



AMINTAS GROUP

# ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Ձ/Վ-ԴԿ104

19.04.2024թ.

**«ՀՀ ԱՆ ՀԿԱԾ» Գեղարքունիքի և Տավուշի մարզային բաժնի**

Համաձայն 11.07.2023թ.-ին կնքված թիվ ՀԿԱԾ-ԱՍԳ/ԱԳԳԾ-23/1 պայմանագրի և ի կատարումն Ձեր 16.09.2022թ. թիվ Ե-7468-05 (կատարողական վարույթ՝ գրության, Ձեզ ենք ներկայացնում ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, քաղաք Գավառ Հացառատ թաղամաս հասցեում գտնվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 1994839, տրված՝ 28.02.2006թ.) ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունք:

**Համաձայն կից տրված եզրակացության հողամասից առանձնացվել է 1/2 բաժնենասը՝ 700քմ:**

**Առաջադրված է գնահատելու հողամասի 1/2 բաժնենասը՝ 700քմ հողամասը:**

Համաձայն իրականացված գնահատման ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, համայնք Գավառ Հացառատ թաղամաս հասցեում գտնվող հողամասի 700քմ բաժնենասին համարժեք հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 02.04.2024թ. կազմում է 230,000 (երկու հարյուր երեսուն հազար) ՀՀ դրամ:

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

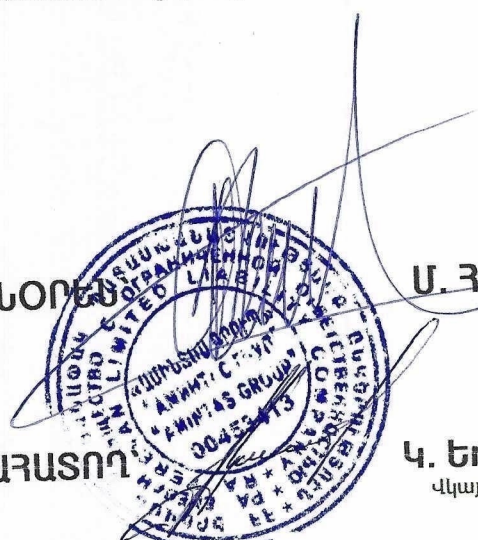
ՀԱՐԳԱՆՔՆԵՐՈՎ՝

ՏՆՕՐԵՆ

Ս. Հակոբյան

ԳՆԱՀԱՏՈՂ

Կ. Եղիազարյան  
Վկայական զԳ-2022-48



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

19.04.2024թ.


ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅԱՆ  
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՐԱՆՈՒԹՅՈՒՆ



# ՏԻՏՂՈՍԱՑՈՒՑԱԿ

ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	
ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ	Հողամաս
ՀԱՍՑԵ	«Վարդ Գեղարքունիք, համայնք Գավառ Հացառատ թաղամաս
ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ	«ՀՀ ԱՆ ՀԿԱԾ» Գեղարքունիքի և Տավուշի մարզային բաժին
ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐ	
ԳՆԱՀԱՏՈՂ	Կարեն Եղիազարյան վկայական զգ-2022-48
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ	02.04.2024թ.

Արցախի փողոց 23/6  
«ՏՈՒՆԴԵՊՈՒ» համալիր  
Էլ. փոստ [amintasgroup@mail.ru](mailto:amintasgroup@mail.ru)

 (010) 43 22 76  
բջջ (094) 43 22 76  
բջջ (096) 43 22 76

# ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Եզրակացություն		1
Տիտղոսացուցակ		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 ԱՌԱՐԿԱԼ**

Տվյալ հաշվետվության գնահատման առարկան ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, համայնք Գավառ Հացառատ թաղամաս 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 ՓԱՍՏԱԹՈՒՐԹ
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-ԱՄԳ/ԱԳԳԾ-22/1 ստանդունաստիզո (առանձնաձև՝ ք.Երևան, Հալաբյան 41<sup>ա</sup>) և Ձեռ 16.09.2022թ. թիվ Ե-7468-05 թույլտվությունը:

**1.4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ**

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը տեղագնվել է 02.04.2024թ.-ին, իսկ գնահատման հաշվետվությունը կազմվել է 19.04.2024թ.-ին: Գնահատվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը սահմանվել է 02.04.2024թ.-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 1994839. տրված՝ 28.02.2006թ.) ընդհանուր համատեղ ունեւանութեան իրավունքով պատկանում է

