

**ARM
TRUST**
APPRAISAL COMPANY

ԳԳԾ-07/410

18.07.2024 թ

**Հարկադիր կախարումն ապահովող ծառայություն
Հասցե՝ Հայաստանի Հանրապետություն,
ք. Երևան, 0078, Հալաբյան փ. 41ա**

Հարգելի գործընկեր

Գնահատման պայմանագրի կախարումամբ, Ձեզ ենք ներկայացնում գնահատման ներկայացված

ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պարկանող Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին Զ. Անդրանիկի փողոց 3 բնակելի տուն հասցեում գտնվող անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը:

Սույն գնահատման հաշվետվության համաձայն, գնահատման ներկայացված Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին Զ. Անդրանիկի փողոց 3 բնակելի տուն հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը առ 22.06.2024 թ կազմում է **12730000 (տասներկու միլիոն յոթ հարյուր երեսուն հազար) ՀՀ դրամ:**

Ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը՝ «26» թերթ:

Տնօրեն՝

Ա. Ստեփանյան

Գնահատող՝

Ա. Թովհայան



Գնահատման սուբյեկտները.	
Պատվիրատու	Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայություն
Հասցե	Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, 0078, Հալաբյան փ. 41ա
Գնահատող	«Արմ Թոասթ» ՍՊԸ
Հասցե	ՀՀ, ք. Երևան, Ռուբինյանց 31

Գնահատման օբյեկտը.	
Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին 2. Անդրանիկի փողոց 3 բնակելի տուն	

Գնահատման առանձնահատկությունները	
Գնահատման արժեքի տեսակը	շուկայական արժեք
Գնահատման նպատակը	անշարժ գույքը օտարելու համար
Գնահատվող իրավունքի տեսակը	ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունք



ՆԱԽԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՂ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Ստորև ներկայացվող պայմանները հանդիսանում են սույն հաշվետվության անքակտելի մասը.

1. Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ ներկայացված և միայն նշված նպատակի համաձայն: Գնահատողը և Պատվիրատուն չեն կարող օգտագործել հաշվետվությունը (կամ նրա առանձին մասը) այլ կերպ քան նախատեսված է գնահատման պայմանագրով:

2. Գնահատման համար տրամադրված և հաշվետվության մեջ արտացոլված տեղեկությունները համարվում են հավաստի, սակայն գնահատողը չի կարող երաշխավորել վերոհիշյալ տվյալների բացարձակ ճշտությունը, այդ պատճառով հնարավորության դեպքում, հղումներ է կատարվում տեղեկատվության բոլոր աղբյուրներին:

3. Գնահատողը գնահատվող գույքի տեղազննումը կատարել է հասարակ տեսողական զննությամբ և պատասխանատու չէ գնահատվող գույքի թաքնված բնութագրիչների կամ թերությունների համար:

4. Գնահատողը գործել է, որպես անկախ կատարող:

5. Գնահատվող առարկայի վերաբերյալ գնահատողի կարծիքը վավեր է միայն գնահատման օրվա դրությամբ: Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում տնտեսական, սոցիալական, ֆիզիկական, իրավական, քաղաքական և այլ գործոնների փոփոխության համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ հետագայում և ներազդել շուկայական իրավիճակի, հետևաբար, և օբյեկտի շուկայական արժեքի վրա:

6. Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:

7. Գնահատողի կողմից կատարված աշխատանքի արդյունքների իսկությունը հիմնված է մատչելի տեղեկատվության վրա:

8. Սույն գնահատման հաշվետվությունը պարունակում է գնահատողի մասնագիտական կարծիքը գնահատվող առարկայի վերաբերյալ, և չի հանդիսանում երաշխիք, որ այն կվաճառվի ազատ շուկայում սույն հաշվետվության մեջ նշված արժեքին հավասար գնով:

9. Գնահատողի կատարված աշխատանքի վարձատրությունը կապված չէ գնահատման արդյունքի և կատարված եզրակացությունների հետ:

10. Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի տեսակի իրավական նկարագրության հետ կապված հարցերի համար: Գնահատվող օբյեկտի՝ Պատվիրատուի կողմից ներկայացված իրավական փաթեթը համարվում է արժանահավատ: Ենթադրվում է, որ գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի տեսակները լիարժեք համապատասխանում են ՀՀ գործող օրենսդրությանը: Գնահատվող առարկան գնահատվում է որպես ազատ որևէ սահմանափակումներից և գույքային պահանջներից, բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերի: Գնահատողը ենթադրում է, որ գնահատվող առարկան լիարժեք համապատասխանում է նորմատիվային փաստաթղթերին, հակառակ դեպքում նման անհամապատասխանությունները մատնանշված և հաշվի են առնված հաշվետվությունում:

11. Գնահատողը չի իրականացրել տեղանքի չափագրման աշխատանքներ, և պատասխանատու չէ դրանց համար:

12. Գնահատողը պարտավոր չէ իրականացնել վերլուծությունների և հաշվարկների մեթոդաբանության ամբողջական նկարագրություն, որը հանդիսանում է Գնահատողի մտավոր սեփականությունը:

13. Հաշվետվությունում բոլոր նկարները ներառված են, որպեսզի ընթերցողը պատկերացում կազմի գնահատող օբյեկտի վերաբերյալ: Գնահատողը պարտավոր չէ ներկայացնել գնահատվող օբյեկտի վերաբերյալ ամփոփիչ նյութեր:

14. Անշարժ գույքի գնահատման տվյալների առևտրային գաղտնիության պայմանները:

Սույն հաշվետվությունը հանդիսանում է «Արմ Թոասթ» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման առանց Գնահատողի գրավոր համաձայնության: Պատվիրատուն պարտավոր է պահել Գնահատողի կողմից ստացված

ցանկացած տեղեկատվության գաղտնիությունը: Համաձայն ընդունված մասնագիտական չափորոշիչների՝ Գնահատողի կողմից աշխատանքներին ներգրավված փորձագետները նույնպես, պահում են Պատվիրատուի ստացված ցանկացած տեղեկատվության գաղտնիությունը:

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՎԻՃԱՀԱՐՈՒՅՑ ԼԻՆԵԼԸ

Հաշվետվության տվյալների, ինչպես նաև անշարժ գույքի շուկայական գնի արժանահավատության խնդիրները կարող են պարզաբանվել լիազոր մարմնին ուղղված անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտներից յուրաքանչյուրի դիմումի հիման վրա կամ լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ, իսկ դրանց վերաբերյալ վեճերի առկայության դեպքում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՐԿԱՆ

Տվյալ հաշվետվության գնահատման առարկան է՝ Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին Զ. Անդրանիկի փողոց 3 բնակելի տուն հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ 2342 քմ մակերեսով հողամաս, բնակելի տուն՝ 103,5 քմ, թոնրատուն՝ 19,7 քմ, մատան՝ 12,4 քմ, անասնաշենք՝ 77,5 քմ, ծածկ՝ 5,4 քմ:

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ ԵՎ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹԸ

Գնահատման նպատակը դիտարկվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշումն է՝ անշարժ գույք օտարելու համար:

Սույն հաշվետվության մեջ շուկայական արժեք հասկացությունը մեկնաբանվում է որպես՝ հաշվարկային դրամական մեծություն, 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:

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ

Գնահատումը կատարվել է Պատվիրատուի առաջադրանքով, որը հետևյալն է. Անշարժ գույքի օտարման նպատակով գնահատել

ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող՝ Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին Զ. Անդրանիկի փողոց 3 բնակելի տուն հասցեում գտնվող, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 16012017-04-0009, տրված 16.01.2017 թ ընդգրկված անշարժ գույքը և որոշել շուկայական արժեքը՝ տեղազննման ժամանակ եղած ապրանքային վիճակով:

ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԸ

Անշարժ գույքի գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի ցանկ.

- Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական՝ թիվ 16012017-04-0009, տրված 16.01.2017 թ,
- համաձայն որի դիտարկվող անշարժ գույքը ոնդհանուր բաժնային սեփականություն իրավունքով պատկանում է

Ըստ պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերի գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ այլ իրավունքներ և սահմանափակումներ չկան:

Գնահատվում է անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՀԱՏՎԱԾԸ , ՏԵՂԱԶՆՆՄԱՆ և ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎԸ

Տեղազննության ամսաթիվն է՝ 22.06.2024 թ:

Գնահատման ամսաթիվն է՝ 22.06.2024 թ:

Գնահատման աշխատանքները կատարվել են՝ 22.06.2024 թ- 18.07.2024 թ:



ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Անվանում

Հարկադիր կատարման ապահովող
ծառայություն

Հասցե

Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, 0078,
Հալաբյան փ. 41ա

ԳՆԱՀԱՏՈՒՄՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Անվանումը

«Արմ Թռասթ» ՍՊԸ

Գտնվելու վայրը

ՀՀ, ք. Երևան, Ռուբինյանց 31

Տնօրեն

Ա. Ստեփանյան

ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՄԱՍՆԱԳԵՏ

Սուրեն Թովալյան (այսուհետ՝ գնահատող)

Վկայիմիր Գրիգորյան N ԳԳ-2024-3

Սույն գնահատությունն իրականացնողն ունի բարձրագույն տնտեսագիտական կրթություն և 21.12.2022 թ-ին «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով անցել է որակավորման քննություն և ստացել գնահատողի մասնագիտական որակավորում (գնահատողի վկայական N ԳԳ-2022-62) :

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ

Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը բաղկացած է հետևյալ հաջորդական փուլերից. նախապատրաստական փուլ և հիմնական փուլ:

1) Նախապատրաստական փուլում իրականացվում է՝

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

բ. գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում:

2) Փաստաթղթերի նախնական ուսումնասիրության ընթացքում փաստաթղթերի հիման վրա անհրաժեշտ է պարզել գնահատման ներկայացված օբյեկտի իրավական կարգավիճակը, ինչպես նաև գնահատվող գույքի հիմնական տվյալները: Գնահատման առաջադրանքը պետք է պարտադիր ներառի գնահատման նպատակը և գնահատվող իրավունքները և սահմանափակումները: Գնահատման նպատակը և գնահատվող իրավունքի տեսակը պետք է համաձայնեցված լինեն գնահատման սուբյեկտների հետ:

3) Գնահատման պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և պետք է պարունակի հետևյալ պարտադիր տեղեկությունները.

ա. գնահատվող օբյեկտի անվանման և նույնականացման վերաբերյալ,

բ. գնահատման դիմաց վճարի չափի վերաբերյալ,

գ. գնահատման ստանդարտներով սահմանված և գնահատմամբ որոշվող արժեքի տեսակի, գնահատման ամսաթվի և տարեթվի վերաբերյալ,

դ. գնահատման առաջադրանքի վերաբերյալ:

Պայմանագիրը կարող է նաև պարունակել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ տեղեկություններ:

4) Հիմնական փուլում իրականացվում են՝

ա. գնահատվող օբյեկտի տեղազննում (լուսանկարում) (կախված գնահատվող օբյեկտի տեսակից),

բ. գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն,

գ. գնահատման համապատասխան սկզբունքների, մոտեցումների և մեթոդների ընտրություն,

դ. գնահատում՝ ընտրված մոտեցման (կամ մոտեցումների) կիրառմամբ,

ե. վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մոտեցումներով հաշվարկված արդյունքների համադրում,

զ. հաշվետվության կազմում և տրամադրում:

5) Գնահատման հիմնական փուլի գործառույթներն իրականացնելիս գնահատողը պետք է առաջնորդվի Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված ստանդարտների դրույթներով և գնահատումը պետք է իրականացնի գնահատման

առաջադրանքին համապատասխան՝ հիմք ընդունելով պատվիրատուի կողմից ներկայացված փաստաթղթերում արտացոլված գնահատման համար անհրաժեշտ տվյալները:

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵԳՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ՄԵԹՈԴՆԵՐԸ

Գնահատման հիմնական մոտեցումներն են՝ համեմատական մոտեցում, եկամտային մոտեցում, ծախսային մոտեցում:

Գնահատման այս մոտեցումներից յուրաքանչյուրը ներառում է մանրամասն ներկայացված կիրառման տարբեր մեթոդներ,

Գնահատման մոտեցումների և մեթոդների ընտրության նպատակն է գտնել առավել հարմար մեթոդ կոնկրետ հանգամանքներում: Միևնույն մեթոդը հնարավոր չէ բացարձակապես բոլոր հնարավոր իրավիճակներում օգտագործելու համար: Դրանց ընտրության ժամանակ պահանջվում է հաշվի առնել առնվազն հետևյալը.

ա. գնահատման առաջադրանքի պայմաններին և նպատակին համապատասխան որոշվում են սահմանված արժեքի տեսակը և նախադրյալը,

բ. գնահատման հնարավոր մոտեցումների և մեթոդների համեմատաբար ուժեղ և թույլ կողմերը,

գ. յուրաքանչյուր մեթոդի նպատակահարմարությունը՝ հաշվի առնելով գնահատվող օբյեկտի բնույթը և համապատասխան շուկայի մասնակիցների դիրքորոշումը,

դ. մեթոդի (մեթոդների) կիրառման համար անհրաժեշտ հավաստի տեղեկատվության առկայություն:

Գնահատողներն օբյեկտի գնահատման համար պարտադրված չեն օգտագործել մեկից ավելի մեթոդներ, հատկապես, երբ գնահատողն ունի մեկ մեթոդի ճշտության և հուսալիության բարձր աստիճան՝ հաշվի առնելով գնահատման առաջադրանքի կատարման փաստերն ու պայմանները: Գնահատողը պետք է հաշվի առնի մի քանի մոտեցումների, մեթոդների և մեկից ավելի մեթոդների օգտագործման հնարավորությունը, ինչպես նաև պետք է հաշվի առնեն մեկից ավելի մոտեցում կամ գնահատման մեթոդներ, որոնք կարող են օգտագործվել արժեքի որոշման համար, հատկապես, երբ փաստացի կամ դիտարկված ելակետային տվյալները բավարար չեն մեկ մեթոդի համար հուսալի եզրակացություն ստանալու համար: Այն դեպքերում, երբ օգտագործվում է մեկից ավելի մոտեցում և մեթոդ կամ մեկ մոտեցման շրջանակներում նույնիսկ մի քանի մեթոդներ, այդ մի քանի մոտեցումների կամ մեթոդների վրա հիմնված արժեքի եզրակացությունը պետք է լինի հավաստի, իսկ տարբեր արժեքների վերլուծության և արդյունքների համաձայնեցումը՝ մեկ եզրակացության մեջ, առանց միջինացման, պետք է նշված լինի գնահատման հաշվետվությունում:

Գնահատողը պատասխանատվություն է կրում յուրաքանչյուր գնահատման առաջադրանքի համար համապատասխան մեթոդի (մեթոդների) ընտրության համար:

Երբ տարբեր մոտեցումները կամ մեթոդները հանգեցնում են արժեքի ցուցանիշների զգալի անհամապատասխանության, գնահատողը պետք է կատարի ընթացակարգեր, հասկանալու համար, թե ինչու են արժեքի ցուցանիշները տարբերվում, քանի որ սովորաբար նպատակահարմար չէ պարզապես կշռել երկու կամ ավելի տարբեր արժեքի ցուցանիշներ: Նման դեպքերում արժեքները պետք է վերանայվեն սույն կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված պահանջներով, որոշելու համար, թե արդյոք կիրառված մոտեցումներից կամ մեթոդներից որևէ մեկը կարող է ապահովել արժեքի ցուցանիշի ավելի համապատասխան կամ ավելի հուսալի արդյունք:

