



ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Պ/Վ-ՐԿ53

27.02.2024թ.

«ՀՀ ԱՆ ՀԿԱԾ» Գեղարքունիքի և Տավուշի մարզային բաժնի Մարտունի-Վարդենիս բաժանմունք

Համաձայն 11.07.2023թ.-ին կնքված թիվ ՀԿԱԾ-ԱՄԳ/ԱԳԳԾ-23/1 պայմանագրի և ի կատարումն Ձեր 15.02.2023թ. թիվ Ե-919-05/01 (կատարողական վարույթ՝ գրության, Ձեզ ենք ներկայացնում ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, համայնք Մարտունի հասցեում գտնվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 1522718, տրված 30.09.2004թ.) ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանում է

Համաձայն իրականացված գնահատման ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, համայնք Մարտունի հասցեում գտնվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 18.10.2023թ. կազմում է **120,000 (մեկ հարյուր քսան հազար)** ՀՀ դրամ:

Կից ներկայացվում է գնահատման ներկայացված հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը կազմված 18 էջից:

ՀԱՐԳԱՆՔՆԵՐՈՎ՝

ՏՆՕՐԵՆ՝

Մ. Հակոբյան

ԳՆԱՀԱՏՈՂ՝

Կ. Եղիազարյան

Վկայական ԳԳ-2022-48

Գնահատումը իրականացվել է Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին «Հայաստանի Հանրապետության օրենքի», ինչպես նաև «Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի» պահանջներին համաձայն:

27.02.2024թ.

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ
Գործարարի տնօրեն

Ս. Հակոբյան



ՏԻՏՂՈՍԱՑՈՒՑԱԿ

ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	
ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ	Հողամաս
ՀԱՍՑԵ	ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, համայնք Մարտունի
ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ	«ՀՀ ԱՆ ՀԿԱԾ» Գեղարքունիքի և Տավուշի մարզի Մարտունի- Վարդենիս բաժանմունք
ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐ	
ԳՆԱՀԱՏՈՂ	Կարեն Եղիազարյան վկայական ԳԳ-2022-48
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ	18.10.2023թ.

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Եզրակացություն		1
Տիրող սացուցակ		2
Բովանդակություն		3
1.1	Գնահատվող առարկան	4
1.2	Գնահատող մասնագետի տվյալներ	4
1.3	Գնահատման հիմք	4
1.4.	Գնահատման ամսաթիվ	4
1.5	Գնահատվող ԱԳ իրավական փաթեթ	4
1.6	Գնահատման նպատակ և առաջադրանք	4
1.7	Գնահատման գործառույթ	5
1.8	Գնահատման գործընթաց	5
1.9	Անշարժ գույքի գտնվելու վայրի վերլուծություն	5
1.10	Գնահատման ներկայացված ԱԳ նկարագրություն	6
1.11	Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտ. տարբերակ -	7
1.12	Գնահատման մեթոդների նկարագր. և ընտրություն	7
1.12.1	Գնահատման համեմատական մեթոդ	7
1.12.2	Գնահատման եկամտային մեթոդ	8
1.12.3	Գնահատման ծախսային մեթոդ	10
2.	Շուկայական արժեքի հաշվարկ	11
2.1	Համեմատական մեթոդ	11
Ամփոփում		13
ԱԳ գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի, գրականության և տեղեկատվության աղբյուրների ցանկ		13
Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ		14
Հավելվածներ		15

1.1. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՌԱՐԿԱՆ

Տվյալ հաշվետվության գնահատման առարկան ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, համայնք Սարտունի հասցեում գտնվող հողամասն է:

1.2. ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՄԱՍՆԱԳԵՏԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Գնահատող մասնագետը ունի բարձրագույն տնտեսագիտական կրթություն և մասնագիտական որակավորում գնահատման ասպարեզում: Գնահատող մասնագետի որակավորման վերաբերյալ տվյալները ներկայացված են աղյուսակ 1-ում:

ԱՂՅՈՒՄԱԿ 1

Ա.Ա.Հ.	ՈՐԱԿԱՎՈՐՄԱՆ ԵՎ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԿՐԹՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՓԱՍՏԱԹՈՒՂԹ
Կարեն Եղիազարյան	ԳՆԱՀԱՏՈՂ (ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՎԿԱՅԱԿԱՆ № ԳԳ-2022-48)

Գնահատող մասնագետի որակավորման վերաբերյալ վկայականը կցված է հաշվետվությանը:

1.3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԻՄՔ

Գնահատման համար հիմք է հանդիսանում 11.07.2023թ.-ին կնքված թիվ ՀԿԱԾ-ԱՍԳ/ԱԳԳԾ-23/1 պայմանագիրը (գրանցված՝ ք.Երևան, Հալաբյան 41^ա) և Ձեր 15.02.2023թ. թիվ Ե-919-05/01 (կատարողական վարույթ՝) գրությունը:

1.4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը տեղագննվել է 18.10.2023թ.-ին, իսկ գնահատման հաշվետվությունը կազմվել է 27.02.2024թ.-ին: Գնահատվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը սահմանվել է 18.10.2023թ.-ի դրությամբ:

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:

1.5. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ՓԱԹԵԹ

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 1522718, տրված՝ 30.09.2004թ.) ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանում է

1.6. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿ ԵՎ ԱՌԱՋԱԴՐՄԱՆՔ

Գնահատման արժեքի տեսակը վերոգրյալ հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի որոշումն է տեղագննության օրվա դրությամբ:

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:

1.7. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹ

Գնահատման նպատակը անշարժ գույքի բռնագանձման հետևանքով դրա իրացման համար է:

1.8. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅ

Գնահատման ընթացակարգը բաղկացած է հետևյալ փուլերից՝
 ա/ նախապատրաստական
 բ/ հիմնական

Նախապատրաստական փուլում իրականացվում է՝

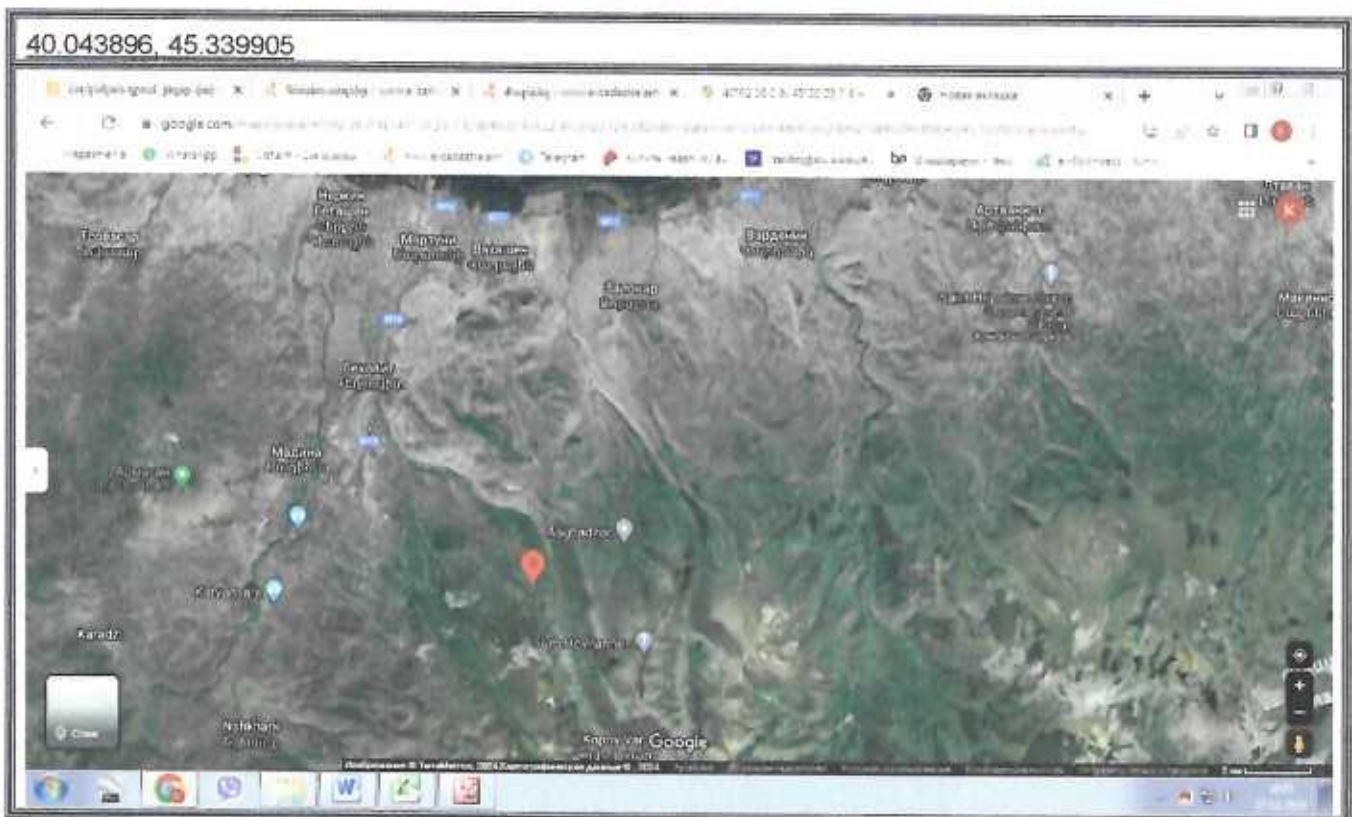
- օբյեկտի վերաբերյալ փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն,
- գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում,

Հիմնական փուլում իրականացվում է՝

- օբյեկտի տեղագնում, լուսանկարում, տեխնիկական փաստաթղթերի ուսումնասիրում,
- համապատասխան տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն,
- գնահատման սկզբունքների և մեթոդների ընտրություն,
- գնահատման ընտրված մեթոդով համապատասխան հաշվարկների կատարում,
- տարբեր մեթոդներով հաշվարկված արդյունքների համադրում,
- գնահատման հաշվետվության կազմում և տրամադրում,

1.9. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ քարտեզը, որտեղ գտնվում է գնահատվող հողամասը