**1.6. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿ ԵՎ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ**

Գնահատման արժեքի տեսակը վերոգրյալ հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի որոշումն է տեղագնության օրվա դրությամբ:  
 Առաջադրված է գնահատելու հողամասի 1/2 բաժնեմասը՝ 700քմ հողամասը:  
 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**

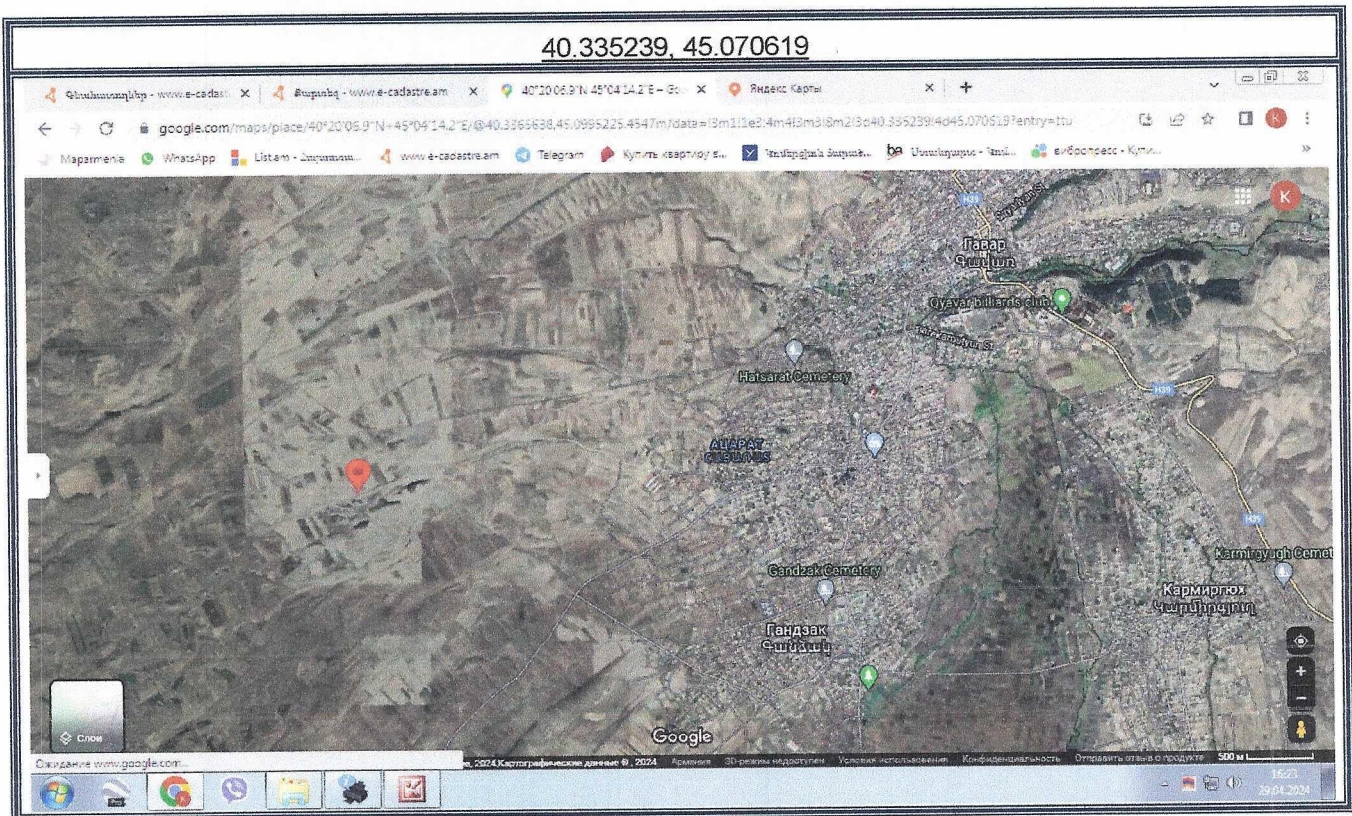
Գնահատման ընթացակարգը բաղկացած է հետևյալ փուլերից՝  
ա/ նախապատրաստական  
բ/ հիմնական