Գնահատողները պետք է առավելագույնս օգտագործեն դիտարկվող շուկայական տեղեկատվությունը բոլոր երեք մոտեցումներում: Անկախ աղբյուրի ելակետային տվյալների և գնահատման մեջ օգտագործվող ենթադրություններից՝ գնահատողը պետք է իրականացնի համապատասխան վերլուծություն՝ գնահատելու այդ նախնական տվյալներն ու ենթադրությունները և դրանց համապատասխանությունը:

Գնային տեղեկատվությունն ակտիվ շուկայում համարվում է առավել իրատեսական արժեքի ապացույց: Որոշ արժեքի տեսակներ կարող են արգելել գնահատողին ակտիվ շուկայից գների վերաբերյալ տեղեկատվության մեջ սուբյեկտիվ ճշգրտումներ իրականացնել: Ոչ ակտիվ շուկայից



ստացվող գնային տեղեկատվությունը դեռ կարող է լինել արժեքի լավ ապացույց, սակայն դրա հետ կապված կարող են նաև սուբյեկտիվ ճշգրտումներ պահանջվել:

Համեմատական մոտեցման կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց համար առկա է գների վերաբերյալ տեղեկատվություն:

Եկամտային մոտեցումը տրամադրում է արժեքի ցուցիչ՝ ապագա դրամական հոսքերը փոխակերպելով ընդհանուր ընթացիկ արժեքի: Եկամտային մոտեցմամբ արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությամբ, դրամական հոսքի կամ ծախսերի խնայողությունների արժեքի հիման վրա:

Ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելին, քան հավասար օգտակարությամբ օբյեկտ ձեռք բերելու դեպքում, լինի դա գնման կամ կառուցման միջոցով, գործընթացը բարդացնող գործոնների բացակայությամբ՝ անհարկի ժամանակ, անհարմարություն, ռիսկ կամ այլ գործոններ: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանալ արժեք օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Առկա է ծախսային մոտեցման երեք մեթոդ՝ ծախսերի փոխարինման մեթոդ, որն արտացոլում է համարժեք օգտակարությամբ նմանատիպ օբյեկտի ստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը, ծախսերի վերարտադրման մեթոդ, որն արտացոլում է օբյեկտի ճշգրիտ նմանակի վերստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը և բաղադրիչային մեթոդ, որի միջոցով օբյեկտի առանձին բաղադրիչ մասերի արժեքները գումարելով հաշվարկվում է գնահատվող օբյեկտի արժեքը:

Գնահատման ծախսային մոտեցում – այս մոտեցման կիրառումը հիմնավորված է, քանի որ կան բավարար չափով շուկայական տվյալներ առկա կառույցների վերարտադրման կամ փոխարինման ծախսերի, ինչպես նաև կուտակված մաշվածության որոշելու համար:

Համեմատական մոտեցում – այս մոտեցման կիրառումը հիմնավորված է, քանի որ առկա են բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, ինչպես նաև ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված համանման և համադրելի գույքերի վերաբերյալ բավարար տեղեկատվություն: Հնարավոր է կատարել շուկայական գների վերլուծություն, իրականացնել համապատասխան ճշգրտումներ:

Եկամտային մոտեցում – այս մոտեցման կիրառումը հիմնավորված չէ, քանի որ նմանատիպ գույքերի վարձակալության վերաբերյալ տվյալները բացակայում են, առկա չեն մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար քանակի տվյալներ:

ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

Համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի 2342 քմ մակերեսով բնակավայրերի, բնակելի կառուցապատման նշանակության հողամասի վրա առկա է՝ բնակելի տուն՝ 103,5 քմ մակերեսով: Գնահատվող գույքը երկհարկանի, նկուղով բնակելի տուն է: Ներքին հարդարանքը համապատասխանում է միջինից ցածր աստիճանին:

Աղյուսակ 1	
Հասցե	Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին 2, Անդրանիկի փողոց 3 բնակելի տուն
Սեփականատերեր	
Սեփ. Իրավ. Գրանց. Վկայականի համարը	16012017-04-0009
Սեփ. Իրավ. Գրանց. Վկայականի տրման ամսաթիվը	16.01.2017 թ

Տեղադրությունը	միջին
Դիրքը	միջին
Տարածաշրջանի գրավչությունը	միջին
Տրանսպորտային մատչելիությունը	գրունտային/բավարար
Մեքենաների կայանման հարմարավետությունը	ունի կայանատեղի
Հեռավորությունը հասար. Սպասարկ. Օբյեկտներից	400 մ և ավելի շառավղով
Այլ տեղեկատվություն	չունի
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման
Հողամասի նկատմամբ գրանցված իրավունք	ընդհանուր բաժնային սեփականության
Սահմանափակումներ	այլ սահմանափակումներ չունի
Հողամասի մակերեսը քմ	2342
Ճակատային եզրագիծը	երկրորդային փողոցի հետ
Կառուցապատման չափորոշիչները	լավ
Թեքությունը	հարթ
Այլ տեղեկատվություն	ունի թոնրատուն, մառան, անասնաշենք, ծածկ
Շինությունների նկատմամբ գրանցված իրավունք	ընդհանուր բաժնային սեփականություն
Շինության կառուցվածքը	քարե
Շինության կառուցման տարեթիվը	1970-1980-ական թթ
Շինության ընդհանուր տեխնիկական վիճակը	միջինից բարձր
Շինության միջհարկային ծածկը	երկաթբետոնե
Վթարայնության աստիճան	տեղեկատվություն առկա չէ
Տանիքը	ասբոշիֆեր
Առաստաղի բարձրությունը	2,7 մ
Արտաքին պատերը	քարե
Արտաքին հարդարումը	չունի
Հիմնական շինության ներքին ընդհանուր մակերեսը քմ	103,5
Հիմնական շինության հարկայնությունը	մեկ հարկանի
Արտաքին լուսամուտները	փայտե
Արտաքին լուսամուտների ընդհանուր վիճակը	միջինից ցածր
Միջսենյակային դռները	փայտե
Սենյակները	հատակը՝ փայտյա
	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջինից ցածր
Խոհանոցը	հատակը՝ փայտյա
	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջինից ցածր
Միջանցքը	հատակը՝ փայտյա
	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջինից ցածր



Ենթակառուցվածքներ	առկա են
Ջեռուցումը	վառարանով
Ներքին ընդհանուր վիճակի գնահատականը	միջինից ցածր
Հիմնական շինության նպատակային նշանակությունը	բնակելի
Հիմնական շինության տեսակը	բնակելի տուն
Գույքի տիպ, նկարագրություն	Գնահատվող անշարժ գույքը բնակելի կառուցապատման հողամասի վրա կառուցված մեկ հարկանի բնակելի տուն է:

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՏԵՂԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՔԱՐՏԵԶԱՅԻՆ ԴՐՎԱԳ

The image shows a map of a residential area with numerous plots numbered from 0001 to 0048. Plot 0015 is highlighted in green. To the right of the map is a sidebar with the following information:

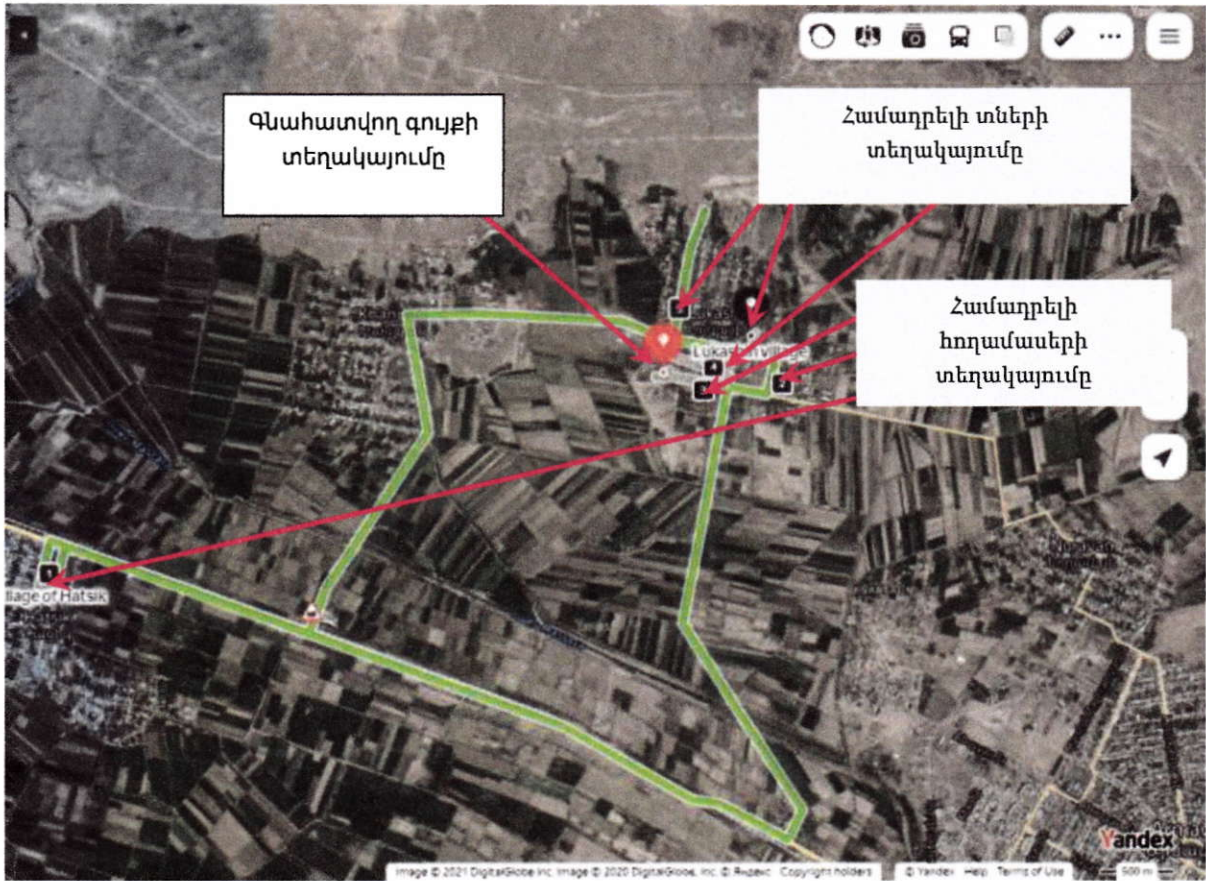
- Ներտեր:**
 - Որոնել շերտեր:
 - Հողամասեր:**
 - Որոնում: Գնացույց
 - Կարգատրային կոդ: 04-047-0038-0015
 - Մակերես =>: [input field]
 - Մակերես <=: [input field]
 - Ստեղծ ժամանակ =>: [input field]
 - Ստեղծ ժամանակ <=: [input field]
 - Գրությունների արդյունք (շերտ: Հողամասեր)**

Կարգատրային...	Մակերես	Ստեղծ ժաման...
04-047-0038-00...	2277.13	16-11-2022 14...
 - Գրությունների մակերևման դիտում (շերտ: Հողամասեր)**

Անուն	Արժեք
Կարգատրային կոդ	04-047-0038-0015
Մակերես	2277.13
Ստեղծ ժամանակ	16-11-2022 14:24:47

Map coordinates: Armenia GK-8, Lat: 40.184892, Lon: 43.997112, Scale: 1:1500

<https://yandex.com/maps/?ll=44.002637%2C40.184459&mode=search&sl=43.997112%2C40.184892&text=40.184892%2C43.997112&z=15.76>



Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման տարբերակ

Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման սկզբունքը հանդիսանում է անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատման հիմնարար սկզբունք, որը բացահայտում է անշարժ գույքի ֆիզիկապես հնարավոր, իրավաբանորեն թույլատրելի և ֆինանսապես իրագործելի տարբերակը:

Անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծության ընթացքում կարող են դիտարկվել օգտագործման մի քանի հնարավոր տարբերակներ, որոնք այնուհետև պետք է համադրվեն ֆինանսական արդյունավետության և նպատակահարմարության տեսանկյունից: Օգտագործման այն տարբերակը, որն ապահովում է անշարժ գույքի առավել բարձր արժեքը, համարվում է օգտագործման առավել արդյունավետ տարբերակ: Լավագույն և առավել արդյունավետ տարբերակի ընտրությունը գնահատողի մասնագիտական կարծիքն է անշարժ գույքի օգտագործման տարբերակի վերաբերյալ և որոշվում է շուկայական տեղեկատվության վերլուծության արդյունքում:

Գնահատվող օբյեկտի շուկայական արժեքը պետք է արտացոլի նաև դրա առավել արդյունավետ օգտագործումը: Գնահատվող օբյեկտի արդյունավետ օգտագործման իրենից ներկայացնում է այնպիսի օգտագործում, որը դրա ներուժը հասցնում է առավելագույնին և որը (ֆիզիկապես) հնարավոր է, իրավաբանորեն թույլատրելի և ֆինանսապես իրագործելի: Առավել արդյունավետ օգտագործումը կարող է ենթադրել գնահատվող օբյեկտի գոյություն ունեցող օգտագործման շարունակություն կամ համապատասխանել դրա այլընտրանքային օգտագործմանը: Այն որոշվում է գնահատվող օբյեկտի այնպիսի օգտագործմամբ, որը շուկայի մասնակիցը մտադիր է հաշվի առնել գնի ձևավորման ժամանակ, որը նա պատրաստ կլինի առաջարկել օբյեկտի համար:

Գնահատողի կողմից կատարված վերլուծությունների արդյունքում հանգել ենք այն եզրակացության, որ գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի լավագույն և առավել

արդյունավետ օգտագործման տարբերակը հանդիսանում է դրա ընթացիկ օգտագործման տարբերակը:

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿԸ

Հողամասի շուկայական արժեքը հիմնականում որոշվում է հետևյալ մոտեցումներով.

- 1) համեմատական մոտեցումով,
- 2) հողամասի մնացորդային արժեքի հաշվարկման մեթոդով,
- 3) եկամտային մոտեցումով,
- 4) նորմատիվ-իրավական ակտերով սահմանված գործող մեթոդիկաների կիրառմամբ:
 - Շենքերի և շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերը որոշվում են.
 - 1) համապատասխան մասնագիտացված նորմատիվային տեղեկագրերում ներկայացված կամ հավաստի այլ աղբյուրներից ստացված տվյալների հիման վրա:
 - 2) գնահատման ամսաթվի դրությամբ շուկայական գներով այն ծախսերի հաշվարկմամբ, որոնք անհրաժեշտ են նույնատիպ նոր շենքի (կամ շինության) կառուցման համար՝ օգտագործելով գնահատվող շենքի (կամ շինության) կառուցման համար օգտագործված նյութերը և տեխնոլոգիաները կամ այն ծախսերի հաշվարկմամբ, որոնք անհրաժեշտ են գնահատվող շենքին (կամ շինությանը) համապատասխանող օգտակարությամբ նոր շենքի (կամ շինության) (ժամանակակից պահանջներին համապատասխանող փոխարինիչի) կառուցման համար:
 - 3) միևնույն շուկայական պայմաններում նմանատիպ շենքերի (կամ շինությունների) կառուցման համար շինարարության պայմանագրերում նշված արժեքի տվյալների հիման վրա:

Հաշվի առնելով դիտարկվող տարածքում կառուցապատումների խտությունը, ազատ հողամասերի վաճառքների և առաջարկի առկայությունը, հողամասի արժեքը որոշվել է համեմատական մոտեցմամբ: Այս մոտեցմամբ շուկայական արժեքի որոշման էությունը կայանում է նրանում, որ վերլուծվում են վաճառված կամ վաճառահանված համեմատելի հողամասերը, համեմատվում են գնահատվող հողամասի հետ, կատարվում են համապատասխան ուղղումներ գնահատվող և համեմատվող օբյեկտների գոյություն ունեցող տարբերությունների համար :