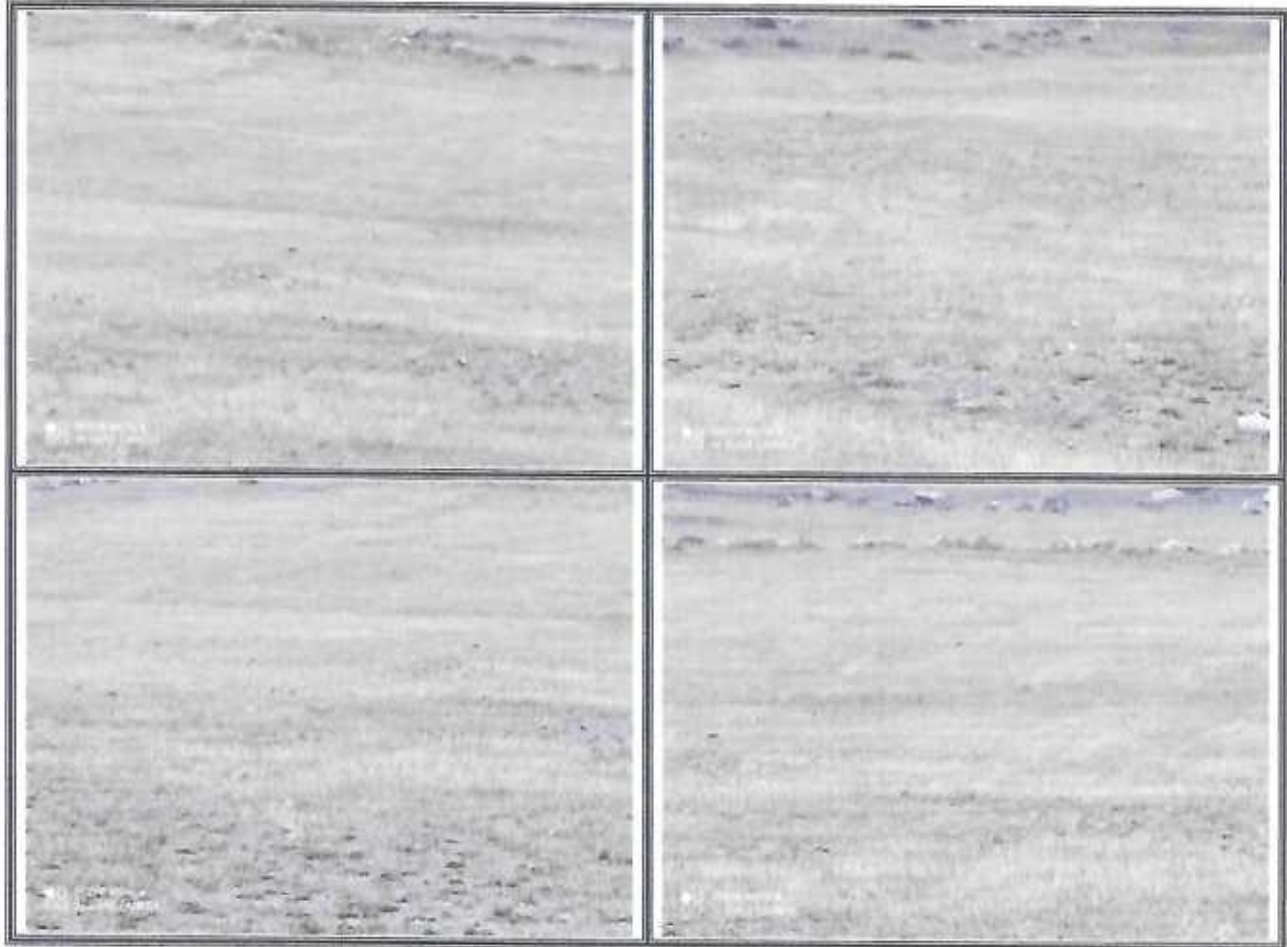


1.10. ՉՆԱՐԱՏՄԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Գնահատման է ներկայացված հողամասի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

Հասցեն	ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, համայնք Մարտունի
Վկայականի համարը, տրման ամսաթիվը	1522718, տրված՝ 30.09.2004թ.
Սեփականատերը	
Կադաստրային համար	05-003-119-1682
Նպատակային նշանակությունը	գյուղատնտեսական
Օգտագործման նպատակը	գյուղգործունեության
Հողամասի չափը (քմ)	420քմ
Իրավունքի տեսակը	սեփականության
Լրացուցիչ նշումներ	—
տրանսպորտային մատչելիությունը	միջինից ցածր

Ստորև ներկայացվում է գնահատման ներկայացված հողամասի որոշ լուսանկարներ.



1.11. ԼԱՎԱԳՈՒՅՆ ԵՎ ԱՌԱՎԵԼ ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԲԵՐԱԿ

Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործումն օգտագործման այն ձևն է, որը մասնակցի տեսանկյունից օբյեկտի համար ստեղծվում է ամենաբարձր արժեքը:

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 օբյեկտի առավել արդյունավետ օգտագործումը կարող է լինել նրա ներկայիս կամ ընթացիկ օգտագործումը, երբ այն օպտիմալ է օգտագործվում: Առավել արդյունավետ օգտագործումը կարող է տարբերվել իր ընթացիկ օգտագործումից, կամ կարող է իրենից ներկայացնել կանոնակարգված լիկվիդացում:

Գնահատվող օբյեկտի առավել արդյունավետ օգտագործումը, որը գնահատվել է առանձին, կարող է տարբերվել նրա առավել արդյունավետ օգտագործումից որպես օբյեկտների խմբի մաս, երբ պետք է հաշվի առնվի խմբի ընդհանուր արժեքի մեջ նրա ներդրման չափը:

Առավել արդյունավետ օգտագործման տեսակը որոշելը ներառում է հետևյալը՝

ա. որոշել, թե արդյոք գնահատվող օբյեկտի այս կամ այն օգտագործումը ֆիզիկապես հնարավոր է, այսինքն, հաշվի կառնվեն այն օգտագործման ձևերը, որոնք մասնակիցները կհամարեն ողջամիտ:

բ. իրավաբանորեն թույլատրելիի պահանջը հաշվի առնելու համար անհրաժեշտ է հաշվի առնել գնահատվող օբյեկտի ցանկացած իրավական սահմանափակում (քաղաքաշինական սահմանափակումներ, ինչպես նաև հավանականություն, որ այդ սահմանափակումները կփոխվեն հետագայում և այլն):