Նախապատրաստական փուլում իրականացվում է՝

- օբյեկտի վերաբերյալ փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն,
  - գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում,
- Հիմնական փուլում իրականացվում է՝
- օբյեկտի տեղազննում, 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 ԳՏԵՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ**

**ՀՀ քարտեզը, որտեղ գտնվում է գնահատվող հողամասը**




**1.10. գնահատման ներկայացված սեփականության զուտ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՐԿԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ**

Գնահատման է ներկայացված հողամասի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

Հասցեն	ՀՀ մարզ Գեղարքունիք, համայնք Գավառ Հացառատ թաղամաս
Վկայականի համարը, տրման ամսաթիվը	1994839, տրված՝ 28.02.2006թ.
Սեփականատերը	
Կադաստրային համար	05-001-1020-0154
Նպատակային նշանակությունը	գյուղատնտեսական վարելահող
Օգտագործման նպատակը	
Հողամասի չափը (քմ) Իրավունքի տեսակը	1400քմ-ից առաջադրված է գնահատել 700 քմ ընդհանուր համատեղ սեփականության Համաձայն կից տրված եզրակացության հողամասից առանձնացվել է 1/2 բաժնեմասը՝ 700քմ:
Լրացուցիչ նշումներ	Առաջադրված է գնահատելու հողամասի 1/2 բաժնեմասը՝ 700քմ հողամասը:
տրանսպորտային մատչելիությունը	միջին

Ստորև ներկայացվում է գնահատման ներկայացված հողամասի որոշ լուսանկարներ.



### 1.11. ԼԱՎԱԳՈՒՅՆ ԵՎ ԱՌԱՎԵԼ ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԵՐԱԿ

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 անցնելու 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 ՀԱՄԵՄՈՏՄԱԿԱՆ 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, կրեթի 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 ԵԿԱՍՏԱՅԻՆ 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, սամմաքրման, 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 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 (կունուլյատիվ 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 կունույատիվ 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) ռեներսիայի և նրա ընթացիկ արժեքների կանխատեսում,

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

Ռեներսիայի 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 ԾԱՆՍԱՅԻՆ ՄԵԹՈԴ

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 ՀԱՇՎԱՐԿ

### 2.1 Համեմատական մեթոդ

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

ԱՂՅՈՒՄԱԿ 1

Հ/Հ	Համեմատվող հատկանիշները	Գեղարքունիքի մարզ, Համայնք Գավառ	Գեղարքունիքի մարզ, Համայնք Գավառ	Գեղարքունիքի մարզ, Համայնք Գավառ
1	Նպատակային նշանակությունը	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական
2	Օգտագործման նպատակը	վարելահող	վարելահող	վարելահող
3	Հողամասի մակերեսը	7000	8000	9100
4	Հողամասի 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 02.2024թ. Amintas Group LTD	առաջարկ 02.2024թ. Amintas Group LTD	առաջարկ 02.2024թ. Amintas Group LTD
8	Շուկայական արժեքը (դր/քմ)	2 150 000	2 600 000	2 900 000

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 առաջարկ հանդիսացող տվյալների սակարկելիության աստիճանը),
N2	ըստ գույքային իրավունքների (հաշվի է առնվել նաև նպատակային և գործառնական նշանակությունը, կառուցատարածման չափորոշիչները և սահմանափակումները),
N3	ըստ հողամասի ֆիզիկական տվյալների (հաշվի է առնված հողամասի ձևը՝ կտրվածքը, թերությունը) և ոռոգման ջրի առկայության,
N4	ըստ մակերևույթի մեծության,
N5	ըստ հողամասի մեյրաբառի վիճակի,
N6	ըստ տեղադրության և դիրքի,
N7	ըստ տրանսպորտային մատչելիության,

ԱՂՅՈՒՄԱԿ 2

Ճշգրտման գործակիցները	Ելակետային արժեքները (դր/քմ)		
	307	325	319
Հ/Հ			
N1	-5%	-5%	-5%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	(15)	(16)	(16)
N2	0%	0%	0%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	0	0	0
N3	0%	0%	0%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	0	0	0
N4	10%	10%	10%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	29	31	30
N5	0%	0%	0%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	0	0	0
N6	0%	0%	0%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	0	0	0
N7	0%	0%	0%
Ճշգրտված արժեքը (դր/քմ)	0	0	0
Հաշվարկային արժեքը (դր/քմ)	321	340	333
Միջին ԱՅՎԱԾ (դր/քմ)		331	

**ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՈՐԾԱԿԻՑՆԵՐԸ ՍՏԱՅՎԵԼ ԵՆ ՇՈՒԿԱՅԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅԱՆ և 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<sub>հող</sub> - հողամասի մակերեսն է,

$$C_{\text{հող}} = 700 \times 331 = 231\ 843 \text{ ՀՀ դրամ}$$

**կամ կլորացված 230,000 ՀՀ դրամ:**



ԱՄՓՈՓՈՒՄ

ՀՀ մարզ գեղարքունիք, համայնք Գավառ Հացառատ թաղամաս հասցեում գտնվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատելիս կիրառվել է շուկայական գնահատման համեմատական մեթոդը:

Համաձայն իրականացված գնահատման ՀՀ մարզ գեղարքունիք, համայնք Գավառ Հացառատ թաղամաս հասցեում գտնվող հողամասի 700քմ բաժնենասին համարժեք հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 02.04.2024թ. կազմում է 230,000 (երկու հարյուր երեսուն հազար) ՀՀ դրամ:

Ստացված արժեքը ըստ գնահատողի մասնագիտական կարծիքի միանգամայն իրատեսական է:

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՍԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ,  
ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԱՐԲՅՈՒՐՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

1. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՏՄԱՍԲԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԹԻՎ 1994839 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. Ս.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 անբաղկելի 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 գաղտնիությունը, 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 անկախակալ 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՝**



**Ս. Եղիազարյան**  
Հայաստան № 99-2022-48/

**Ս. Հակոբյան**

19.04.2024թ.

17074645-0100-0103

ԿԱՌԱՅԱԿԱՆ ՏՐԿԱԾ Է

Սեփականացում  
(սեփականության կանոնադրման)

ԻՐԱՎՈՒՆԵՐՈՎ

Խաչիկյան Պիմիկոսյան Վարդանյան  
(սեփականատիրոջ (օգտագործողի) անունը (անվանումը))

Խաչիկյան Պարանգուզյան Երվանդ  
(սեփականատիրոջ (օգտագործողի) անունը (անվանումը))

Խաչիկյան Յ.Տ.Ս. Պիմիկոսյան

Խաչիկյան Ներսիս Պիմիկոսյան

Պրոֆեսոր Սարգիս Գրիգորյան  
(անշարժ գույքի գնման վայրը (կեսցեն), անվանումը)

Վերջին հոգաբարձու

ՆԿԱՏԱՍԱՐ

Գրառված է հոգաբարձու Ս. Գրիգորյանի կողմից 31.03.99 թ. 16 հոգաբարձու  
(անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքը հաստատող փաստաթղթի նմանությունը)

ՀԻՄԱՆ ԿՐԱ

ՊՐԱՆՅԱԿ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ  
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ, ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՍԱՐ  
ԻՐԱՎՈՒՆԵՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՊՐԱՆՅԱԿ ՄԻԱՆԱԿԱՆ  
05.001.4-44 ՍԱՅՄԱՆԻ 16 ՀԱՄԱՐԻ ՏԱԿ:

ՍՈՒՅՆ ԿԱՌԱՅԱԿԱՆԸ ԿԱԶՄԱԾ Է ԵՐԿՈՒ ՕՐԻՆԱԿԻՑ. ՍԵԿԸ ՏՐԿՈՒՄ Է ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋ  
(ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՂԻՆ), ՄՅՈՒՄԸ ՊԱՅՎՈՒՄ Է ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԵՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ  
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՏԱՌԱՋԵԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄՈՒՄ:



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ  
ԱՌԵՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ  
ԿՈՄԻՏԵԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՏԱՌԱՋԵԱՅԻՆ ԱՏՈՐԱԲԱԺԱՆՈՒՄՈՒՄ

ՊԵՏԱԿԱՐ

*[Handwritten signature]*

Ս. Գրիգորյան  
(ստորագրությունը)

« 28 » ԿՐԵՎԻՐՎԱՐԻ

2006 թ.