Հողամասի շուկայական արժեքի մասին հիմնավորված եզրակացության հանգելու համար հաշվի են առնվել համապատասխան նշանակության հողերի հետևյալ գործոնները.
 գույքային իրավունքներն (այդ թվում՝ կառուցապատման) ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ),

- կառուցապատման չափորոշիչները և սահմանափակումները, ենթակառուցվածքների առկայությունը և հնարավորությունը,
- չափերը (մակերես, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք, ճակատային մասը),
- տեղադրությունը և դիրքը,
- թեքությունը,
- տրանսպորտային մատչելիությունը,
- մեքենաների կայանման հարմարավետությունը:

Հողամասի շուկայական արժեքի հաշվարկը ներկայացված է աղյուսակ 2 – ում

Աղյուսակ 2

	Գնահատվող հողամաս	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3
Համեմատության տարրերը	Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին 2. Անդրանիկի փողոց 3 բնակելի տուն	Արմավիրի մարզ, գյուղ Հացիկ	Արմավիրի մարզ, գյուղ Լուկաշին	Արմավիրի մարզ, գյուղ Լուկաշին
Տեղեկատվության աղբյուրը	Գնահատում	https://www.list.am/item/21218340	https://www.list.am/item/17378316	https://www.list.am/item/21116167
Վաճառքի / առաջարկի գինը դրամ	-	2500000	1165560	1200000
Վաճառքի / առաջարկի գինը դրամ/քմ	-	1042	971	1017



Սակարկելիություն	գնահատում	սակարկելի է	սակարկելի է	սակարկելի է
Ուղղման մեծությունը		-10%	-10%	-10%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Վաճառքի / առաջարկի ամիսը	22.06.2024 թ	06.2024 թ	06.2024 թ	06.2024 թ
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Գույքային իրավունքները	ընդհանուր բաժնային սեփականության	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	բնակավայրերի	ընդհանուր օգտագործման	բնակավայրերի
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	բնակելի կառուցապատման	ընդհանուր օգտագործման	բնակելի կառուցապատման
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Կառուցապատման չափորոշիչները	լավ	լավ	լավ	լավ
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Սահմանափակումները	այլ սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի
Ուղղման մեծությունը 1 քմ		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Թեքությունը	հարթ	հարթ	հարթ	հարթ
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Ճակատային եզրագիծը	երկրորդային փողոցի հետ	երկրորդային փողոցի հետ	երկրորդային փողոցի հետ	երկրորդային փողոցի հետ
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Ճակատային եզրագծի երկարությունը /մ/	32,4 մ	20-35 մ	20-35 մ	20-35 մ
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Տեղադրությունը	միջին	միջին	միջին	միջին
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Դիրքը	միջին	միջին	միջին	միջին
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		938	874	915
Ենթակառուցվածքների առկայությունը և հնարավորությունը	առկա են	ունի հնարավորություն	ունի հնարավորություն	ունի հնարավորություն
Ուղղման մեծությունը		10%	10%	10%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		1031	962	1007
Տրանսպորտային մատչելիությունը	գրունտային/բավարար	գրունտային/բավարար	ասֆալտապատ/միջին	գրունտային/բավարար



ՈՐդրման մեծությունը		0%	-10%	0%
ՈՐդրված գինը դրամ/քմ		1031	865	1007
Այլ գործոններ	չունի	չունի	չունի	չունի
ՈՐդրման մեծությունը		0%	0%	0%
ՈՐդրված արժեքը դրամ/քմ		1031	865	1007
Հողամասի մակերեսը քմ	2342,00	2400	1200	1180
ՈՐդրման մեծությունը		0%	0%	0%
ՈՐդրված արժեքը դրամ/քմ		1031	865	1007
Կշռային գործակից		0,35	0,3	0,35
Հողամասի շուկայական արժեքը (դրամ/քմ)				973
Հողամասի շուկայական արժեքը (դրամ)				2278623
Կտրացված՝				2280000

ՇԵՆՔ-ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱՐՏԱԴՐՄԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿԸ

Վերարտադրման արժեքը՝ դա նույն նյութերով և տեխնոլոգիայով նույնանման անշարժ գույքի վերականգնման համար անհրաժեշտ շուկայական գներով հաշվարկված ծախսերի հանրագումարն է գնահատման ամսաթվի դրությամբ՝ հաշվի առած կուտակված մաշվածությունը: Անշարժ գույքի գնահատման նպատակով վերականգնման ծախսերը հաշվարկվում են որպես ուղղակի, անուղղակի ծախսերի և ձեռնարկատիրական (կառուցապատողի) շահույթի հանրագումար: Վերականգնման ծախսերի հաշվարկների ընթացքում Գնահատողի կողմից կատարվել է շինության կառուցման համար անհրաժեշտ ծախսերի հաշվարկը, ըստ ՀՀ Քաղաքաշինության Նախարարության «Գնագոյացման Կոնսուլտացիոն Կենտրոն» ՓԲԸ-ի 2009թ. հրատարակված ՇԱԽՑ-ի: Շենքերի, կառուցվածքների և շինարարական աշխատանքների տեսակների արժեքի խոշորացված ցուցանիշները (ՇԱԽՑ) առաջարկվում են ՀՀ տարածքում կապիտալ շինարարության ծրագրերի, նախագծային և նախագծային փաստաթղթերի մշակման ընթացքում շենքերի և կառուցվածքների շինարարության հաշվարկային արժեքի որոշմամբ, ինչպես նաև գոյություն ունեցող կառույցների նախնական գնահատման համար: ՇԱԽՑ-ի մշակման համար հիմք է հանդիսացել հանրապետությունում շուկայի ուսումնասիրության և ամփոփման արդյունքները և 1984թ. նորմաներով սահմանված հաշվարկային ցուցանիշները: Ձեռնարկատիրական շահույթի մեծությունը՝ 0%, որոշվել է շուկայական խտացման եղանակով վերլուծության հիման վրա:

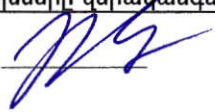
ՇԱԽՑ-ում հաշվի են առնված անմիջապես աշխատանքների կատարման հետ կապված ծախսերը, սոց. հատկացումները, կառավարման ապարատի պահպանման (վերադիր ծախսերը) կապալառու կազմակերպությունների շահույթը 10%-ի չափով:

Գնահատողի կողմից կիրառվել է դրամ/դոլար փոխարժեքը (Գթ 1.2713) և շինարարական նյութերի ու աշխատուժի թանկացումը/էժանացումը (1) հաշվի առնող գործակիցներ (ՇԱԽՑ հաշվարկման պահին ԱՄՆ դոլարի փոխարժեքը կազմել է 305),

Շենք-շինությունները ընտրված ՇԱԽՑ անալոգի հետ բավարար չափով համապատասխանում են, ուստի անալոգի հետ համապատասխանեցման գործակիցը ընդունվել է 1:

Անուղակի ծախսերի հաշվարկը ներկայացված է ստորև աղյուսակում՝ Աղյուսակ 3

Անուղղակի ծախսերը Ծանուդ.՝ % ուղղակի ծախսերից	
Նախագծման, նախահաշվի կազմման, պարտադիր փորձաքննության, (հատուկ նախագծով իրականացվող բնակելի շենք)	3.10%
Տեխնիկական վերահսկողության ծախսերը	1.20%
Հեղինակային վերահսկողության ծախսերը	0.80%
Շինմոնտաժային աշխատանքների ավարտից հետո գոյացած աղբի տեղափոխում	0.15%
Խորհրդատվությունների, իրավաբանական, հաշվապահական և աուդիտորական, ծառայությունների վճարները	1.00%
Շինարարության ֆինանսավորման հետ կապված ծախսերը,	0.00%
Գովազդի, շուկայի մարքեթինգի և օբյեկտի վաճառքի հետ կապված ծախսերը վերականգնման	0.50%