գ. օգտագործումը ֆինանսապես իրագործելի դարձնելու պահանջը հաշվի է առնում, թե արդյոք գնահատվող օբյեկտի այլընտրանքային օգտագործումը, որը ֆիզիկապես հնարավոր է և իրավաբանորեն թույլատրելի, կբերի արդյոք բավարար եկամուտներ տիպային մասնակցին առավել շատ, քան կստացվեր ընթացիկ օգտագործումից: Այդ դեպքում պետք է հաշվի առնել օբյեկտի այլընտրանքային օգտագործմանն անգնելու ծախսերը:

Գնահատողի կարծիքով գնահատման ներկայացրած անշարժ գույքի համար լավագույն և առավել արդյունավետ տարբերակը՝ բնակելի կառուցապատման նշանակության հողամասն է՝ հաշվի առնելով վերոգրյալ բոլոր հանգամանքները:

1.12. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԵԹՈԴՆԵՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆ

Հողամասի շուկայական արժեքը հիմնականում որոշվում է հետևյալ եղանակներից մեկով՝

ա) համեմատական մեթոդով՝ նմանատիպ հողամասերի վաճառքի վերաբերյալ արժանահավատ, բավարար քանակությամբ շուկայական տեղեկատվության առկայության դեպքում,

բ) հողամասի մնացորդային արժեքի հաշվարկման եղանակով՝ ազատ հողամասի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման սկզբունքից ելնելով՝ նմանատիպ հողամասերի վրա կառուցված հարաբերականորեն նոր շենքերի և շինությունների վարձակալության կամ վաճառքի վերաբերյալ արժանահավատ, բավարար քանակությամբ (առնվազն երեք միավոր) շուկայական տեղեկատվության առկայության դեպքում,

գ) եկամտային մեթոդով՝ հողամասերի երկարաժամկետ վարձակալության վերաբերյալ շուկայական տեղեկատվության առկայության դեպքում

դ) նորմատիվ-իրավական ակտերով սահմանված գործող մեթոդիկաների կիրառմամբ՝ վաճառքի կամ վարձակալության վերաբերյալ բավարար քանակությամբ շուկայական տեղեկատվության բացակայության դեպքում:

1.12.1 ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՍԵՄՏԱՎԱՆ ՄԵԹՈԴ

Համեմատական մեթոդը կիրառվում է գնահատվող անշարժ գույքին նմանատիպ անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների մասին արժանահավատ շուկայական տեղեկատվության բավարար (առնվազն երեք միավոր) քանակության առկայության դեպքում: Կարող են

օգտագործվել նաև ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառվող անշարժ գույքի առաջարկի գները: Համեմատման համար անշարժ գույքի ընտրության չափանիշ կարող է համարվել լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործումը:

Անշարժ գույքի գնահատման ժամանակ համեմատական մեթոդը կիրառվում է հետևյալ հաջորդականությամբ:

ա) համանման անշարժ գույքի համար շուկայական իրավիճակի վերլուծություն և վերլուծության համար արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն,

բ) համեմատության համապատասխան միավորի որոշում,

գ) համեմատության անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում,

դ) համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում ըստ համեմատության տարրերի,

ե) համեմատվող անշարժ գույքի համար արժեքի մի քանի ճշգրտված ցուցանիշների համապատասխանեցումը մեկ ցուցանիշին կամ գնահատվող անշարժ գույքի արժեքի միջակայքին (դիապազոն):

Որպես համեմատության միավոր են ընդունվում անշարժ գույքի շուկայում ձևավորված չափորոշիչները: Նույն անշարժ գույքի գնահատման համար կարող են միաժամանակ կիրառվել համեմատման մի քանի միավորներ:

Հողամասերի համար համեմատական վերլուծության իրականացման ժամանակ հիմնականում որպես համեմատության միավոր է ընտրվում հողամասի մակերեսի միավորի գինը:

Կառուցապատված հողամասերի համար համեմատական վերլուծության իրականացման ժամանակ որպես համեմատության միավորներ հիմնականում կիրառվում են՝

ա) հողամասի մակերեսի միավորի գինը,

բ) վարձակալության հանձնման ենթակա շենք-շինությունների մակերեսի միավորի գինը,

գ) շինությունների ընդհանուր մակերեսի կամ ծավալի միավորի գինը,

դ) բնակելի տան, բնակարանի կամ սենյակի գինը:

Անշարժ գույքի գների վրա էական ազդեցություն ունեցող համեմատության հիմնական տարրերն են՝

ա) գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ),

բ) տեղադրությունը և դիրքը,

գ) տրանսպորտային մատչելիությունը,

դ) շուկայի վիճակը, վաճառքի պայմանները և ժամանակը,

ե) ֆիզիկական բնութագրերը (մակերես, բարձրություն, ծավալ, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք, ճակատային մասը և այլն):

Համեմատվող անշարժ գույքի վաճառքների գների ճշգրտումը իրականացվում է հետևյալ կարգով՝

ա) իրականացվում են վաճառքի պայմաններին և շուկայի վիճակին վերաբերող ճշգրտումներ, որոնք կատարվում են նախորդ արդյունքի նկատմամբ յուրաքանչյուր հաջորդ ճշգրտման կիրառմամբ,

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

Վաճառքների համեմատման մեթոդով որոշված արդյունքի մեծության վերաբերյալ վերջնական որոշումը ընդունվում է գնահատվող անշարժ գույքին առավելագույն նմանություն ունեցող անշարժ գույքի վաճառքների ճշգրտված գների վերլուծության հիման վրա:

Գնահատողը ունի համեմատման համար բավարար քանակությամբ հավաստի տվյալներ, ուստի գնահատողի կարծիքով գնահատման տվյալ մեթոդի կիրառումը, կրեքի իրատեսական արդյունքների:

Հիմք ընդունելով վերոհիշյալը՝ գնահատողի կարծիքով համեմատական մեթոդի կիրառումը գնահատվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը որոշելու համար տվյալ դեպքում հիմնավորված է:

1.12.2 ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵՎԱՍՏԱՅԻՆ ՄԵԹՈԴ

Այս մեթոդով շուկայական արժեքը որոշվում է անշարժ գույքի եկամուտ բերելու կարողությամբ: Եկամտաբերության մեթոդի շրջանակներում օգտագործվում են եկամտի կապիտալավերածման և (կամ) եկամտի (դրամական հոսքերի) դիսկոնտավորման եղանակները:

եկամտաբերության մեթոդում հիմնականում կիրառվում են հետևյալ հասկացությունները.

ա) **պոտենցիալ համախառն եկամուտ**՝ գնահատվող անշարժ գույքի առավել արդյունավետ օգտագործումից ստացվող հնարավոր եկամուտ, որը կարող է հաշվարկվել ելնելով այն ենթադրություններից, որ անշարժ գույքը հանձնվել է վարձակալության կամ նմանատիպ անշարժ գույքի այլ օգտագործման վերաբերյալ տեղեկատվության վերլուծության հիման վրա: Այդ ենթադրությունից ելնելով՝ պոտենցիալ համախառն եկամտի կանխատեսումը իրականացվում է նմանատիպ անշարժ գույքի վերաբերյալ շուկայական տեղեկատվության վերլուծության հիման վրա և հաշվարկվում է տարեկան կտրվածքով: Գնահատման գործընթացում հաշվի են առնվում նաև նմանատիպ անշարժ գույքի վարձակալական պայմանագրերի բնորոշ (հատուկ) պայմանները: Այդ դեպքում վարձավճարի կանխատեսվող արժեքի մեծությունը որոշելիս, կարելի է կատարել համապատասխան ուղղումներ, որպեսզի այն համապատասխանեցվի նմանատիպ անշարժ գույքի վարձակալական շուկային բնորոշ (հատուկ) պայմաններին.

բ) **իրական համախառն եկամուտ**՝ պոտենցիալ համախառն եկամուտն է՝ նվազեցված անշարժ գույքի պարապուրդի (թերբեռնվածության) և չվճարումների հետևանքով չստացված եկամուտների (կրած ծախսերի) չափով: Անշարժ գույքի պարապուրդը (թերբեռնվածությունը) առաջանում է մշտապես կամ պարբերաբար չօգտագործվող մակերեսների հետևանքով և վարձակալների փոփոխության հետ կապված միջանկյալ (չվարձակալված) ժամանակահատվածի առկայության հետևանքով: Գնահատվող անշարժ գույքի առկա վարձակալությունից՝ սեփականատիրոջ կողմից ստացված իրական համախառն եկամտի կամ վարձակալի (օգտագործողի) կողմից կրած իրական գործառնական ծախսերի վերաբերյալ տվյալները կարող են կիրառվել այն դեպքում, երբ դրանք համապատասխանում են նմանատիպ անշարժ գույքի շուկայական տվյալներին.

գ) **զուտ գործառնական եկամուտ**՝ իրական համախառն եկամուտն է՝ նվազեցված շահագործման և կառավարման ծախսերի չափերով, առանց հաշվի առնելու փոխառու միջոցների գծով վճարումները և ամորտիզացիոն հատկացումները.

դ) **շահագործման ծախսեր**՝ անշարժ գույքի գործառնական պիտանելիության պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերն են, որոնք ապահովում են պոտենցիալ համախառն եկամտի ստացումը: Գոյություն ունեն երեք հիմնական շահագործման ծախսեր՝

1) **հաստատուն ծախսեր**՝ գույքահարկի, հողի հարկի, ապահովագրական և այլ հաստատուն վճարումների հետ կապված ծախսերն են, որոնք կախված չեն անշարժ գույքի շահագործման ծանրաբեռնվածությունից.

2) **փոփոխական ծախսեր**՝ կոմունալ, պահպանության, սանմաքրման, աղբահանության և այլ փոփոխական վճարումների և հարկերի հետ կապված ծախսերն են, որոնք կախված են անշարժ գույքի շահագործման ծանրաբեռնվածությունից.

3) **վերականգնման ծախսեր** (պահուստային միջոցներ)՝ անշարժ գույքի տնտեսական կյանքի ընթացքում տանիքի, սանիտարական տեխնիկայի, վերելակի, ներքին կամ արտաքին ընթացիկ հարդարման և այլ առանձին արագամաշ տարրերի փոխարինման կամ բարելավման հետ կապված ծախսերն են.

ե) **կառավարման ծախսեր**՝ առանձին ծախսեր են, որոնք ուղղված են վարչակազմի աշխատավարձի ապահովմանը և կառավարման հետ կապված այլ ծախսերին:

Եկամտի կապիտալավերածման եղանակը նախատեսում է գնահատման գործընթացի հետևյալ հաջորդականությունը

ա) **պոտենցիալ համախառն եկամտի** կանխատեսում, հաշվարկում (որպես կանոն գնահատման ամսաթվից մեկ տարվա կտրվածքով),

բ) **իրական համախառն եկամտի** հաշվարկում,

գ) **զուտ գործառնական եկամտի** կանխատեսում, հաշվարկում,

դ) **կապիտալավերածման** գործակցի հաշվարկում.

ե) **Գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում**՝ զուտ գործառնական եկամտի և կապիտալավերածման գործակցի հարաբերությամբ:

Կապիտալավերածման գործակիցը տոկոսադրույք է, որը կիրառվում է անշարժ գույքից տարեկան կտրվածքով ստացվող ապագա եկամուտների հոսքը ընթացիկ արժեքի վերածման նպատակով: Կապիտալավերածման գործակիցը կիրառվում է անշարժ գույքի շուկայական արժեքը որոշելիս: Կապիտալավերածման գործակիցը որոշվում է՝

ա) վերլուծական (կումուլյատիվ կառուցման),

բ) շուկայական խտացման (էքստրակցիայի),

գ) հիփոթեքային-ներդրման (փոխառու կապիտալի օգտագործման),

Կապիտալավերածման գործակիցը իր մեջ ներառում է կապիտալից ստացված եկամուտը և

կապիտալի վերադարձը: Ընդ որում՝

ա) կապիտալից ստացված եկամուտը՝ ներդրողի դրամական միջոցների օգտագործման դիմաց վճարվող տոկոսաչափն է՝ կապված ներդրումների կոնկրետ ժամանակամիջոցի և ռիսկերի գործոնների հետ,

բ) կապիտալի վերադարձը՝ ներդրված սկզբնական գումարի մարումն է:

Կապիտալավերածման գործակցի կումուլյատիվ կառուցման դեպքում, կապիտալի ստացված եկամտի մեջ հաշվի են առնվում հետևյալ գործոնների փոխհատուցման տոկոսադրույքները՝

ա) ոչ ռիսկային, իրացման նպատակով ներդրումների (ներառյալ սղաճը),

բ) ռիսկերի,

գ) ցածր իրացվելիության,

դ) ներդրումների կառավարման,

ե) անշարժ գույքի շուկայական արժեքի կանխատեսվող փոփոխման (աճման կամ նվազման)

համար:

Եկամտի (դրամական հոսքի) դիսկոնտավորման եղանակը նախատեսում է գնահատման գործընթացի հետևյալ հաջորդականությունը.

ա) կանխատեսվող ժամանակահատվածի հիմնավորում,

բ) պոտենցիալ համախառն եկամտի, իրական համախառն եկամտի և զուտ գործառնական եկամտի հաշվարկում՝ կանխատեսվող ժամանակահատվածի համար (տարեկան, եռամսյակային կամ ամսական կտրվածքներով),

գ) դիսկոնտավորման գործակցի հաշվարկում,

դ) եկամտի (դրամական հոսքի) ընթացիկ արժեքի որոշում, որը հանդիսանում է զուտ գործառնական եկամտի ընթացիկ արժեքի գումարը,

ե) ռևերսիայի և նրա ընթացիկ արժեքների կանխատեսում,

զ) **Գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում**, որը հանդիսանում է դրամական հոսքի ընթացիկ արժեքի և ռևերսիայի ընթացիկ արժեքի հանրագումարը:

Ռևերսիայի արժեքի որոշումն իրականացվում է հետևյալ գնահատման գործընթացներով՝

ա) անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում՝ կանխատեսվողին հաջորդող ժամանակահատվածի սկզբի դրությամբ, եթե արդյունավետ օգտագործման ժամկետը սահմանափակված չէ կանխատեսվող ժամանակահատվածով,

բ) անշարժ գույքի՝ հողամասի շուկայական արժեքի որոշում և հողի բարելավումների (շենք-շինությունների) լիկվիդացիոն կամ օգտահանության արժեքի որոշում կանխատեսվող ժամանակահատվածի վերջի դրությամբ, եթե արդյունավետ օգտագործման ժամկետը լրանում է կանխատեսվող ժամանակահատվածի վերջում:

Գնահատողը չունի տվյալ տարածաշրջանում նմանատիպ հողամասերի վարձակալության վերաբերյալ հավաստի տվյալներ, հետևաբար եկամտային մեթոդի կիրառումը կարող է բերել անիրատեսական արդյունքների, հաշվի առնելով այդ հանգամանքը՝ գնահատողի կարծիքով եկամտային մեթոդի կիրառումը գնահատման ներկայացված հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի որոշման համար հիմնավորված չէ:

1.12.3 ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԾԱԽՍԱՅԻՆ ՄԵՐՈՂ

Հողամասի մնացորդային արժեքի հաշվարկման եղանակով՝ ազատ հողամասի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման սկզբունքից ելնելով՝ նմանատիպ հողամասերի վրա կառուցված հարաբերականորեն նոր շենքերի և շինությունների վարձակալության կամ վաճառքի վերաբերյալ արժանահավատ, բավարար քանակությամբ (առնվազն երեք միավոր) շուկայական տեղեկատվության առկայության դեպքում:

Հաշվի առնելով հողամասի նպատակային նշանակությունը, օգտագործման նպատակը և այն հանգամանքը, որ պատվիրատուն նման պահանջ չի ներկայացրել, գնահատողը հողամասի մնացորդային արժեքի հաշվարկման եղանակը չի կիրառի հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի որոշման համար:

2.ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ԴԱՇՎԱՐԿ

2.1 Դամենատական մեթոդ

Տվյալ դեպքում համենատական մեթոդի համար որպես սկզբնական տվյալներ մեր կողմից վերցվել են վերջին հինգ ամսվա ընթացքում դիտարկվող տարածքում գտնվող հողատարածքների առաջարկի տվյալները: Ինֆորմացիոն աղբյուրներն են «Ամինտաս Գրուպ» ՍՊԸ-ի ինֆորմացիոն րազան, «Գինդ» շաբաթաթերթը, www.list.am, www.myrealty.am, www.igind.am, www.yerkir-real.com, www.mail.am, www.estate.am և մի շարք այլ կայքերը, որոնք ներկայացված են աղյուսակ 1-ում:

ԱՂՅՈՒՄԱԿ 1

Հ/Հ	Դամենատվող հատկանիշները	Գեղարքունիքի մարզ, Դամայնք Մարտունի	Գեղարքունիքի մարզ, Դամայնք Մարտունի	Գեղարքունիքի մարզ, Դամայնք Մարտունի
1	Նպատակային նշանակությունը	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական
2	Օգտագործման նպատակը	վարելահող	վարելահող	վարելահող
3	Դողամասի մակերեսը	8000	11000	6500
4	Դողամասի նկարագրությունը	հարթ	հարթ	հարթ
5	Տրանսպորտային մատչելիություն	քարքարոտ չէ, անջրդի	քարքարոտ չէ, անջրդի	քարքարոտ չէ, անջրդի
6	Առաջարկի կամ վաճառքի ամսաթիվը	միջին	միջին	միջին
7	Վաճառքի գինը (դրամ)	առաջարկ 04.2023թ. Amintas Group LTD	առաջարկ 04.2023թ. Amintas Group LTD	առաջարկ 04.2023թ. Amintas Group LTD
8	Շուկայական արժեքը (դր/քմ)	4 000 000	5 200 000	3 400 000

Գնահատվող հողամասի 1քմ-ի արժեքի հաշվարկը ճշգրտման գործակիցների միջոցով բերված է աղյուսակ 2-ում, որտեղ հաշվառված են հետևյալ գործակիցները.

N1	ըստ շուկայի վիճակի և վաճառքի պայմանների (ներառված է ԱԳ շուկայում առաջարկի հանդիսացող տվյալների սակարկելիության աստիճանը),
N2	ըստ գույքային իրավունքների (հաշվի է առնվել նաև նպատակային և գործառնական նշանակությունը, կառուցապատման չափորոշիչները և սահմանափակումները),
N3	ըստ հողամասի ֆիզիկական տվյալների (հաշվի է առնված հողամասի ձևը՝ կտրվածքը, թնրությունը) և ոռոգման ջրի առկայության,
N4	ըստ մակերևանների մեծության,
N5	ըստ հողամասի մեյլորատիվ վիճակի,
N6	ըստ տնդադրության և դիրքի,
N7	ըստ տրանսպորտային մատչելիության,

ԱՂՅՈՒՄԱԿ 2

Ճշգրտման գործակիցները	Ելակետային արժեքները (դր/քմ)		
	500	473	523
Հ/Հ			
N1	-5%	-5%	-5%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	(25)	(24)	(26)
N2	-20%	-20%	-20%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	(95)	(90)	(99)
N3	0%	0%	0%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	0	0	0
N4	20%	25%	20%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	95	112	99
N5	0%	0%	0%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	0	0	0
N6	-30%	-30%	-30%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	(143)	(135)	(149)
N7	-10%	-10%	-10%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	(48)	(45)	(50)
Դաշվարկային արժեքը (դր/քմ)	285	292	298
Միջին ԱՅՎԱԾ (դր/քմ)		292	

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՈՐԾԱԿԻՑՆԵՐԸ ՍՏԱՑԿԵԼ ԵՆ ՇՈՒԿԱՅԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅԱՆ Լ ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՈՒՄ:

Գնահատման ներկայացված հողամասի շուկայական արժեքը կկազմի՝

$$C_{\text{հող}} = S_{\text{հող}} \times N, \text{ որտեղ}$$

N - հողամասի սեփականության իրավունքի միավոր մակերեսի (1քմ) շուկայական արժեքն է,
S_{հող} - հողամասի մակերեսն է,

$$C_{\text{հող}} = 420 \times 292 = 122\,509 \text{ ՀՀ դրամ}$$

կամ կլորացված 120,000 ՀՀ դրամ:

ԱՄՓՈՓՈՒՄ

ՀՀ մարզ Քեղարքունիք, համայնք Մարտունի հասցեում գտնվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատելիս կիրառվել է շուկայական գնահատման համեմատական մեթոդը:

Համաձայն իրականացված գնահատման ՀՀ մարզ Քեղարքունիք, համայնք Մարտունի հասցեում գտնվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 18.10.2023թ. կազմում է 120,000 (մեկ հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ:

Ստացված արժեքը ըստ գնահատողի մասնագիտական կարծիքի միանգամայն իրատեսական է:

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ, ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԱՂԲՅՈՒՐՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

1. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻՆԿԱՏՄԱՍԲԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆԳՐԱՆՑՄԱՆ ԹԻՎ 1522718 ՎԿԱՅԱԿԱՆ
2. Ի. Ֆրիդման, Ն. Օրդվեյ. "Եկամտաբեր անշարժ գույքի գնահատում և վերլուծություններ
3. Հ. Հարիսոն, Անշարժ գույքի գնահատման դասագրքեր
4. Ա. Տարասովա, "Անշարժ գույքի գնահատում": Սեփականության կառավարում
5. Ա.Շ. Ստեփանյան, Վ.Փ. Հովհաննիսյան, Ա.Լ. Գրիգորյան "Անշարժ գույքի էկոնոմիկա և կառավարում
6. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք
7. ՀՀ կառավարության որոշումը՝ ՀՀ-ում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին:
8. ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշում, գնահատման ընդհանուր ստանդարտ (Հավելված N1)
9. ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշում, անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտ (Հավելված N2)
10. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից թողարկված տեղեկագրեր
11. Անշարժ գույքի գնահատման համար անհրաժեշտ այլ իրավական ակտեր
12. Գնահատվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական
13. Սեփական տեղեկատվական բազա
14. Անշարժ գույքի գործակալություններ
15. Տեղեկատվական թերթեր և ամսագրեր, ինտերնետային կայքեր

ՍԱՀՄԱՆԱՓՈՒԿՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

Այս սահմանափակումները և պայմանները հանդիսանում են սույն 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 զաղտնիությունը, բացառությամբ համապատասխան լիցենզավորող մարմնի կողմից վեճերի դեպքում որակի վերաբերյալ կարծիքի և ստուգումների ժամանակ հաշվետվությունների տրամադրման դեպքերի:**
3. **Գնահատողը գործել է որպես անկախ կատարող:**
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 հրավերով:**
8. **Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չէ հայտնաբերել տեսողական զննությամբ:**
9. **Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում Պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար:**
10. **Ելակետային պայմանները, որոնք օգտագործվել են հաշվետվության մեջ ստացվել են հավաստի աղբյուրներից, բայց և այնպես Գնահատողը չի կարող տալ հարյուր տոկոսանոց երաշխիք:**

ԳՆԱՀԱՏՈՂ՝

ՏՆՕՐԵՆ՝



Կ. Եղիազարյան
/Վկայական № 99-2022-48/

Ա. Հակոբյան

27.02.2024թ.

1543-0100-0103

ԿԱՅՈՒՆԱՆԵ ՏՐԿԱԾ Է _____ Անիթա Բաբայան _____ ԻՐԱԿՈՒՆՔՈՎ

(սեփականության կամ օգտագործման)

Բաբայան _____ Հրաչյակ _____ Վարդան _____

(սեփականատիրոջ (օգտագործողի) անունը (անվանումը))

Վահագնյան _____ Վահագն _____ Գևորգյան _____

Վարդանյան _____ Արմեն _____ Հրաչյակ _____

3-7 Քաղաքացիների _____ Վարդան _____ Վարդանյան _____

(անշարժ գույքի գտնվելու վայրը (հասցեն), անվանումը)

Քաղաքացիների _____ ԵԿԱՏՈՍԱՐԲ

Հուլի _____ պետ _____ մեջ _____ կամ _____ մեջ _____ կառուցվածքների _____

(անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքը հաստատող փաստաթղթի անվանումը)

Քաղաքացիների _____ Քաղաքացիների _____ ԳԻՄԱՆ ԿՐԻ

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԵԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ, ԳՈՒՅԵԻ ԵԿԱՏՈՍԱՐԲ ԻՐԱԿՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ

010034-6 ՄԱՏՅԱՆ 108 ՀԱՄԱՐԻ ՏԱԿ:

ՍՈՒՅՆ ԿԱՅՈՒՆԱՆԵ ԿԱԶՄՎԱԾ Է ԵՐԿՐԻ ՉՐԻՆԱԿԻՑ, ՄԵԿԵ ՏՐԿՈՒՄ Է ՄԵՓՈԿԱՆԱՏԻՐՈՋ (ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՂԻՆ), ՄՅՈՒՄԸ ՊԱՅԿՈՒՄ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԵԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄՈՒՄ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎՈՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅԵԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ԶԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄ

ՊԵՏԱԿԱՆ Վ. Մ. Անիթա Բաբայան _____

(ստորագրությունը)

4. 30. 09 2004 P.

1522718

(Handwritten signature)

0843-0090-0103

REDMI NOTE 10 5G

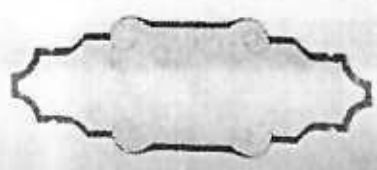
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

1:1000
(մասշտաբ)



Հատված	Երկարություն (Ձևագրում)	Մակերեսային Մեծություններ
1-2	3.5	Պարամետր
2-3	123.7	119-1681
3-4	4.6	Մեծ. դասակարգ
4-1	132.5	119-1683

Կատարող Գրիգոր Բաղդասարյան
(ստորագրություն)



[Handwritten signature]

6843-0040-0103

REDMILNOTE
AL OMBUS

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՐԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ _____ 05-003-119-1682

ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ _____ Հայաստանի Հանրապետություն

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ _____ Հայաստանի Հանրապետություն

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՉԱՓԸ (հա) _____ 0,042 հա

ԻՐԱՎՈՒՆԹԻ ՏԵՍԱԿԸ _____ Սերիալային համար

ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՐԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ _____

ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ _____

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ _____

ՄԱԿԵՐԵՍԸ (քառ. մ.) _____

ԻՐԱՎՈՒՆԹԻ ՏԵՍԱԿԸ _____

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԳԳ	ԿԱՐԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵՍԸ (քառ. մ.)	ԻՐԱՎՈՒՆԹԻ ՏԵՍԱԿԸ

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ _____

Կատարողներ՝ _____

(ստորագրությունները)



[Handwritten signature]



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2022-48

Սույն վկայականը տրվում է

ԿԱՐԵՆ ԱՏՈՄԻ ԵՂԻԱԶՎՐՅԱՆԻՆ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման քննության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2022 թվականի դեկտեմբերի 06-ի N437-L
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 06 դեկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար



(ստորագրություն)

Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

Կ Տ

06 դեկտեմբերի 2022 թ

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

23
2/3/2021



ՀՀ ՄԵ ՀԿՄԾ Գրքերի կենտրոն
Կ Մարտի 29-ին Երևանի քաղաքում,
Մարտի 29-ին Երևանի քաղաքում

0000



0117034952AM