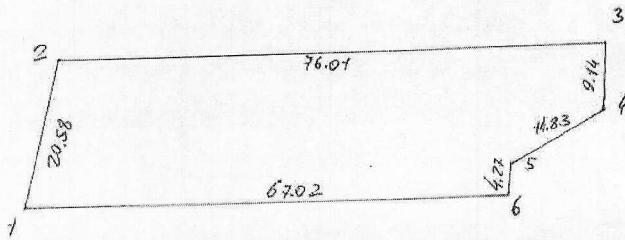
1994839

*[Large handwritten signature]*

47074695 - 0080 - 0103

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՇԸ

1/1: 4000  
(մատչաբար)



Գնառվածք	Երկարություն շախիչ (մետր)	Սահմանափակ առկա/անառկա անունը և ստորագրություն
1-2-3-4-5-6	20.58. 76.01. 11.83. 9.14	Անգամ չսահմանափակ
2-3	76.01	Բնակարանի տնօրեն
6-1	67.02	Գնառվածքի տնօրեն

Ե.Լ.Բ.

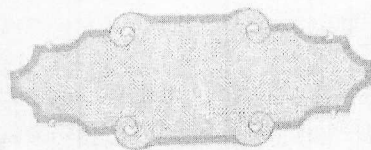
Ա. Պրոսպերան

Կատարող

(Մ.Բ.)

Գ. Ա. Կասյան

(ստորագրություն)



*[Handwritten signature]*



17074645 - 0080 0103

**ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ**

ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ \_\_\_\_\_ 05-001-1020-154

ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ \_\_\_\_\_ Չյուզեպեան Եսայան

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ \_\_\_\_\_ Չյուզեպեան

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՉԱՓԸ (հա) \_\_\_\_\_ 0,14

ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԸ \_\_\_\_\_ Չյուզեպեան Եսայան և Չյուզեպեան Եսայան

**ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ**

ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ \_\_\_\_\_

ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ \_\_\_\_\_

ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ \_\_\_\_\_

ՄԱԿԵՐԵՍԸ (քառ. մ.) \_\_\_\_\_

ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԸ \_\_\_\_\_

**ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ**

Գ/Գ	ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵՍԸ (քառ. մ.)	ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԸ

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

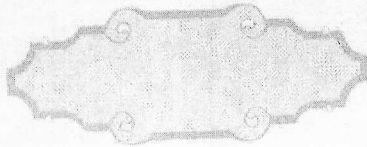
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

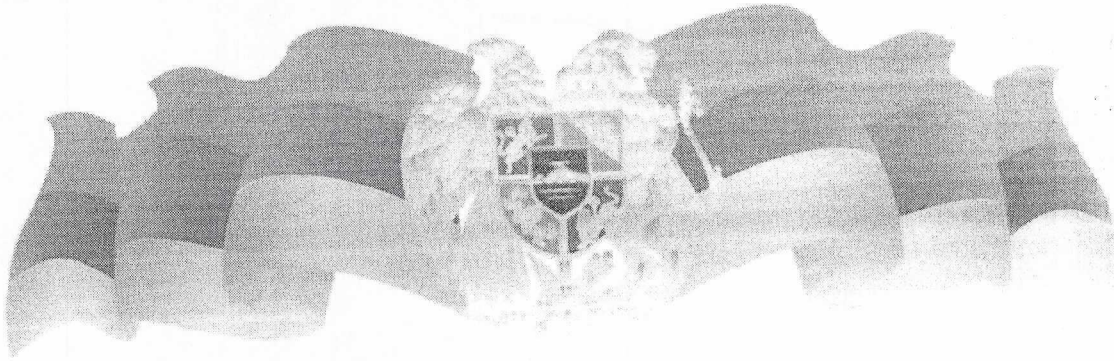
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Կատարողներ՝ \_\_\_\_\_ (ստորագրությունները)



*[Handwritten signature]*

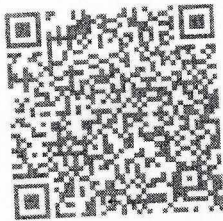


ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2022-48

Սույն վկայականը տրվում է

**ԿԱՐԵՆ ԱՏՈՄԻ ԵՐԻԱԶԱՐՅԱՆԻՆ**

(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 ՈՐԱԿԱԿՈՐՈՄ**

Գործողության ժամկետը մինչև 06 դեկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի  
կոմիտեի ղեկավար՝



(ստորագրություն)

Սուրեն Թովմասյան  
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

06 դեկտեմբերի 2022 թ

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