ծախսերից	
Ճեռնարկատիրոջ վարչական և այլ ծախսերը	2%
Ընդամենը անուղղակի ծախսերը Կ1+Կ2+Կ3+Կ4+Կ5+Կ6+Կ7+Կ8	5.15%

$$Գ համ = 1.2713 \times 1 \times 1 \times 1.0515 = 1.34$$

Կախված գնի կորստի առաջացման պատճառներից մաշվածության տիպերը երեքն են՝

Ֆիզիկական մաշվածությունը դա շենքերի, շինությունների բաղադրիչների սկզբնական հատկանիշների կորստի հետևանքով արժեքի նվազումն է: Ֆիզիկական մաշվածության արդյունքում գնի կորուստ է առաջանում բնական ֆիզիկական ծերացման և բնության ուժերի ազդեցությամբ: Նմանատիպ տեխնիկական տվյալներով շինությունների համար, կախված նրանց կոնստրուկտիվ տարրերի տեսակից և շահագործման պայմաններից տարեկան չվերականգնվող ֆիզիկական մաշվածության մեծությունն կազմում է մոտ 0.5%-1 %, Ֆիզիկական մաշվածությունը հաշվարկելիս գնահատողը առաջնորդվել է ՀՀ Քաղաքաշինության նախարարության «Բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազոտության մեթոդական ցուցումներ»-ով: Նման տեխ. տվյալներով շենքերը կարող են ծառայել 125 տարի: Մաշվածության այս տեսակն որոշելիս հիմք է ընդունվել նաև տեսողական գնման արդյունքում մեր կողմից որոշված ինչպես մնացորդային, այնպես էլ շինությունների էֆեկտիվ տարիքը:

Գործառնական մաշվածությունը դա շենքերի, շինությունների արժեքի նվազումն է կապված տեխնիկական նորարարությունների, ժամանակակից պահանջներին անհամապատասխանության և գործառնական նշանակությամբ օգտագործման կորստով: Շինություններն իրենց տեխնիկական պարամետրերով ընդհանուր առմամբ համապատասխանում են շինարարական ստանդարտներին, սակայն ինչպես գնահատվող շինությունները, այնպես էլ ՇԱԽՑ բերված անալոզները չեն բավարարում ժամանակակից պահանջներին: Ուսումնասիրությունները փաստում են, որ ՀՀ-ում գնահատման ժամանակահատվածին համապատասխան նոր կառուցվող շենք-շինություններն կառուցվում են հիմնականում նույնանման կոնստրուկտիվ նյութերով, ելնելով վերագրյալից այդ շինությունների համար գործառնական մաշվածությունը գնահատվել է 0%՝ վերականգնման ծախսերի, ձեռնարկատիրական շահույթի և ԱԱՀ-ի գումարային մեծությունից:

Տնտեսական մաշվածությունը դա արտաքին միջավայրի պայմանների փոփոխության արդյունքում շենքերի, շինությունների արժեքի նվազումն է: Բնակելի նշանակությամբ շինությունների տնտեսական մաշվածքը հաշվարկվել է նրանց կառուցման և վաճառքի (առաջարկի) գների համադրությամբ: Այն հաշվարկվել է նմանատիպ օբյեկտների տվյալների հիման վրա: Գնահատողի կողմից տնտեսական մաշվածության հաշվարկման նպատակով հիմք է ընդունվել տվյալ տարածաշրջանում բնակելի նշանակության անշարժ գույքի շուկայական գների ուսումնասիրությունները, վերլուծությունները՝ համեմատելով դրանք նմանատիպ շենքերի կառուցման համար կատարվող ծախսերի հետ, ինչի արդյունքում պարզվել է, որ տվյալ տարածքում նմանատիպ շինությունները վաճառվում են ոչ պակաս նրանց կառուցման համար անհրաժեշտ ընդհանուր գումարից: Վերլուծության արդյունքում տնտեսական մաշվածությունը գնահատվել է 0%՝ վերականգնման ծախսերի, ձեռնարկատիրական շահույթի և ԱԱՀ-ի գումարային մեծությունից:

Շենք-շինությունների վերարտադրման արժեքի հաշվարկը նվազեցված մաշվածություններով և անշարժ գույքի արժեքը հաշվարկված ծախսային մեթոդով ներկայացված են ստորև աղյուսակներում՝

Վերականգնման ծախսերի հաշվարկ

Աղյուսակ 4

Հ/Հ	Անվանումը / ՇԱԽՑ անալոզը/	Չափի միավորը	Չափը	Շինարարության արժեքը /դրամ/	Գ համ.	Վերականգնման ծախսերը



1	Բնակելի տուն ԳՈՒ 27	քմ	103,50	205120	1,34	28436175
	ԱԱՀ	20%				5687235
2	թոնրատուն	խմ	49,25	17710	1,34	1168282
	ԱԱՀ	20%				233656
3	մառան	խմ	31	17710	1,34	735673
	ԱԱՀ	20%				147135
4	անասնաշենք	խմ	170,5	17710	1,34	4046204
	ԱԱՀ	20%				809241
5	ծածկ	քմ	5,4	12000	1,00	64800
	ԱԱՀ	20%				12960
Ընդամենը						41341360
Ձեռնարկատիրական շահույթը %		0%				0
Ընդամենը				գումար		41341360

Աղյուսակ 5

Կարճաժամկետ ծառայության տարրերի վերացվող մաշվածության հաշվարկ						
Հ/Հ	Աշխատանքի անվանումը	Շենքերի արժեքի մոտավոր խոշորացված կառուցվածքը /տոկոսային արտահայտությամբ /	Շինարարության խոշորացված կառուցվածքը /գումարային արտահայտությամբ /	Կարճաժամկետ ծառայության տարրերի ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները	Մնացորդային արժեքը դրամ	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները
1		%	ՀՀ դրամ	%	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
2	Հողային աշխատանքներ	3,00%	1240241	0%	1240241	0
3	Հիմքեր	5,80%	2397799	0%	2397799	0
4	Պատեր և միջնապատեր	37,50%	15503010	10%	13952709	1550301
5	Միջհարկային ծածկ և աստիճաններ	12,50%	5167670	10%	4650903	516767
6	Տանիք	5,20%	2149751	40%	1289850	859900
7	Հարդարման աշխատանքներ	17,50%	7234738	45%	3979106	3255632
8	Դռներ, պատուհաններ	10,00%	4134136	40%	2480482	1653654
9	Սանտեխն. աշխատանքներ	5,70%	2356458	100%	0	2356458
10	Էլեկտրոմոնտաժային աշխատանքներ	1,50%	620120	40%	372072	248048
11	Այլ աշխատանքներ	1,30%	537438	40%	322463	214975
12	Ընդամենը	100%	41341360		30685625	10655736

Աղյուսակ 6

Կարճաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածության հաշվարկ						
Հ/Հ	Աշխատանքի անվանումը	Կարճակյաց տարրերի արժեքը ներառյալ չվերացվող ֆիզիկական	Իրական ծառայության ժամկետը	Նորմատիվային ծառայության ժամկետը	Մաշվածության գործակիցը	Մաշվածությունը

		մաշվածությունը				
		ՀՀ դրամ	տարի	տարի		
1	Տանիք	1289850	48	50	0,96	1238256
2	Հարդարման աշխատանքներ	3979106	25	30	0,83	3315922
3	Դռներ, պատուհաններ	2480482	23	30	0,77	1901703
4	Սանտեխն. աշխատանքներ,	0	20	20	1,00	0
5	Էլեկտրամոնտաժային աշխատանքներ	372072	25	30	0,83	310060
6	Այլ աշխատանքներ	322463	25	40	0,63	201539
7	Ընդամենը	8 443 973				6 967 480

