավական ձևը	ԷՔՍՊԵՐՏ ՊՐՈՖ ԳՐՈՒՊ փորձաքննությունների և գնահատման կենտրոն ՍՊԸ
Իրավաբանական հասցեն	ՀՀ ք. Երևան Ամիրյան 22/24
Գործադիր մարմնի ղեկավար	Տնօրեն՝ Ա. Նազարյան
Հեռախոս	011-551-001

Անշարժ գույքի գնահատող

Անշարժ գույքի գնահատողի և որակավորման վկայականի վերաբերյալ տվյալները բերված են աղյուսակ 2-ում:

Աղյուսակ 2	
Ա. Ա. Հ.	Որակավորման և մասնագիտական կրթության վերաբերյալ փաստաթուղթ
Արարատ Ռաֆիկի Պապոյան	Անշարժ գույքի գնահատող (Անշարժ գույքի գնահատողի որակավորման վկայական N ^o ԱԳԳ 227), վկայականի գործողության ժամկետը՝ անժամկետ

Անշարժ գույքի գնահատողի որակավորման վկայականի պատճեն կցված է անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությանը:

Պատվիրատու

Գնահատման աշխատանքների կատարման պատվիրատու է հանդիսանում ՀՀ հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Շիրակի մարզային բաժնի Արթիկ-Մարալիկ տարածաշրջանի բաժնի հարկադիր կատարող /հասցե – ք. Արթիկ Բաղրամյան 40 /:

Գնահատման պատվերի իրավական հիմքը

Շարժական գույքի գնահատման պատվերի իրավական հիմք է հանդիսանում ՀՀ հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Շիրակի մարզային բաժնի Արթիկ-Մարալիկ տարածաշրջանի բաժնի հարկադիր կատարողի կողմից 12.04.2022 թվականին ուղարկված փորձագետ նշաշակելու մասին որոշումը:

Անշարժ գույքի գնահատման առաջադրանքը

Գնահատման առաջադրանքը, որի մեջ արտացոլված են գնահատվող անշարժ գույքի հասցեն, նույնականացման տվյալները, պատվիրատուի հետ համաձայնեցված գնահատման նպատակը և գնահատվող իրավունքի տեսակը, գնահատման գործառույթը, ինչպես նաև գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը, ներկայացված է հավելվածում:

Անշարժ գույքի գնահատման համար պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերը

Պատվիրատուի կողմից ներկայացվել են հետևյալ փաստաթղթերը /պատճենները ներկայացված են հավելվածում/՝

- ՀՀ Շիրակի մարզ համայնք Մարալիկ ք. Հր Շահինյան փողոց 2-րդ նրբանցք թիվ 10/1 հողամասի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականը թիվ 10122013-08-0022, տրված 10.12.2013թ. :[10];
- ՀՀ ՇՄ համայնք Մարալիկ ք. Հր Շահինյան փողոց 2-րդ նրբանցք թիվ 10/1 հողամասի չափագրման հատակագծերը՝ կատարված 07.10.2013 թվականին „Միհրան Բոյաջյան,, ԱԶ-ի կողմից:
- ՀՀ հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Շիրակի մարզային բաժնի Արթիկ-Մարալիկ տարածաշրջանի բաժնի հարկադիր կատարողի կողմից 12.04.2022 թվականին ուղարկված փորձագետ նշաշակելու մասին որոշումը:

Գնահատվող անշարժ գույքի էլակետային տվյալները, դրանց հավաստիության աղբյուրը

Գնահատվող անշարժ գույքի էլակետային տվյալները վերցվել են գնահատման օբյեկտի վերաբերյալ պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերում առկա՝ ներառյալ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գրանցված, տվյալներից: Բացի այդ, գնահատողի կողմից հիմնք են ընդունվել և համարվել են հավաստի պատվիրատուի կողմից ներկայացված անշարժ գույքին վերաբերող այն տվյալները, որոնց վերաբերյալ տեղեկատվությունը գնահատողը հնարավորություն է ունեցել ճշտելու միայն պատվիրատուից: Ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերը և նրանցում առկա տվյալները գնահատողի կողմից ընդունվել են որպես հավաստի:

Գնահատողը չի զբաղվել գնահատման օբյեկտի ֆիզիկական պարամետրերի չափումով՝ գնահատման օբյեկտի վերաբերյալ ներկայացված փաստաթղթերում առկա բոլոր չափերը և ծավալները գնահատողի կողմից ընդունվել են որպես հավաստի տվյալներ:

Անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտը /օբյեկտները /

Գնահատման օբյեկտ հանդիսանում է ՀՀ Շիրակի մարզ համայնք Մարալիկ ք. Հր Շահինյան փողոց 2-րդ նրբանցք թիվ 10/1 հողամասը:

Գնահատման նպատակը

Գնահատման նպատակն է գնահատման օբյեկտի շուկայական արժեքի որոշումը: Սույն հաշվետվության մեջ <շուկայական արժեք> տերմինը՝ դա „բաց և մրցակցային շուկայում, սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի վաճառողի և գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի բոլոր պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում ձևավորվող, անշարժ գույքի վաճառքի առավել հավանական գինն է, որն անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտների համար կարող է որոշվել գնահատողի կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատմամբ,, [1]:

Գնահատման գործառույթը

Գնահատման արդյունքների օգտագործման նպատակն է անշարժ գույքի շուկայական արժեքից էլնելով համապատասխան որոշումներ կայացնելը՝ ներառյալ հարկադիր աճուրդով օտարելու դեպքում մեկնարկային արժեքն որոշելը և դատական կարգով այլ որոշումներ կայացնելը:

Գնահատվող իրավունքի տեսակը

Սույն հաշվետվության մեջ „ գնահատվող իրավունքի տեսակը „ տերմինը մեկնաբանվում է որպես „ անշարժ գույքի նկատմամբ գնահատման և օտարման ենթակա գույքային իրավունքի տեսակ „ [2]: Տվյալ դեպքում գնահատվել է գնահատման օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքը:

Տեղագննության ամսաթիվը :

Տեղագննության ամսաթիվն է 16.04.2022թ.:

Անշարժ գույքի գնահատման ամսաթիվը 16.05.2022թ. : Գնահատման բոլոր աշխատանքները կատարված են այդ ամսաթվի դրությամբ: „...Գնահատման ամսաթվի դրությամբ.. „ արտահայտությունը պահանջում է, որ հավանական շուկայական արժեքի մեծությունը վերաբերվի կոնկրետ ամսաթվի: Կապված շուկայի և շուկայական իրավիճակի փոփոխությունների հետ, հավանական արժեքը կարող է այլ ժամանակի համար սխալ լինել կամ չհամապատասխանել իրականությանը: Գնահատման արդյունքը արտահայտում է շուկայի ընթացիկ իրավիճակը և պայմանները փաստացի ամսաթվի դրությամբ, ոչ թե անցյալ կամ ապառնի ժամանակում:

Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության կազմման ամսաթվերը և հերթական համարը

Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության կազմման ամսաթիվը հանդիսանում է 16.05.2022թ. : Գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի համարակալման համակարգում սույն անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությանը վերագրված է ԹԻՎ ԷՊԸ 182/2022 հերթական համարը:

Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքների կատարման ժամանակահատվածը

Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքները կատարվել են 22.04.2022թ.-ից մինչև 31.05.2022թ. :

Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության ձևը

Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը ձևակերպված է պատմողական ձևով, ունի տեքստային և աղյուսակային մեկնաբանություններ, նկարներ, բաղկացած է 22 էջից:

Գնահատողի կողմից կատարված բոլոր հաշվարկները կատարվել են «Microsoft Excel» ծարգրի միջոցով: Սույն հաշվետվության մեջ հաշվարկային աղյուսակներում ցուցանիշերի արժեքները բերված են որոշակի կլորացմամբ:

Տերմիններ և սահմանումներ Հաշվետվությունում օգտագործված տերմինները և սահմանումները, որոնք տվյալ հաշվետվության մեջ մեկնաբանված չեն, կիրառվել են և մեկնաբանվում են „Հայստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտ,,-ով (01.06.2012թ. ՀՍ 252-2012), „ Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին” ՀՀ Օրենքով (ՀՕ – 189 –Ն), „ Գնահատման միջազգային ստանդարտով,, և այլ համապատասխան իրավական ակտերով սահմանված հիմնական հասկացություններին և մեկնաբանություններին համահունչ:

Փոխարժեքը

1 ԱՄՆ դոլարը ըստ ԿԲ / 16.05.2022 թ. / տվյալների հավասար է 454.99 ՀՀ դրամ:

2. Գնահատման գործընթացը

Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը իրականացվել է հետևյալ հաջորդական փուլերով

- նախապատրաստական փուլ,
- հիմնական փուլ:

Նախապատրաստական փուլում իրականացվել է.

ա) գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում,

- բ) գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում:
- Փաստաթղթերի նախնական ուսումնասիրության ընթացքում փաստաթղթերի հիման վրա պարզվել է գնահատման ներկայացված օբյեկտի իրավական կարգավիճակը, ինչպես նաև անշարժ գույքի քանակական և որակական տվյալները:
- Ձևակերպվել է գնահատման առաջադրանքը և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքվել է համապատասխան պայմանագիրը:
- Հիմնական փուլում իրականացվել է.
 - ա) անշարժ գույքի տեղագննում և լուսանկարում գնահատողի կողմից,
 - բ) գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն,
 - գ) գնահատման համապատասխան սկզբունքների և մեթոդների ընտրություն,
 - դ) գնահատում՝ ընտրված մեթոդի / կամ մեթոդների / կիրառմամբ,
 - ե) վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մեթոդներով հաշվարկված արդյունքների համադրում,
 - զ) հաշվետվության կազմում և տրամադրում:

3 Հողամասի գնահատման մեթոդների նկարագրությունը

Հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար կիրառվում են հետևյալ ավանդական մեթոդները՝ համեմատական, եկամտային, ինչպես նաև հողամասի մնացորդային արժեքի հաշվարկման մեթոդը և նորմատիվ իրավական ակտերով հաշվարկման մեթոդը :

Համեմատական մեթոդը իրենից ներկայացնում է գնահատման եղանակ, համաձայն որի անշարժ գույքի արժեքն որոշվում է՝ այն համեմատելով համանման և համադրելի անշարժ գույքի օբյեկտների հետ:

Գնահատման համեմատական մեթոդի հիմքում ընկած է փոխարինման սկզբունքը: Փոխարինման սկզբունքը համեմատական մեթոդում պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ գնորդը (վարձակալը) տվյալ անշարժ գույքի համար չի վճարի ավելին, քան կկազմի այն գումարը, որն անհրաժեշտ է նմանատիպ տվյալներով և օգտակարությամբ անշարժ գույքի ձեռքբերման (վարձակալման) համար:

Եկամտային մեթոդը իրենից ներկայացնում է գնահատման եղանակ, համաձայն որի անշարժ գույքի արժեքն որոշվում է՝ հիմնվելով նրա եկամուտ բերելու կարողության վրա:

Գնահատման եկամտային մեթոդը ներառում է երկու հիմնական եղանակ՝ եկամտի կապիտալիզացիա և դիսկոնտավորում [1]:

Գնահատման եկամտային մեթոդի հիմքում ընկած են փոխարինման և սպասումների սկզբունքները:

Եկամտային մեթոդում փոխարինման սկզբունքը պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ ներդրողը կամ գնորդը տվյալ անշարժ գույքի համար չի վճարի ավելին, քան կազմում է այն գումարը, որով նա կարող է ձեռք բերել համանման անշարժ գույք նույն եկամտաբերությամբ և եկամուտ բերելու նույն ռիսկայնությամբ:

Սպասումների սկզբունքն եկամտային մեթոդում պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ ներդրողը կամ գնորդը ապագայում եկամուտներ ստանալու սպասումներով ձեռք է բերում անշարժ գույք և տվյալ դեպքում անշարժ գույքի արժեքը ձևավորվում է ապագա եկամուտները ներկա արժեքի փոխակերպման միջոցով:

Հողամասի մնացորդային արժեքի հաշվարկման եղանակով շուկայական արժեքը որոշվում է որպես ընդհանուր անշարժ գույքի շուկայական արժեքի և այդ անշարժ գույքի հողամասի վրա առկա բարելավումների վերաբառնադրման կամ փոխարինման արժեքների տարբերություն: Տվյալ մեթոդը կիրառվում է հետևյալ դեպքերում՝

- երբ առկա է արժանահավատ և բավարար տեղեկատվություն համանաման օբյեկտների վաճառքի վերաբերյալ և օբյեկտի հողամասի բարելավումները համապատասխանում են հողամասի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման տարբերակին ;
- երբ բարելավումների շուկայական արժեքի մասնաբաժինը օբյեկտի ընդհանուր արժեքի մեջ մեծ կամ գերակշռող չէ ;
- բացակայում են կառուցապատումից ազատ հողամասերի վաճառքների կամ առաջարկների վերաբերյալ տեղեկատվությունը [2]:

Նորմատիվ-իրավական ակտերով սահմանված գործող մեթոդիկաների կիրառումը շուկայական արժեքը որոշվում է ելնելով նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգից և չափերով : Կիրառվում է հիմնականում, երբ մյուս երեք մեթոդների կիրառումը հնարավոր չէ կամ դա բխում է գնահատման առաջադրանքից :

4. Գնահատման համար տեղեկատվության հավաքագրում

Անշարժ գույքի գնահատման նպատակով հավաքագրվել և վերլուծվել է տեխնիկական, շուկայական և այլ տեղեկատվություն, որն անհրաժեշտ և բավարար է գնահատվող անշարժ գույքի հիմնավորված արժեքի հաշվարկման համար: Վերլուծվել են WWW List . am, կայքէջում գետեղված անշարժ գույքերի վաճառահամնան տեղեկատվությունը, Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված տեղեկատվությունը, սեփական տեղեկատվական բազայի տվյալները: Կատարվել է համանաման և համադրելի անշարժ գույքերի, ինչպես նաև դրանց վերաբերյալ անհրաժեշտ և բավարար արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն:

5. Հողամասի գնահատման մեթոդների ընտրությունը

Վաճառքների համեմատական մեթոդը – քանի որ համադրելի հողերի վաճառքի և առաջարկի տվյալների քանակը բավարար չափով առկա են, ապա այս մեթոդի կիրառումը նպատակահարմար է :

Գնահատման եկամտային մեթոդը – այս մեթոդի կիրառումը հիմնավորված չէ, քանի որ նմանատիպ նպատակային նշանակությամբ հողամասերի վարձակալման դեպքերը տվյալ տարածքում խիստ հազվադեպ է, բացակայում է տվյալ մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ տեղեկատվությունը :

Հողամասի մնացորդային արժեքի հաշվարկման մեթոդը – այս մեթոդի կիրառումը հիմնավորված չէ, քանի որ առկա են կառուցապատումից ազատ հողամասերի վերաբերյալ բավարար քանակի արժանահավատ տվյալներ և համեմատական մեթոդի կիրառման հնարավորության դեպքում տվյալ մեթոդի կիրառումը նախընտրելի չէ: [5]:

Նորմատիվ – իրավական ակտերով մեթոդների կիրառումը նույնպես նպատակահարմար չէ, քանի որ նախորդ երեք մեթոդներից որևէ մեկով բավարար հավաստիությամբ գնահաշվարկներ կատարելու հնարավորության դեպքում տվյալ մեթոդի կիրառումը նախընտրելի չէ :

6. Անշարժ գույքի շուկայի համառոտ վերլուծությունը

Գնահատվող օբյեկտը գտնվում է Շիրակի մարզի Մարալիկ համայնքում: Համայնքում ձևավորված է անշարժ գույքի ոչ շատ ակտիվ շուկա, որը բնորոշվում է գործարքների քիչ քանակով :

Գնահատողին հասանելի տեղեկատվության և անշարժ գույքի շուկայի վերաբերյալ հրապարակված մասնագիտական գրականության սահմաններում բացակայում են տվյալ տարածքում հողամասերի գների, նրանց փոփոխության դինամիկայի վերաբերյալ տեղեկատվությունը : WWW cadastre. Am, ՀՀ անշարժ գույքի շուկան, վերլուծական բաժնում առկա

է միայն բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների 1 քմ մակերեսի միջինացված գների և նրանց փոփոխության դինամիկայի վերաբերյալ տեղեկատվությունը:

Անշարժ գույքի վաճառահանման ժամանակահատվածը հիմնականում բնութագրվում է 10-12 ամիս տևողությամբ:

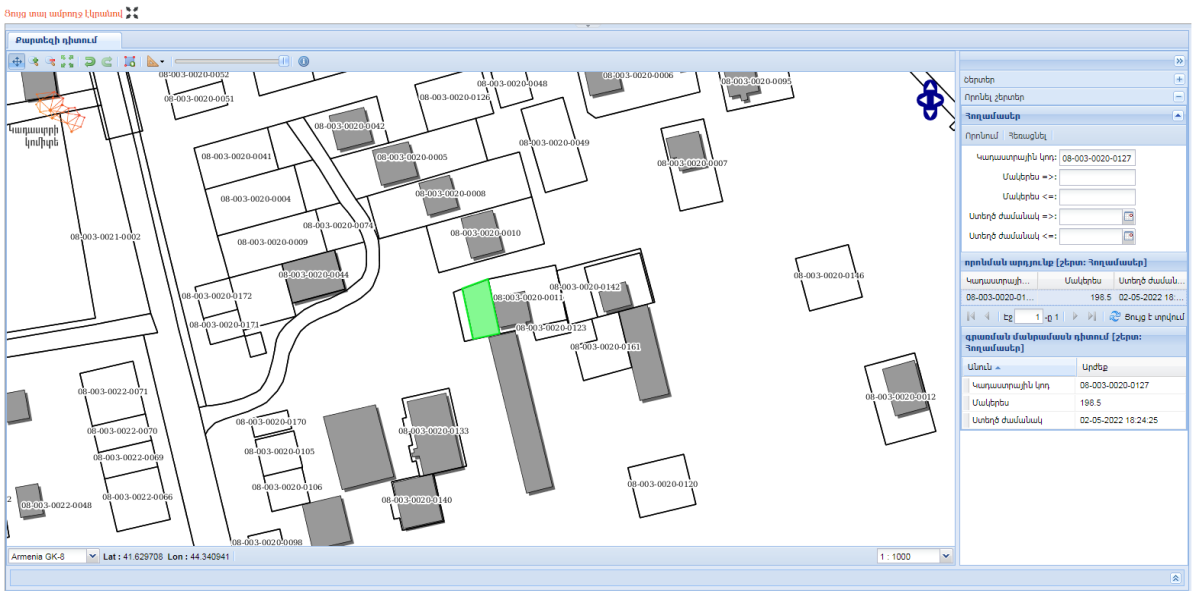
7. Գնահատման օբյեկտի բնութագիրը

Գնահատման օբյեկտի բնութագիրը ներկայացված է 3-րդ աղյուսակում :

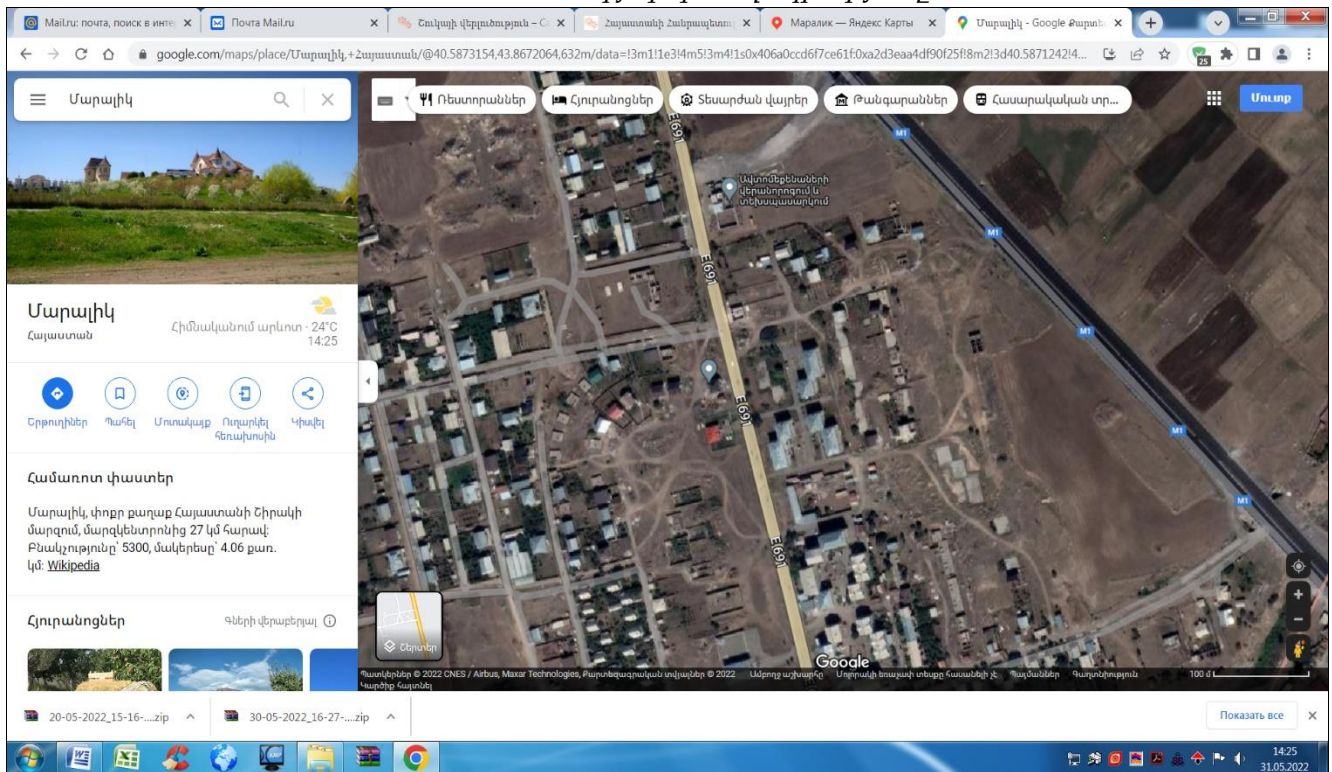
Աղյուսակ 3

Տեղակայման նկարագիրը	
Տեղակայման գրավչությունը	Բավարար:
Շրջակա միջավայրը, առանձնահատկությունները	Գտնվում է Շիրակի մարզի Մարալիկ համայնքում:
Տրանսպորտային մատչելիությունը	Ներհամայնքային տրանսպորտը բացակայում է :
Տեղակայման այլ առանձնահատկություններ	-
Բրավական նկարագիրը	
Գրանցված իրավունքներ	Սեփականություն Գնահատողին հասանելի տեղեկատվության սահմաններում այլ իրավունքներ գրանցված չեն:
Գրանցված սահմանափակումներ, սերվիտուտներ և այլ ծանրաբեռնվածություններ	Գնահատողին հասանելի տեղեկատվության սահմաններում այլ սերվիտուտներ և ծանրաբեռնվածություններ գրանցված չեն
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	Բնակավայրերի
Հողամասի գործառնական նշանակությունը	Բնակելի կառուցապատման:
Հողամասի ֆիզիկական բնութագրերի նկարագիրը	
Հողամասի մակերեսը	198.5 քմ:
Հողամասի ճակատային եզրագծի առկայությունը փողոցի հետ	41,7 մ:
Հողամասի դիրքը	Լավ :
Հողամասի երկրաչափական ձևը	Ուղղանկյունի :
Հողամասի թեքությունը	Հարթ
Հողամասում կոմունիկացիոն համակարգերի առկայությունը	Գոմունիկացիոն համակարգերի հնարավորությունը առկա է:

Հավելվածում ներկայացված են գնահատման օբյեկտի լուսանկարը տեղագնության ամսաթվի դրությամբ :



Գնահատման օբյեկտի տեղադրությունը



<https://www.google.com/maps/place/%D5%84%D5%A1%D6%80%D5%A1%D5%AC%D5%AB%D5%AF,+%D5%80%D5%A1%D5%B5%D5%A1%D5%BD%D5%BF%D5%A1%D5%B6/@40.5873154,43.8672064,632m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x406a0ccd6f7ce61f:0xa2d3eaa4df90f25f18m2!3d40.5871242!4d43.8677691?hl=hy>

8. Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը

„ Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործումը ենթադրում է անշարժ գույքի առավել հավանական և առավել նպատակաուղղված օգտագործում, որը ֆիզիկապես հնարավոր է, իրավաբանորեն թույլատրելի, ֆինանսապես իրագործելի և ապահովում է անշարժ գույքի առավելագույն արժեքը :

Շուկայական արժեքի որոշման համար հիմք է հանդիսանում անշարժ գույքի առավելագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը (դիտարկումը): Լավագույն և առավել արդյունավետ տարբերակի ընտրությունը գնահատողի մասնագիտական կարծիքն է անշարժ գույքի օգտագործման վերաբերյալ : Առավել արդյունավետ օգտագործման հասկացությունը հանդիսանում է հիմնարար, ինչպես նաև հանդիսանում է շուկայական արժեքի հաշվարկման անբաժան մասը,, [1]: Համաձայն պատվիրատուի կողմից ներկայացված գնահատման առաջադրանքի, լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը այս հաշվետվության մեջ չի կատարվել և շուկայական արժեքի վերլուծությունը կատարվել է ընթացիկ օգտագործման տեսանկյունից:

9. Հողամասի շուկայական արժեքի գնահատումը համեմատական մեթոդով

Համեմատական մեթոդի կիրառմամբ անշարժ գույքի գնահատումը իրականացվել է հետևյալ փուլերով.

- ա) համանման և համադրելի օբյեկտների շուկայական տեղեկատվության վերլուծություն,
- բ) համանման և համադրելի անշարժ գույքի համար շուկայական տվյալների հավաքագրում, մշակում և արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն,
- գ) համեմատության համապատասխան միավորի որոշում,
- դ) համեմատության անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում,
- ե) համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում` ըստ համեմատության տարրերի,
- զ) համեմատվող անշարժ գույքի միավորների ճշգրտված արժեքների համադրում և համապատասխանեցում մեկ ցուցանիշի կամ միջակայքի (դիսպազոն):

Որպես համեմատության միավոր ընդունվել է հողամասի միավորի ` 1 քմ մակերեսի գինը: Այն հանդիսանում է ընդհանուր ինչպես գնահատման, այնպես էլ համեմատական օբյեկտների համար: Տվյալ համեմատության միավորը կիրառվում է վաճառողների և գնորդների կողմից, ինչպես նաև շուկայի տվյալ սեզմենտի այլ մասնագետների կողմից և անշարժ գույքի շուկային վերաբերող վերլուծական հողվածներում և աշխատություններում:

Հողամասերի գների ձևավորման վրա էական ազդեցություն ունեցող համեմատության հիմնական տարրերն են` վաճառքի պայմանները, շուկայի վիճակը, ֆինանսավորման պայմանները, գույքային իրավունքներն (այդ թվում` կառուցապատման) ու սահմանափակումները(այդ թվում` իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ), նպատակային և գործառնական նշանակությունը, կառուցապատման չափորոշիչները և սահմանափակումները, ենթակառուցվածքների առկայությունը և հնարավորությունը, հողամասի չափերը (մակերես, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք, ճակատային մաս), տեղադրությունը, դիրքը, թեքությունը, տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը, ինչպես նաև հողերի արժեքի վրա ազդող այլ գործոններ :

Համեմատվող անշարժ գույքի վաճառքների գների ճշգրտումը իրականացվել է հետևյալ կարգով.

ա) առաջին հերթին իրականացվում են վաճառքի պայմաններին և շուկայի վիճակի գործոններին վերաբերող ճշգրտումները, որոնք կատարվում են նախորդ արդյունքի նկատմամբ՝ յուրաքանչյուր հաջորդ ճշգրտման կիրառմամբ,

բ) երկրորդ հերթին իրականացվել են անմիջականորեն անշարժ գույքին վերաբերող ճշգրտումները, որոնք կատարվում են ցանկացած կարգով՝ շուկայի պայմաններին համապատասխանեցումից հետո ստացված արդյունքի նկատմամբ նշված ճշգրտումների կիրառմամբ:

Համեմատական մեթոդի կիրառմամբ վերջնական արժեքի որոշման նպատակով համադրելի անշարժ գույքի միավորների ճշգրտված արժեքները համադրվել և համապատասխանեցվել են մեկ ցուցանիշի (դիապագոն) :

Գնահատման օբյեկտի և համեմատական օբյեկտների վաճառքի պայմանների հետ կապված ճշգրտումները հաշվի են առնում համեմատական օբյեկտի փաստացի վաճառքի գնի և վաճառահանման գնի միջև եղած տարբերությունը, եթե տվյալ վաճառքի գործարքը կայանար գնահատման օրվա դրությամբ՝ բաց և մրցակցային շուկայում, վաճառողի և գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի բոլոր պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում[3]:

Շուկայի վիճակի հետ կապված ճշգրտումները հաշվի են առնում անշարժ գույքի շուկայում գնային փոփոխությունները գնահատման օրվա և համեմատական օբյեկտների վաճառքի կամ վաճառահանման օրվա դրությամբ:

Իրավունքների և սահմանափակումների հետ կապված ճշգրտումները հաշվի են առնում գնահատման օբյեկտի և համեմատական օբյեկտների նկատմամբ իրավունքների և նրանց նկատմամբ առկա սերվիտուտների և այլ ծանրաբեռնվածությունների առկայությունը:

Ֆինանսավորման պայմանների հետ կապված ճշգրտումները հաշվի են առնում համեմատական օբյեկտների համար այնպիսի ֆինանսավորման պայմանների առկայությունը, որոնց դեպքում անհրաժեշտություն կառաջանա համապատասխան ճշգրտումներ կատարել / մասնավորապես հետաձգված վճարման պայմանի առկայություն, մաս-մաս վճարման, գնին կամ նրա մի մասին համարժեք այլ գույքով վճարման, կամ այլ նմանատիպ ֆինանսավորման պայմանների առկայություն /:

Գնահատվող անշարժ գույքի 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքը որոշվել է որպես համեմատական օբյեկտների 1 քմ մակերեսի գնի ճշգրտման արդյունքում ստացված արժեքների հավասար կշռային գործակիցներով վերցված արժեքների հանրագումար :

Գնահատողի կողմից որպես համեմատական օբյեկտներ ընտրվել են երեք հողամասերի առաջարկի տվյալներ (տվյալները „List.am „ կայքէջից) :

Հողամասի շուկայական արժեքի հաշվարկը բերված է ներքևի աղյուսակներում :

Աղյուսակ 4

	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3
Համեմատության տարրերը	Շիրակի մարզ ք. Մարալիկ	Շիրակի մարզ Ախուրյան համայնք	Շիրակի մարզ Ախուրյան համայնք
Տարածագնահատման գոտին	15	14	14
Հողամասի մակերեսը, քմ	800	1000	1000
Գույքային իրավունքները	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	տնամերձ	տնամերձ	տնամերձ

Ֆինանսավորման պայմանները	տիպիկ	տիպիկ	տիպիկ
Վաճառքի պայմանները	առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ
Շուկայի վիճակը, ամիսը	05.2022 թ.	05.2022 թ.	05.2022 թ.
Տեղեկատվության աղբյուրը	List am. 17668630	List am. 17723370	List am. : 13088661
Կառուցապատման չափորոշիչները և սահմանափակումները	ըստ Հողային օրենսգրքի, այլ սահմանափակումներ չունի	ըստ Հողային օրենսգրքի, այլ սահմանափակումներ չունի	ըստ Հողային օրենսգրքի, այլ սահմանափակումներ չունի
Տեղակայման տարածաշրջանի գրավչությունը	բավարար	բավարար	բավարար
Հողամասի դիրքը	լավ	միջին	լավ
Ճակատային եզրագծի երկարությունը	25,0 մ	25,0մ	25,0 մ
Հողամասի մակերևույթի վիճակը	հարթ	հարթ	հարթ
Տրանսպորտային մատչելիությունը	ներհամայնքային տրանսպորտը բացակայում է	ներհամայնքային տրանսպորտը բացակայում է	ներհամայնքային տրանսպորտը բացակայում է
Կոմունիկացիոն համակարգերի առկայությունը կամ հնարավորությունը	հնարավորությունն առկա է	հնարավորությունն առկա է	հնարավորությունն առկա է
Առաջարկի գինը, ՀՀ դրամ	1730000	1820000	3185000

Աղյուսակ 5

	Գնահատվող գույք	Համեմատակա ն 1	Համեմատակա ն 2	Համեմատակա ն 3
Համեմատության տարրերը	ՇՄ ք. Մարալիկ Հր Շահինյան փողոց 2-րդ նրբանցք թիվ 10/1 հողամաս	Շիրակի մարզ ք. Մարալիկ	Շիրակի մարզ Ախուրյան համայնք	Շիրակի մարզ Ախուրյան համայնք
Առաջարկի միավորի գինը , ՀՀ դրամ		2163	1820	3185
Վաճառքի պայմանները		առաջարկ	առաջարկ	առաջարկ
Ճշգրտումներ ըստ սակարկության		-10%	10%	-10%
Ճշգրտված արժեքը, ՀՀ դրամ/քմ		1946	2002	2867
Շուկայի վիճակը, ամիսը		05.2022 թ.	05.2022 թ.	05.2022 թ.
Ճշգրտման մեծությունը		0%	0%	0%
Ճշգրտված արժեքը, ՀՀ դրամ/քմ		1946	2002	2867
Ֆինանսավորման պայմանները		տիպիկ	տիպիկ	տիպիկ
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	0%

Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	0
Գույքային իրավունքները	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ	-	0	0	0
Տարածագնահատման գոտին	15	15	14	14
Ճշգրտման գործակից		0%	-10%	-10%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	-200,2	-286,65
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	0
Գործառնական նշանակությունը	տնամերձ	տնամերձ	տնամերձ	տնամերձ
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	0
Կառուցապատման չսփորոշիչները և սահմանափակումները	ըստ Հողային օրենսգրքի, այլ սահմանափակումներ չունի	ըստ Հողային օրենսգրքի, այլ սահմանափակումներ չունի	ըստ Հողային օրենսգրքի, այլ սահմանափակումներ չունի	ըստ Հողային օրենսգրքի, այլ սահմանափակումներ չունի
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	0
Տեղակայման տարածաշրջանի գրավչությունը	բավարար	բավարար	բավարար	բավարար
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	0
Հողամասի դիրքը	լավ	լավ	միջին	լավ
Ճշգրտման գործակից		0%	10%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	200	0
Ճակատային եզրագծի երկարությունը	41,7 մ	25,0 մ	25,0մ	25,0 մ
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	0

Հողամասի մակերևույթի վիճակը	թույլ թեք	հարթ	հարթ	հարթ
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	-10%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	-287
Տրանսպորտային մատչելիությունը	ներհամայնքային տրանսպորտը բացակայում է	ներհամայնքային տրանսպորտը բացակայում է	ներհամայնքային տրանսպորտը բացակայում է	ներհամայնքային տրանսպորտը բացակայում է
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	0
Հողամասի մակերեսը, քմ	198,5	800	1000	1000
Ճշգրտման գործակից		3%	4%	4%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		58	80	115
Կոմունիկացիոն համակարգերի առկայությունը կամ հնարավորությունը	առկա է	հնարավորությունն առկա է	հնարավորությունն առկա է	հնարավորությունն առկա է
Ճշգրտման գործակից		0%	0%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	0
այլ գործոններ	-	-	-	-
Բացարձակ մեծությամբ ճշգրտումներ	0	0%	0%	0%
Ճշգրտման մեծությունը , ՀՀ դրամ/քմ		0	0	0
Ընդհանուր ճգրտումների գումարային արժեքը, ՀՀ դրամ /քմ		58	80	-459
Համեմատական միավորների ճգրտված արժեքները, ՀՀ դրամ/քմ		2005	2082	2408
Գնահատվող հողամասի 1 քմ մակերեսի համաձայնեցված արժեքը, ՀՀ դրամ /քմ		2035		
Հողամասի շուկայական արժեքը, ՀՀ դրամ		404011		

Այլ գնագոյացման գործոններով ուղղումները հավասար են զրոյի և դրանք աղյուսակում բերված չեն :Գնահատվող հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը հաշվարկային արժեքի կլորացումից հետո, կկազմի՝ 400 000 ՀՀ դրամ :

10. Անշարժ գույքի գնահատման արդյունքների առևտրային գաղտնիության պայմանները

„ Տեղեկատվությունը ծառայողական, առևտրային կամ բանկային գաղտնիք է, եթե այն երրորդ անձանց անհայտ լինելու ուժով ունի իրական կամ հնարավոր առևտրային արժեք, չկա օրինական հիմքերով այն ազատորեն ստանալու հնարավորություն և տեղեկատվություն ունեցողը միջոցներ է ձեռնարկում դրա գաղտնիության պահպանման համար,» [2]: Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել անշարժ գույքի գնահատման գործընթացում պատվիրատուի կամ երրորդ անձանց կողմից ստացված, կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված տվյալների առևտրային գաղտնիության պայմանները:

Գնահատողը պարտավորվում է չտրամադրել և չհրապարակել պատվիրատուի կողմից ստացված տվյալները կամ գնահատման արդյունքները, բացառությամբ պատվիրատուի գրավոր համաձայնության կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի :

11. Գնահատողի անկախությունը

Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներն իրականացնելիս գնահատողն եղել է անկախ և գնահատումն իրականացրել է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքին [9] և ՀՀ Գնահատման ստանդարտի (ՀՍՏ 252-2012) դրույթներին համապատասխան: Գնահատողի անկախությունը հանդիսանում է գնահատման գործունեության իրականացման հիմնարար և պարտադիր պայմանը:

Գնահատողը, ինչպես նաև գնահատման գործունեություն իրականացնող անձը գնահատման օբյեկտի նկատմամբ չունեն գույքային պարտավորություններ կամ պահանջներ, չեն հանդիսանում գնահատման օբյեկտի սեփականատեր կամ օգտագործող, ինչպես նաև անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող ընկերության հիմնադիր մասնակից կամ բաժնետեր, չունեն դրա նկատմամբ գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ, չունեն մերձավոր ազգակցական կապի և չեն գտնվում աշխատանքային հարաբերությունների մեջ գնահատման օբյեկտի սեփականատիրոջ (օգտագործողի), պատվիրատուի, շահառուի հետ:

Գնահատման ծառայությունների դիմաց վարձատրության չափը պայմանավորված չէ գնահատման օբյեկտի գնահատման արդյունքում որոշվող արժեքի մեծությունից :

12. Պատվիրատուի և երրորդ անձանց առջև գնահատողի պարտավորությունները

- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող սեփականության իրավունքների իրավական նկարագրության կամ սեփականության իրավունքների հետ առնչվող այլ հարցերի համար :
- Պատվիրատուի կողմից ներկայացված սեփականության իրավունքները հաստատող փաստաթղթերը և գնահատման համար օգտագործված այլ տվյալները գնահատողի կողմից համարվել են հավաստի :
- Վերլուծությունը, մտքերի փոխանակությունը և ստացված եզրակացությունը գործում են միայն նշված հաշվետվության սահմաններում և հանդիսանում է գնահատողի անհատական վերլուծությունը, եզրակացությունը :
- Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող :
- Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են :

- Ոչ ներկայումս և ոչ էլ ապագայում Գնահատողը չի հետապնդում որևէ անհատական հետաքրքրություն այս հաշվետվության մեջ նշված գնահատման առարկայի նկատմամբ :
- 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 օրենքով նախատեսված դեպքերի:
- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չէ հայտնաբերել տեսողական զննությամբ :
- Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում Պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար :
- Ելակետային պայմանները, որոնք օգտագործվել են հաշվետվության մեջ ստացվել են հավաստի աղբյուրներից :
- Կազմված հաշվետվությունը դա մասնագետ Գնահատողի կարծիքն է գույքի արժեքի վերաբերյալ :
- Մեր գնահատումը ոչ մի ձևով կապ չունի նախապես հայտարարված արժեքի, տրված եզրակացության կամ հետևանքների հետ :

13. Անշարժ գույքի գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի, գրականության և տեղեկատվության աղբյուրների ցանկը

1. „Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտ,, (01.06.2012թ.) ՀՍՏ 252-2012
2. ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգիրք
3. Фридман Дж., Ордуей Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. М.: Дело, 1997. -480 с.
4. Тарасова, Е.Н. Т 191 Оценка стоимости объекта недвижимости : учеб. пособие / Е.Н. Тарасова, Т.С. Пучнина. – Хабаровск : Изд-во ДВГУПС, 2009. – 63 с.: ил
5. Оценка недвижимости: Учебник. Второе издание / Драпиковский А.И., Иванова И.Б., Игнатенко Н.С., Исаев Н.Б., Лукашова И.В., Мокроусов Н.В., Романенко Л.В. / Под ред. А.И.Драпиковского и И.Б.Ивановой - изд. 2-ое – Б.: Изд-во «Ега-Басма», 2007. – 480 с.
6. Гриненко С.В. Экономика недвижимости. Конспект лекций.: - Таганрог: Исд-во ТРТУ, 2004.107 с
7. “Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին” ՀՀ Օրենք, ՀՕ – 189 –Ն
8. Անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական
9. WWW. Cadastre.am, ՀՀ կառավարությանն առընթեր ԱԳԿՊԿ-ի ինտերնետային կայքէջ

14. Արդյունքների համաձայնեցում և եզրակացություն

Հոդամասի գնահատման ընթացքում մեր կողմից կիրառվել է շուկայական արժեքի գնահատման համեմատական մեթոդը :

Այսպիսով, գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը 16.05.2022թ. դրությամբ, հաշվարկային արժեքի կլորացումից հետո, կկազմի՝

400 000

/Չորս հարյուր հազար / ՀՀ դրամ :

ԳՆԱՀԱՏՈՂ

ՍՆՕ



Ա. Պապոյան /Վկայական № ԱԳԳ 227 /

Ա. Նազարյան

15. ՀԱՎԵԼ ՎԱԾ

Հավելվածում ներկայացված են գնահատման օբյեկտի լուսանկարը տեղագրության անսաթվի դրությամբ :





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՍԱՐ ԻՐԱՎՈՒԼՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է «10» Ղեկտեմբերի 2013 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒԼՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏԼՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Շիրակ, համայնք Մարալիկ ք. Հր. Շահինյան փողոց 2-րդ նրբանցք 10/1 հողամաս

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑՄԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

ՀՀ ՇՄ Մարալիկի համայնքի ղեկավարի որոշում 26.11.2013թ. թիվ 184, առուվաճառքի պայմանագիր 27.11.2013թ. թիվ 3188

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 08-003-0020-0127

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.01985

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Պ Ա Տ Ճ Ե Ն



5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

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

</h	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Մակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
-----	--------------------------	--------	------------------	---------------------------

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Լուսինե Վարդանյան
 գրադեցրած պաշտոնը՝ Շիրակ ՏՄ անշարժ գույքի ռեգիստր

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի՝ վկայականը
 տրամադրող սպասարկման գրասենյակի
 Կ.Տ.

ՄԱՐԱԿԱ ՀԱՄԱՅՆՔ
 Էնթուսիաստիկ ընկերություն
 ՀՐԴԱԿ

ՄԱՐԱԿԱ
 Հանրային

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
 ԲՆԱՐԱՎՈՐՈՒՄԻ ԳՆԱՀԱՅՈՒՄԻ ՆԵՐՈՒՑՈՒՄԻ ԱՎՈՐՈՒՄԻ
 ԵՎ ԲԱՆԱԿԱՆԱԿՈՒՄԻ ԴԵՊԱՐՏԱՄԵՆՏ

ՎՊԵՏՈՒՄԻ ՆԵՐՈՒՑՈՒՄԻ ԱՎՈՐՈՒՄԻ ԵՎ ԲԱՆԱԿԱՆԱԿՈՒՄԻ ԴԵՊԱՐՏԱՄԵՆՏ

Հարկային կոդ 1500

Մասնավորապես կազմակերպված է

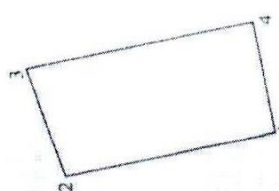
Հարկային կոդ 0245

Ստորագրողի անունը՝ Կարո Գրիգորյան

Ստորագրողի պաշտոնը՝ Ստորագրող

Ստորագրման վայրը՝ Երևան

Ստորագրման ամսաթիվը՝ 2013 թ. 10 ամի 10 օրը



Մասնավորապես կազմակերպված է	Հարկային կոդ	Կարգավիճակ		Ստորագրողի անունը	Ստորագրողի պաշտոնը	Ստորագրման վայրը	Ստորագրման ամսաթիվը
		X	Y				
Կազմակերպված է	0245	X	Y	Կարո Գրիգորյան	Ստորագրող	Երևան	2013 թ. 10 ամի 10 օրը

Ստորագրողի անունը	Ստորագրողի պաշտոնը	Ստորագրման վայրը	Ստորագրման ամսաթիվը
Կարո Գրիգորյան	Ստորագրող	Երևան	2013 թ. 10 ամի 10 օրը