Աղյուսակ 7

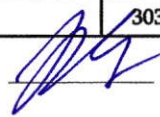
Երկարաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածության հաշվարկը		
Հ/Հ	Արժեքի անվանումը	ՀՀ դրամ
1	Վերականգնման ծախսեր և ձեռնարկատիպական շահույթ	41 341 360
2	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները	10 655 736
3	Կարճակյաց ծառայության տարրերի արժեքը ներառյալ չվերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը	8 443 973
4	Երկարակյաց տարրերի արժեքը չվերացվող ֆիզիկական մաշվածությունով	22 241 652
5	Շահագործման փաստացի ժամկետը /տարի/	48
6	Շահագործման նորմատիվային ժամկետը /տարի/	125
7	Մաշվածության գործակիցը (5/6)	0,384
8	Երկարաժամկետ ծառայության տարրերի չվերականգնվող մաշվածությունը (4x7)	8 540 794

Աղյուսակ 8

Ընդհանուր ֆիզիկական մաշվածության հաշվարկը		
Հ/Հ	Մաշվածության տեսակը	ՀՀ դրամ
1	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները	10 655 736
2	Կարճաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածությունը	6 967 480
3	Երկարաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածությունը	8 540 794
4	Ընդամենը	26 164 010

Աղյուսակ 9

Հ/Հ	Անվանացանկ	Ընդհանուր ֆիզիկական մաշվածություն	Ընդհանուր գործառնական մաշվածություն	Ընդհանուր տնտեսական մաշվածություն	կուտակված մաշվածություն	վերարտադրման արժեք /ՀՀ դրամ
1	Բնակելի տուն ԳՈՒ-27	63,29%	0%	25%	24728382	9395028
2	թոնրատուն	70,00%	0%	25%	1086502	315436
3	մառան	70,00%	0%	25%	684176	198632
4	անասնաշենք	70,00%	0%	25%	3762969	1092475
5	ծածկ	63,29%	0%	25%	56351	21409
		Ընդհանուր արժեքը			30318380	11022980



Հ/Հ	Ցուցանիշի անվանումը	ՀՀ դրամ
1	Վերականգնման ծախսեր և ձեռնարկատիրական շահույթ	41341360
2	Կուտակված մաշվածության արժեքը	30318380
3	Վերարտադրման (փոխարինման) արժեք /հաշվի առնված կուտակված մաշվածությունը	11022980
4	Հողամասի շուկայական արժեքը	2278623
5	Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը	13301603

ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ ՀԱՄԵՄԱՏԱԿԱՆ ՄՈՏԵՑՄԱՄԲ

Համեմատական մոտեցումը կիրառվում է գնահատվող անշարժ գույքին նմանատիպ անշարժ գույքի առավաճառքի 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: Համեմատական մեթոդով շուկայական արժեքի որոշման հիմնական սկզբունքն է փոխարինման սկզբունքը՝ այն է. հաշվենկատ գնորդը անշարժ գույքի համար չի վճարի ավելի գումար, քան անհրաժեշտ է նմանատիպ օգտակարությամբ և նշանակությամբ անշարժ գույքի ձեռք բերման կամ կառուցման համար, եթե այն կապված չէ ժամանակային կորուստների, մեծ ռիսկերի կամ այլ դժվարությունների հետ: Անշարժ գույքի գնահատման ժամանակ համեմատական մեթոդը կիրառվել է հետևյալ հաջորդականությամբ՝

- անշարժ գույքի համանման օբյեկտների համար շուկայական իրավիճակի վերլուծություն և վերլուծության համար արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն,
- համեմատության համապատասխան միավորի որոշում,
- համեմատության անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում,
- համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում՝ ըստ համեմատության տարրերի,
- համեմատվող անշարժ գույքի համար արժեքի մի քանի ճշգրտված ցուցանիշների համապատասխանեցումը մեկ ցուցանիշին կամ գնահատվող անշարժ գույքի արժեքի միջակայքին (դիապազոն):

Շուկայական արժեքի որոշման գործընթացում ընդունված են համեմատության 10 հիմնական բաղադրիչներ՝

Վաճառքի պայմանները և շուկայի իրավիճակը

- գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ)
- հիմնական և օժանդակ շինությունների չափերը (մակերես, բարձրություն, ծավալ)
- կոնստրուկտիվ տարրերի նյութի տեսակը,
- հարկայնությունը, հարկը,
- ավարտվածությունը,
- տեղադրությունը և դիրքը,
- ներքին և արտաքին հարդարման վիճակը,
- տրանսպորտային մատչելիությունը,
- մեքենաների կայանման հարմարավետությունը:

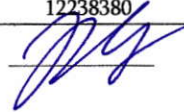
Գնահատողն օգտվում է անշարժ գույքի շուկա ցուցադրման դուրս բերված (առաջարկվող) և բաց և մրցակցային պայմաններում վաճառված, գնահատվողին նման օգտակարությամբ և օգտագործմամբ արտադրական նշանակության անշարժ գույքերի վերաբերյալ տվյալներից: Հարկ է նշել, որ համեմատական անշարժ գույքերի այն գործոնները, որոնք ազդում են անշարժ գույքի շուկայական արժեքի վրա և համապատասխանում են գնահատվող Անշարժ գույքի հետ



կամ էական ազդեցություն չեն թողնում գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի վրա հաշվարկներում չեն ներառվում:

Աղյուսակ 11

Հ/Հ	Համեմատության տարրերը	Գնահատվող անշարժ գույք	Համեմատ.-1	Համեմատ.-2	Համեմատ.-3
1	Հասցեն	Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին Զ. Անդրանիկի փողոց 3 բնակելի տուն	Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին	Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին	Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին
2	Շինության մակերեսը /քմ/	103,50	191	95	90
3	Հողի մակերեսը /քմ/	2342	2550	2500	1200
4	Վաճառքի / առաջարկի գինը /դրամ/	—	20 000 000	13 598 200	15 540 800
5	Շինությունների նկատմամբ գույքային իրավունքը	ընդհանուր բաժնային սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
6	Հողամասի նկատմամբ գույքային իրավունքը	ընդհանուր բաժնային սեփականության	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
7	Տեղեկատվության աղբյուրը		https://www.list.am/item/21230865	https://www.list.am/item/20670185	https://www.list.am/item/19289225
Ընդհանուր անշարժ գույքին վերաբերող գործոններ					
	Վաճառքի պայմանները և շուկայի իրավիճակը	22.06.2024 թ	06.2024 թ.	06.2024 թ.	06.2024 թ.
8	Ուղղումն ըստ ժամանակի /սակարկության/		0%	0%	0%
	Ուղղված արժեքը ըստ ժամանակի /սակարկության/ /դրամ/		20000000	13598200	15540800
9	Սակարկելիությունը		սակարկելի	սակարկելի	սակարկելի
	Ուղղումն ըստ ժամանակի /սակարկության/		-10%	-10%	-10%
	Ուղղված արժեքը ըստ ժամանակի /սակարկության/ /դրամ/		18000000	12238380	13986720
10	Տեղադրությունը	միջին	միջին	միջին	միջին
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/		18000000	12238380	13986720
11	դիրքը	միջին	միջին	միջին	միջին
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/		18000000	12238380	13986720
12	Տարածաշրջանի գործարարական գրավչությունը գնահատվողի նկատմամբ	միջին	միջին	միջին	միջին
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/		18000000	12238380	13986720



13	Տրանսպորտային մատչելիությունը	գրունտային/բավարար	գրունտային/բավարար	գրունտային/բավարար	գրունտային/բավարար
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/		18000000	12238380	13986720
14	Մահմանափակումները	այլ սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/		18000000	12238380	13986720
15	Գործառնական նշանակությունը /ընթացիկ օգտագործումը	բնակելի կառուցապատման	բնակելի կառուցապատման	բնակելի կառուցապատման	բնակելի կառուցապատման
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/		18000000	12238380	13986720
16	Հողի մակերեսներ /քմ/	2342	2550	2500	1200
	Գնահատվող և համեմատական անշարժ գույքերի հողամասերի միջինացված շուկայական արժեքները /դրամ/քմ/	973	973	973	973
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		973	973	973
Համեմատական անշարժ գույքերի ընդհանուր ուղղված արժեքից տարանջատված հողի և շինության արժեքներ					
17	Գույքից տարանջատված հողի ուղղված արժեքը /դրամ/		2480994	2432347	1167527
18	Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/		15519006	9806033	12819193
19	Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		81251	103221	142435
Շինություններին վերաբերող գործոններ					
20	Շինությունների տեխնիկական վիճակը	միջինից բարձր	միջինից բարձր	միջինից բարձր	միջինից բարձր
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		81251	103221	142435
21	Շինության հիմնապատերի տեսակը (նյութը)	քարե	քարե	քարե	քարե
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		81251	103221	142435



22	Միջհարկային ծածկը	երկաթբետոնե	երկաթբետոնե	երկաթբետոնե	երկաթբետոնե
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		81251	103221	142435
23	Միջհարկային բարձրությունը	2,7 մ	2,7-2,8 մ	2,7-2,8 մ	2,7-2,8 մ
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		81251	103221	142435
24	Հարկայնությունը	մեկ հարկանի	մեկ հարկանի	մեկ հարկանի նկուղով	մեկ հարկանի
	ուղղումը /%/		0%	5%	0%
	ուղղումը /դրամ/քմ/		0	5161	0
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		81251	108382	142435
25	Շինությունների ընդհանուր մակերեսը	103,50	191	95	90
	ուղղումը /%/		5,0%	0,0%	0,0%
	ուղղումը /դրամ/քմ/		4063	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		85314	108382	142435
26	Արտաքին հարդարումը	չունի	չունի	չունի	չունի
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		85314	108382	142435
27	Ներքին հարդարումը	միջինից ցածր	միջինից ցածր	միջին	միջինից բարձր
	ուղղումը /դրամ/քմ/		0	-15 000	-30 000
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		85314	93382	112435
28	Այլ գործոններ	ունի թոնրատուն, մառան, անասնաշենք, ծածկ	ունի ավտոտնակ, անասնաշենք, մառան	ունի նկուղ, ավտոտնակ, օժանդակ շինություն	ունի ավտոտնակ, անասնագոմ
	ուղղումը /%/		0%	0%	0%
	ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
	ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		85314	93382	112435
29	Կշռային գործակից		0,35	0,3	0,35
30	Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/				97227
31	Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/				10062997
32	Գույքից տարանջատված հողի գնահատված արժեքը /դրամ/				2278623
33	Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը /դրամ/				12341620



ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄ ԵՎ ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված են գնահատման արդյունքները և կշռային գործակիցները, կախված գնահատման մոտեցումից:

Աղյուսակ 11

Գիրատված մեթոդը	Արժեքը/ՀՀ դրամ/	Գշիտը %	Միջին կշռված շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/
Ծախսային մեթոդ	13301603	40%	12725613 կլորացված՝ 12730000
Համեմատական մեթոդ	12341620	60%	
Եկամտային մեթոդ	չի կիրառվել	0%	

Այսպիսով, գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը 22.06.2024 թ կլորացված կազմում է՝ 12730000 (տասներկու միլիոն յոթ հարյուր երեսուն հազար) ՀՀ դրամ:

Գնահատող՝

Ս. Թովայան

/Վկայական N ԳԳ-2022-62/

ԼՈՒՍԱՆԿԱՐԶԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ

Սույն վկայականով հաստատվում է «16» Հունվարի 2017 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ (ՆԵՐ)

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏԼՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Արմավիր, համայնք Լուկաշին 2.Անդրանիկի փողոց 3 բնակելի տուն

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՍՄԻ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Լուկաշին համայնքի տնտեսության թիվ 2 գրքի N 167 գրանցման քաղվածք, ըստ որևէ ժամանակության իրավունքի վկայագիր տրված 28/10/2010թ սմ - 6118, ըստ որևէ ժամանակության իրավունքի վկայագրեր տրված 25/03/2016թ սմ - 1555 և 155-

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹՎԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 04-047-0038-0015

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0,2342

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ԸՆԴՀԱՆՈՐԻ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Վկայական N 16012017-04-0009, գաղտնաբառ՝ X4UQF9UD96JB

էջ 1

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Ապատակային նշանակությունը՝ Բնակելի
 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/հ	Կադաստրային ծածկագիրը	Տեսակը	Մակերեսի չափը	Գրանցված իրավունքի տեսակը
1	04-047-0038-0015-001	Բնակելի տուն	103.5 ք.մ.	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺԱՑԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
2	04-047-0038-0015-003	Թոնրատուն	19.7 ք.մ.	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺԱՑԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
3	04-047-0038-0015-004	Մասան	12.4 ք.մ.	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺԱՑԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
4	04-047-0038-0015-005	Վնասնաշենք	77.5 ք.մ.	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺԱՑԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
5	04-047-0038-0015-002	Ծածկ	5.4 ք.մ.	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺԱՑԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Արթուր Զարգարյան զբաղեցրած պաշտոնը՝ Մարզերի միավորված ստորաբաժանման անչարժ օղյքի ղեկավար Կ.Տ.

Վկայական N 16012017-04-0009, գաղտնաբառ՝ X4UQF9UD96JB

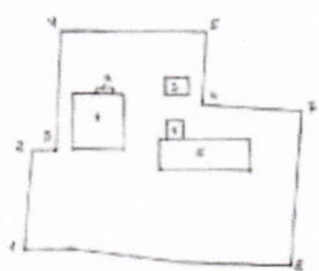
էջ 2



74063262-0550-0103

ՀՈՂԱՄԱՍ ԳՆԱԿԱԳԻՇԸ


1:1000
(մասշտաբ)



ՀԱՆՏԱՎՈՐ	ՄԻԱՅԻՆՔ	ԱՍՏՈՒՄԱՆԱԿԱՆ ՄԻՔՐՈՑ
1 - 2	24.2	ՔՈՐԵԿՏ ԲՆՈՒՄ
2 - 3	5.4	---
3 - 4	25.6	---
4 - 5	22.4	ՎՃԱՅԱՆՔ
5 - 6	15.5	
6 - 7	22.2	
7 - 8	22.2	
8 - 1	53.2	ՄԱՍՏՈՒՄԱՆԱԿԱՆ ՄԻՔՐՈՑ

ՄԱՍՏՈՒՄ	ՀԱՆՏԱՎՈՐ
1	ՔՈՐԵԿՏ ԲՆՈՒՄ
2	ՔՈՐԵԿՏ
3	ՔՈՐԵԿՏ
4	ՄԱՍՏՈՒՄ
5	ՔՈՐԵԿՏ

Անշարժ գույքի գրանցման կենտրոնի ղեկավար *[Signature]*
Խոստանալիս



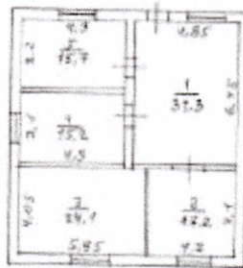
էջ 1/1



74063262 - 0540 - 0103

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻՇԸ

Ք. Շքի
(Մասնաթղթի)



Մ. Շքի
 $H = 3.0$
 $b = 2.7$
 $h = 0.15$
 $a = 0.2$

Կառուցող *Արմենյան*
 (Կառուցարարական ընկերություն)



էջ 1/2



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2022-62

Սույն վկայականը տրվում է

ՍՈՒՐԵՆ ՏԻԳՐԱՆԻ ԹՈՓԱԼՅԱՆԻՆ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման քննության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2022 թվականի դեկտեմբերի 21-ի N452-Լ
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 21 դեկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար՝

(ստորագրություն)

Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

Կ Տ

21 դեկտեմբերի 2022 թ



QR-կոդ (երկրաչափ շտրիխ կոդ) ծանուցանող հոկտեմբերի 15-ի վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքի միջոցով: