



ԳԳԾ-07/400

08.07.2024 թ

**Հարկադիր կարարումն ապահովող ծառայություն  
Հասցե՝ ք. Երևան, Հայաբյան 41ա**

Գնահատման պայմանագրի կարարմամբ, Ձեզ ենք ներկայացնում գնահատման ներկայացված

ընդհանուր համարել սեփականության իրավունքով պարկանող Արմավիրի մարզ Բամբակաշար գյուղում գտնվող անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը:

Սույն գնահատման հաշվետվության համաձայն, գնահատման ներկայացված Արմավիրի մարզ Բամբակաշար գյուղում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը առ 25.06.2024 թ կազմում է **19630000 (տասնինը միլիոն վեց հարյուր երեսուն հազար) ՀՀ դրամ:**

Ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը «28» թերթ:

Տնօրեն՝



Ա. Ստեփանյան

Գնահատող՝

Ս. Թովալյան

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.	
<b>Արմավիրի մարզ գյուղ Բամբակաշատ բնակելի տուն</b>	


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



## ՆԱԽԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓՎԱԿՈՂ 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 ներագրել 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 Թռասթ» 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՝ Արմավիրի մարզ Բամբակաշատ գյուղում գտնվող անշարժ գույքը՝ 1238 քմ մակերեսով հողամաս, բնակելի տուն՝ 193,6 քմ, ծածկ՝ 20,5 քմ, ծածկ՝ 95,2 քմ շենք-շինությունով:

**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 համատեղ

սեփականության իրավունքով պատկանող՝ Արմավիրի մարզ Բամբակաշատ գյուղում գտնվող, անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական թիվ 2330432, տրված 04.11.2003 թ ընդգրկված անշարժ գույքը և որոշել շուկայական արժեքը՝ տեղազննման ժամանակ եղած ապրանքային վիճակով:

**ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐժ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԸ**

Անշարժ գույքի գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի ցանկ.

- Անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական թիվ 2330432, տրված 04.11.2003 թ,
- համաձայն որի դիտարկվող անշարժ գույքը ընդհանուր համատեղ սեփականության 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**

Տեղագնություն ամսաթիվն է՝ 25.06.2024 թ:

Գնահատման ամսաթիվն է՝ 25.06.2024 թ:

Գնահատման աշխատանքները կատարվել են՝ 25.06.2024 թ- 06.07.2024 թ:

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ**

**Անուն ազգանուն**

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայություն

**Հասցե**

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

**ԳՆԱՀԱՏՈՒՄՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ**

**Անվանումը**

«Արմ Թռապ» ՍՊԸ

**Գտնվելու վայրը**

ՀՀ, ք. Երևան, Ռուբինյանց 31

**Տնօրեն**

Ա. Ստեփանյան

**ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՄԱՍՆԱԳԵՏ Սուրեն Թոփայան (այսուհետ՝ գնահատող)**

**Վկադիմիր 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 տեղագնում (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 ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ՄԵԹՈԴՆԵՐԸ**

Գնահատումն իրականացվում է ՀՀ գնահատման գործունեության մասին օրենքի և Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասի ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված կետերին համապատասխան:

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 մրտեցում** – 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 է, քանի որ նմանատիպ գույքերի վարձակալության վերաբերյալ տվյալները բացակայում են, առկա չեն մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար քանակի տվյալներ:

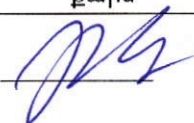


**ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ**

Համաձայն անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականի 1238 քմ մակերեսով բնակավայրերի, տնամերձ նշանակության հողամասի վրա առկա է՝ բնակելի տուն՝ 193,6 քմ մակերեսով, ծածկ՝ 20,5 քմ, ծածկ՝ 95,2 քմ մակերեսներով: Տեղազննության ժամանակ սեփականության վկայականում գրանցված 22,1 քմ մակերեսով լողավազանը առկա չէր և այն չի ներառվել հաշվարկներում: Գնահատվող գույքը մեկ հարկանի, նկուղով բնակելի տուն է, ներքին հարդարանքը համապատասխանում է միջին աստիճանին:

Աղյուսակ 1

Հասցե	Արմավիրի մարզ գյուղ Բամբակաշատ բնակելի տուն
Սեփականատերեր	
Սեփ. Իրավ. Գրանց. Վկայականի համարը	2330432
Սեփ. Իրավ. Գրանց. Վկայականի տրման ամսաթիվը	04.11.2003 թ
Տեղադրությունը	միջին
Դիրքը	միջին
Տարածաշրջանի գրավչությունը	միջին
Տրանսպորտային մատչելիությունը	գրունտային/բավարար
Մեքենաների կայանման հարմարավետությունը	ունի կայանատեղի
Հեռավորությունը հասար. Սպասարկ. Օբյեկտներից	500 մ շառավղով
Այլ տեղեկատվություն	չունի
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	տնամերձ
Հողամասի նկատմամբ գրանցված իրավունք	ընդհանուր համատեղ սեփականության
Սահմանափակումներ	սահմանափակումներ չունի
Հողամասի մակերեսը քմ	1238
Ճակատային եզրագիծը	երկրորդային փողոցի հետ
Կառուցապատման չափորոշիչները	միջինից բարձր
Թեքությունը	հարթ
Այլ տեղեկատվություն	չունի
Շինությունների նկատմամբ գրանցված իրավունք	ընդհանուր համատեղ սեփականության
Շինության կառուցվածքը	քարե
Շինության կառուցման տարեթիվը	1990-ական թթ
Շինության ընդհանուր տեխնիկական վիճակը	միջինից բարձր
Շինության միջհարկային ծածկը	երկաթբետոնե
Վթարայնության աստիճան	տեղեկատվություն առկա չէ
Տանիքը	թիթեղյա
Առաստաղի բարձրությունը	3 մ
Արտաքին պատերը	քարե

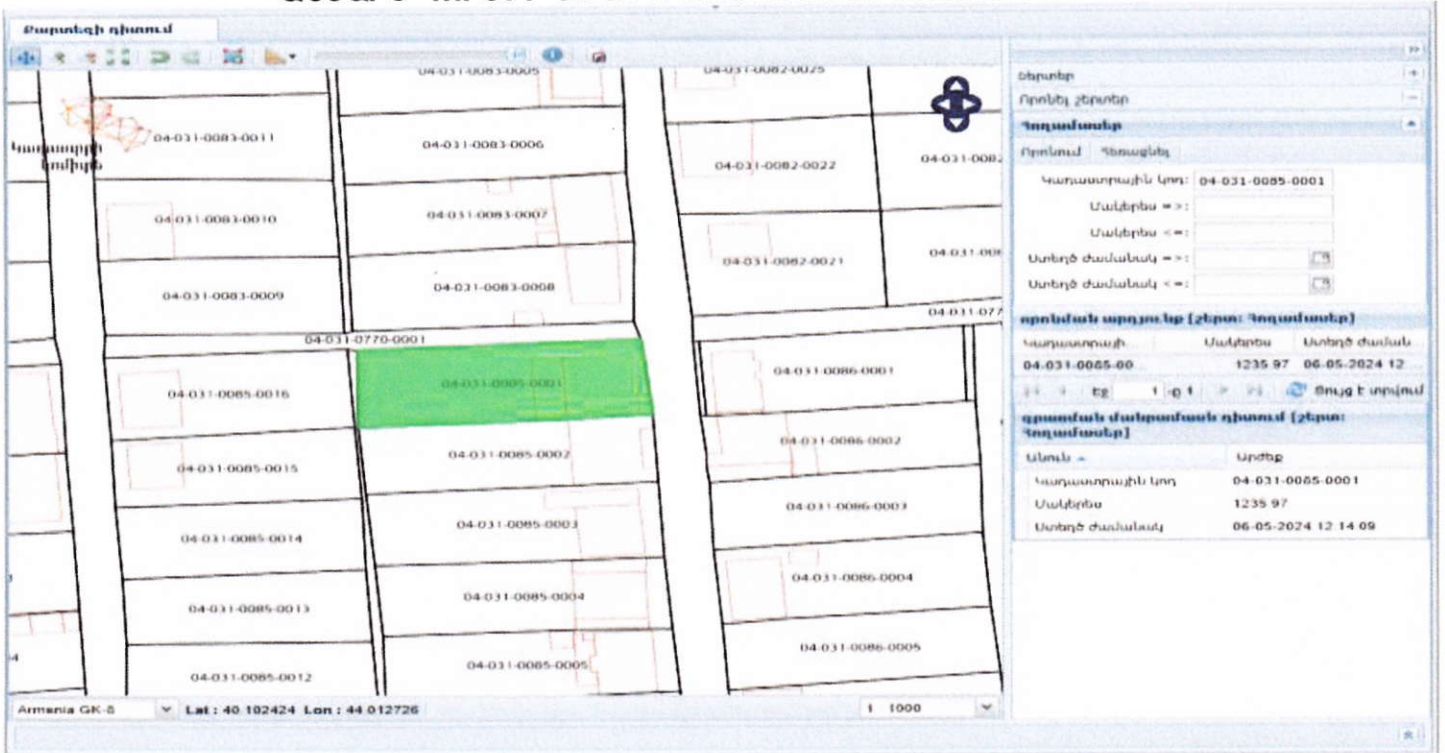




Արտաքին հարդարումը	չունի
Հիմնական շինության ներքին ընդհանուր մակերեսը քմ	193,6
Հիմնական շինության հարկայնությունը	մեկ հարկանի, նկուղով
Արտաքին լուսամուտները	մետաղապլաստե
Արտաքին լուսամուտների ընդհանուր վիճակը	բարվոք
Միջսենյակային դռները	փայտե
Սենյակները	հատակը՝ փայտե
	պատերը՝ ներկած, պաստառապատ
	առաստաղը՝ ներկած
	բավարար
Խոհանոցը	հատակը՝ սալիկապատ
	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջին
Սանհանգույցը	հատակը՝ սալիկապատ
	պատերը՝ սալիկապատ
	առաստաղը՝ կախովի
	միջին
Օժանդակ կառույց 1	ծածկ՝ 20,5 քմ
Օժանդակ կառույց 2	ծածկ՝ 95,2 քմ
Ենթակառուցվածքներ	առկա են
Ջեռուցումը	վառարանով
Ներքին ընդհանուր վիճակի գնահատականը	բավարար
Հիմնական շինության նպատակային նշանակությունը	բնակելի
Հիմնական շինության տեսակը	բնակելի տուն
Գույքի տիպ, նկարագրություն	Գնահատվող գույքը բնակելի կառուցապատման հողամասի վրա կառուցված մեկ հարկանի, նկուղով բնակելի տուն է: Սեփականության վկայականում գրանցված 22,1 քմ մակերեսով լողավազանը առկա չէ և այն չի ներառվել հաշվարկներում:



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՏԵՂԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՔԱՐՏԵԶԱՅԻՆ ԴՐՎԱԳ



<https://yandex.com/maps/?ll=44.020712%2C40.106089&mode=search&sl=44.011706%2C40.101645&text=40.101645%2C44.011706&z=15.36>

**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 օգտագործումն 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	Արմավիրի մարզ գյուղ Բամբակաշատ	Արմավիրի մարզ, գյուղ Բամբակաշատ	Արմավիրի մարզ, գյուղ Բամբակաշատ	Արմավիրի մարզ, գյուղ Բամբակաշատ
Տեղեկատվության աղբյուրը	Գնահատում	<a href="https://www.list.am/item/20238399">https://www.list.am/item/20238399</a>	<a href="https://www.list.am/item/20537253">https://www.list.am/item/20537253</a>	<a href="https://www.list.am/item/20694721">https://www.list.am/item/20694721</a>
Հողամասի վաճառքի / առաջարկի/ գինը / դրամ/		2833860	2329200	3027960
Վաճառքի / առաջարկի գինը դրամ/քմ	-	3542	2329	3028
Սակարկելիություն	գնահատում	սակարկելի է	սակարկելի է	սակարկելի է
Ռիզկման մեծությունը		-10%	-10%	-10%
Ռիզկված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
Վաճառքի / առաջարկի ամիսը	25.06.2024 թ	06.2024 թ	06.2024 թ	06.2024 թ
Ռիզկման մեծությունը		0%	0%	0%
Ռիզկված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
Գույքային իրավունքները	ընդհանուր համատեղ սեփականության	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Ռիզկման մեծությունը		0%	0%	0%
Ռիզկված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի
Ռիզկման մեծությունը		0%	0%	0%
Ռիզկված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725



Գործառնական նշանակությունը	տնամերձ	բնակելի կառուցապատման	բնակելի կառուցապատման	բնակելի կառուցապատման
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
<b>Կառուցապատման չափորոշիչները</b>	<b>միջինից բարձր</b>	<b>միջինից բարձր</b>	<b>միջինից բարձր</b>	<b>միջինից բարձր</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
<b>Սահմանափակումները</b>	<b>սահմանափակումներ չունի</b>	<b>սահմանափակումներ չունի</b>	<b>սահմանափակումներ չունի</b>	<b>սահմանափակումներ չունի</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
<b>Թեքությունը</b>	<b>հարթ</b>	<b>հարթ</b>	<b>հարթ</b>	<b>հարթ</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
<b>Ճակատային եզրագիծը</b>	<b>երկրորդային փողոցի հետ</b>	<b>երկրորդային փողոցի հետ</b>	<b>երկրորդային փողոցի հետ</b>	<b>երկրորդային փողոցի հետ</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
<b>Ճակատային եզրագծի երկարությունը /մ/</b>	<b>20,8</b>	<b>15-25</b>	<b>15-25</b>	<b>15-25</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
<b>Տեղադրությունը</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
<b>Դիրքը գնահատվողի</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3188	2096	2725
<b>Ենթակառուցվածքների առկայությունը և հնարավորությունը</b>	<b>առկա են</b>	<b>ունի հնարավորություն</b>	<b>ունի հնարավորություն</b>	<b>ունի հնարավորություն</b>
Ուղղման մեծությունը		10%	10%	10%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3507	2306	2998
<b>Տրանսպորտային մատչելիությունը</b>	<b>գրունտային/ բավարար</b>	<b>գրունտային/ բավարար</b>	<b>գրունտային/ բավարար</b>	<b>գրունտային/ բավարար</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%

Ուղղված գինը դրամ/քմ		3507	2306	2998
<b>Այլ գործոններ</b>	<b>չունի</b>	<b>չունի</b>	<b>չունի</b>	<b>առկա են պտղատու ծառեր, խաղողի վազեր</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	-10%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3507	2306	2698
<b>Հողամասի մակերեսը քմ</b>	<b>1238,00</b>	<b>800</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3507	2306	2698
<b>Կշռային գործակից</b>		<b>0,35</b>	<b>0,35</b>	<b>0,3</b>
<b>Հողամասի շուկայական արժեքը ( դրամ/քմ)</b>				<b>2844</b>
<b>Հողամասի շուկայական արժեքը (դրամ )</b>				<b>3520695</b>
<b>Կլորացված՝</b>				<b>3520000</b>

**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 1.2727) 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 $\Sigma_{անուղ.} \% ուղղակի ծախսերից$	
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 ծախսերից	0.50%
Ձեռնարկատիրոջ վարչական և այլ ծախսերը	2%
<b>Ընդամենը անուղղակի ծախսերը Կ1+Կ2+Կ3+Կ4+Կ5+Կ6+Կ7+Կ8</b>	<b>5.15%</b>

$Գիամ=1.2727 \times 1 \times 1 \times 1.0515 = 1.34$

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 զննման 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 անալոգները չեն բավարարում ժամանակակից պահանջներին: Ուսումնասիրությունները փաստում են, որ ՀՀ-ում գնահատման ժամանակահատվածին համապատասխան նոր կառուցվող շենք-շինություններն կառուցվում են հիմնականում նույնանման կոնստրուկտիվ նյութերով, սակայն գնահատվող գույքը ունի ընդհանուր պատ կից շինության հետ, շինության մի հատվածի ծածկը փայտյա է, ելնելով վերոգրյալից 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 անալոգը/	Չափի միավորը	Չափը	Շինարարության արժեքը /դրամ/	Գ համ., փոխարժեքի և գների փոփոխության գործակից	Վերականգնման ծախսերը
1	Բնակելի տուն ԳՈՒ 19	քմ	163,70	204320	1,34	44763551
	ԱԱՀ		20%			8952710
2	Նկուղ	քմ	29,90	132808	1,34	5314475
	ԱԱՀ		20%			1062895
3	Ծածկ	քմ	115,7	12000	1,00	1388400
	ԱԱՀ		20%			277680
	Ընդամենը					61759711
	Ձեռնարկատիրական շահույթը %		0%			0
	<b>Ընդամենը</b>			գումար		61759711

Աղյուսակ 5

**տարրերի վերացվող մաշվածության հաշվարկ**

Հ/Հ	Աշխատանքի անվանումը	Շենքերի արժեքի մոտավոր խոշորացված կառուցվածքը /տոկոսային արտահայտությամբ/	Շինարարության խոշորացված կառուցվածքը /գումարային արտահայտությամբ/	տարրերի ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները	Մնացորդային արժեքը դրամ	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները
		%	ՀՀ դրամ	%	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
1	Հողային աշխատանքներ	3,00%	1852791	0%	1852791	0
2	Հիմքեր	5,80%	3582063	0%	3582063	0
3	Պատեր և միջնապատեր	37,50%	23159892	5%	22001897	1157995
4	Միջհարկային ծածկ և աստիճաններ	12,50%	7719964	5%	7333966	385998
5	Տանիք	5,20%	3211505	20%	2569204	642301





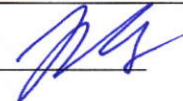
6	Հարդարման աշխատանքներ	17,50%	10807949	40%	6484770	4323180
7	Դռներ, պատուհաններ	10,00%	6175971	40%	3705583	2470388
8	Սանտեխն. աշխատանքներ	5,70%	3520304	35%	2288197	1232106
9	Էլեկտրոմոնտաժային աշխատանքներ	1,50%	926396	35%	602157	324238
10	Այլ աշխատանքներ	1,30%	802876	35%	521870	281007
	<b>Ընդամենը</b>	<b>100%</b>	<b>61759711</b>		<b>50942498</b>	<b>10817213</b>

Աղյուսակ 6

Կարճաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածության հաշվարկ						
Հ/Հ	Աշխատանքի անվանումը	Կարճակյաց տարրերի արժեքը ներառյալ չվերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը	Իրական ծառայության ժամկետը	Նորմատիվային ծառայության ժամկետը	Մաշվածության գործակիցը	Մաշվածությունը
		ՀՀ դրամ	տարի	տարի		ՀՀ դրամ
1	Տանիք	2569204	28	50	0,56	1438754
2	Հարդարման աշխատանքներ	6484770	28	30	0,93	6052452
3	Դռներ, պատուհաններ	3705583	28	30	0,93	3458544
4	Սանտեխն. աշխատանքներ,	2288197	28	20	1,00	2288197
5	Էլեկտրոմոնտաժային աշխատանքներ	602157	28	30	0,93	562013
6	Այլ աշխատանքներ	521870	28	40	0,70	365309
	<b>Ընդամենը</b>	<b>16 171 780</b>				<b>14 165 269</b>

Աղյուսակ 7

Երկարաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածության հաշվարկը		
Հ/Հ	Արժեքի անվանումը	ՀՀ դրամ
1	Վերականգնման ծախսեր և ձեռնարկատիական շահույթ	61 759 711
2	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները	10 817 213
3	Կարճակյաց ծառայության տարրերի արժեքը ներառյալ չվերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը	16 171 780
4	Երկարակյաց տարրերի արժեքը չվերացվող ֆիզիկական մաշվածությունով	34 770 717
5	Շահագործման փաստացի ժամկետը /տարի/	28
6	Շահագործման նորմատիվային ժամկետը /տարի/	125
7	Մաշվածության գործակիցը (5/6)	0,224
<b>8</b>	<b>Երկարաժամկետ ծառայության տարրերի չվերականգնվող մաշվածությունը (4x7)</b>	<b>7 788 641</b>



Ընդհանուր ֆիզիկական մաշվածության հաշվարկը		
Հ/Հ	Մաշվածության տեսակը	ՀՀ դրամ
1	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները	10 817 213
2	Կարճաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածությունը	14 165 269
3	Երկարաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածությունը	7 788 641
4	<b>Ընդամենը</b>	<b>32 771 123</b>

Հ/Հ	Անվանացանկ	Ընդհանուր ֆիզիկական մաշվածություն	Ընդհանուր գործառնական մաշվածություն	Ընդհանուր տնտեսական մաշվածություն	կուտակված մաշվածություն	Վերարտադրման արժեք /ՀՀ դրամ
1	բնակելի տուն	53,06%	0%	20%	39245100	14471161
2	նկուղ	53,06%	0%	20%	4659307	1718064
3	ծածկ	15,00%	0%	20%	583128	1082952
	Ընդհանուր արժեքը				<b>44487535</b>	<b>17272176</b>

Հ/Հ	Ցուցանիշի անվանումը	ՀՀ դրամ
1	Վերականգնման ծախսեր և ձեռնարկատիրական շահույթ	61759711
2	Կուտակված մաշվածության արժեքը	44487535
3	Վերարտադրման (փոխարինման) արժեք /հաշվի առնված կուտակված մաշվածությունը և ձեռնարկատիրական շահույթը/	17272176
4	Հողամասի շուկայական արժեքը	3520695
5	<b>Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը</b>	<b>20792871</b>

**ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ ՀԱՄԵՄԱՏԱԿԱՆ ՄՈՏԵՑՄԱՍԲ**

Համեմատական մոտեցումը 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: 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 (դիսպոզիցիա):

Շուկայական արժեքի որոշման գործընթացում ընդունված են համեմատության 10 հիմնական բաղադրիչներ՝

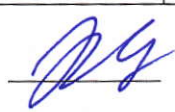
- Վաճառքի պայմանները և շուկայի իրավիճակը
- գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ)
- հիմնական և օժանդակ շինությունների չափերը (մակերես, բարձրություն, ծավալ)
- կոնստրուկտիվ տարրերի նյութի տեսակը,
- հարկայնությունը, հարկը,
- ավարտվածությունը,
- տեղադրությունը 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

Համեմատության տարրերը	Գնահատվող անշարժ գույք	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3
Հասցեն	Արմավիրի մարզ գյուղ Բամբակաշատ	Արմավիրի մարզ գյուղ Բամբակաշատ	Արմավիրի մարզ գյուղ Նոր Արտագես	Արմավիրի մարզ գյուղ Բամբակաշատ
Շինության մակերեսը /քմ/	193,60	206	143	283
Հողի մակերեսը /քմ/	1238	2400	2700	2600
Վաճառքի / առաջարկի գինը /դրամ/	—	25 233 000	20 500 000	25 233 000
Շինությունների նկատմամբ գույքային իրավունքը	ընդհանուր համատեղ սեփականության	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Հողամասի նկատմամբ գույքային իրավունքը	ընդհանուր համատեղ սեփականության	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Տեղեկատվության աղբյուրը		<a href="https://www.list.am/item/20955376">https://www.list.am/item/20955376</a>	<a href="https://www.list.am/item/19210124">https://www.list.am/item/19210124</a>	<a href="https://www.list.am/item/20756145">https://www.list.am/item/20756145</a>
Վաճառքի պայմանները և շուկայի իրավիճակը	25.06.2024 թ	06.2024 թ	06.2024 թ	06.2024 թ

Ուղղումն ըստ ժամանակի /սակարկության/		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը ըստ ժամանակի /սակարկության/ /դրամ/		25233000	20500000	25233000
<b>Սակարկելիությունը</b>	<b>գնահատում</b>	<b>սակարկելի</b>	<b>սակարկելի</b>	<b>սակարկելի</b>
Ուղղումն ըստ ժամանակի /սակարկության/		-10%	-10%	-10%
Ուղղված արժեքը ըստ ժամանակի /սակարկության/ /դրամ/		22709700	18450000	22709700
<b>Տեղադրությունը</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		22709700	18450000	22709700
<b>դիրքը</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջինից ցածր</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	10%
ուղղումը /դրամ/		0	0	2270970
ուղղված արժեք /դրամ/		22709700	18450000	24980670
<b>Տարածաշրջանի գործարարական գրավչությունը</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		22709700	18450000	24980670
<b>Տրանսպորտային մատչելիությունը</b>	<b>գրունտային/ բավարար</b>	<b>գրունտային/ բավարար</b>	<b>գրունտային/ բավարար</b>	<b>գրունտային/ բավարար</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		22709700	18450000	24980670
<b>Սահմանափակումները</b>	<b>սահմանափակումներ չունի</b>	<b>սահմանափակումներ չունի</b>	<b>սահմանափակումներ չունի</b>	<b>սահմանափակումներ չունի</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		22709700	18450000	24980670
<b>Գործառնական նշանակությունը / ընթացիկ օգտագործումը</b>	<b>տնամերձ</b>	<b>բնակելի կառուցապատման</b>	<b>բնակելի կառուցապատման</b>	<b>բնակելի կառուցապատման</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0



ուղղված արժեք /դրամ/		22709700	18450000	24980670
<b>Հողի մակերեսներ /քմ/</b>	<b>1238</b>	<b>2400</b>	<b>2700</b>	<b>2600</b>
Գնահատվող և համեմատական անշարժ գույքերի հողամասերի միջինացված շուկայական արժեքները /դրամ/քմ/	2844	2844	2844	2844
ուղղումը /%/		-10%	-10%	-10%
ուղղումը /դրամ/քմ/		-284	-284	-284
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		2559	2559	2559
Գույքից տարանջատված հողի ուղղված արժեքը /դրամ/		6142731	6910573	6654626
Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/		16566969	11539427	18326044
Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		80422	80695	64756
<b>Շինությունների տեխնիկական վիճակը</b>	<b>միջինից բարձր</b>	<b>միջինից բարձր</b>	<b>միջինից բարձր</b>	<b>միջինից բարձր</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		80 422	80 695	64 756
<b>Շինության հիմնապատերի տեսակը (նյութը)</b>	<b>քարե</b>	<b>քարե</b>	<b>քարե</b>	<b>քարե</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		80 422	80 695	64 756
<b>Միջհարկային ծածկը</b>	<b>երկաթբետոնե</b>	<b>երկաթբետոնե</b>	<b>երկաթբետոնե</b>	<b>երկաթբետոնե</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		80 422	80 695	64 756
<b>Միջհարկային բարձրությունը</b>	<b>3 մ</b>	<b>2,7 մ-3 մ</b>	<b>2,7 մ-3 մ</b>	<b>2,7 մ-3 մ</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		80 422	80 695	64 756
<b>Հարկայնությունը</b>	<b>մեկ հարկանի, նկուղով</b>	<b>մեկ հարկանի, նկուղով</b>	<b>մեկ հարկանի, նկուղով</b>	<b>մեկ հարկանի, նկուղով</b>
ուղղումը /%/		0%	0%	0%



ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		80 422	80 695	64 756
<b>Շինությունների ընդհանուր մակերեսը</b>	<b>193,60</b>	<b>206</b>	<b>143</b>	<b>283</b>
ուղղումը /%/		0,0%	-5,0%	5,0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	-4035	3238
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		80422	76661	67994
<b>Արտաքին հարդարումը</b>	<b>չունի</b>	<b>սրբատաշ քար</b>	<b>չունի</b>	<b>չունի</b>
ուղղումը /%/		-5%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		-4021	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		76 401	76 661	67 994
<b>Ներքին հարդարումը</b>	<b>բավարար</b>	<b>վատ</b>	<b>բավարար</b>	<b>բավարար</b>
ուղղումը /դրամ/քմ/		15 000	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		91 401	76 661	67 994
<b>Այլ գործոններ</b>	<b>նկուղի մակերեսը ներառված է տան մակերեսի մեջ, ունի ծածկ</b>	<b>ունի թոնրատուն, կիսակառույց ավտոտնակ, նկուղի մակերեսը ներառված է տան մակերեսի մեջ</b>	<b>ունի ավտոտնակ, խորդանոց, նկուղի մակերեսը ներառված է տան մակերեսի մեջ</b>	<b>ունի ավտոտնակ, նկուղի մակերեսը ներառված է տան մակերեսի մեջ</b>
ուղղումը /%/		0,0%	0,0%	0,0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		91 401	76 661	67 994
Կշռային գործակից		0,35	0,35	0,3
<b>Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/</b>				<b>79220</b>
<b>Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/</b>				<b>15336955</b>
<b>Գույքից տարանջատված հողի գնահատված արժեքը /դրամ/</b>				<b>3520695</b>
<b>Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը /դրամ/</b>				<b>18857650</b>



**ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄ ԵՎ ԱՄՓՈՓՈՒՄ**

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

Աղյուսակ 12

Կիրառված մոտեցումը	Արժեքը/ՀՀ դրամ/	Կշիռը %	Միջին կշռված շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/
Ծախսային մոտեցում	20792871	40%	19631738  կլորացված՝  19630000
Համեմատական մոտեցում	18857650	60%	
Եկամտային մոտեցում	չի կիրառվել	0%	

Այսպիսով, գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը 25.06.2024 թ կլորացված կազմում է՝ 19630000 (տասնինը միլիոն վեց հարյուր երեսուն հազար) ՀՀ դրամ:

Գնահատող՝

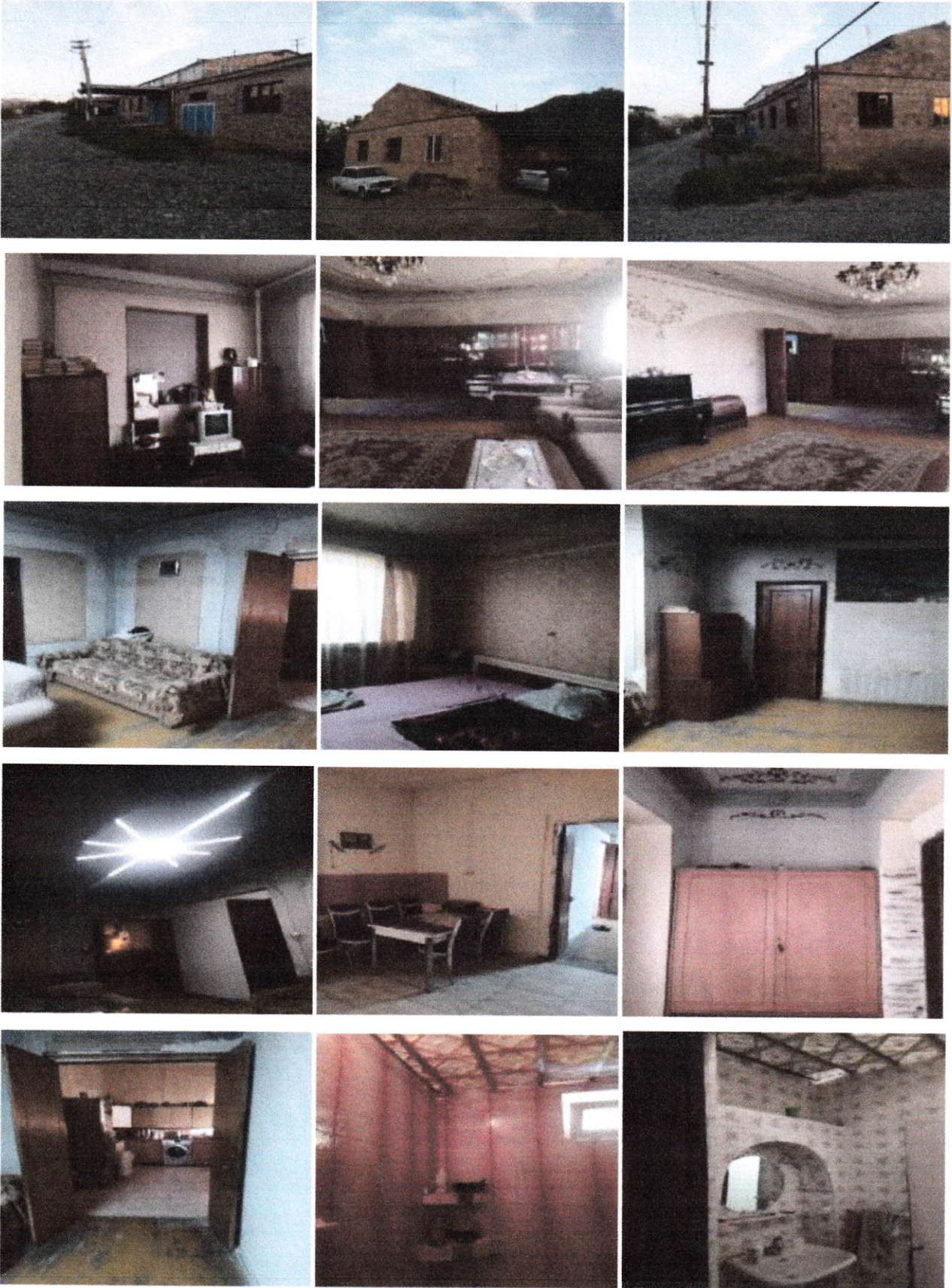


Ս. Թովալյան

/Վկայական N ԳԳ-2022-62/



ԼՈՒՍԱՆԿԱՐԶԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼԿԱԾ





### ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ (ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ) ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ

Բարձրագույն սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական

Էջ 4/6

---

1115 ԵՊՏ 1150 - 0102  
Հեռագրական հասցե

ՎԱՅՆԱՎՈՐ ՑՐԱՆԻՐ	ԻՐԱՎՈՒՆՔ
<div style="background-color: gray; width: 100px; height: 100px;"></div>	
<i>Առ. Գևորգյան Բարսեղ Կարո Բաժնետիրական ընկերություն</i> (սահմանափակ գումարի ընկերություն)	ՎԱՅՆԱՎՈՐ
<i>Քանաչյան Կարո Իսիկ Յուրյանի</i> (անվարձ գույքի օգտագործող իրավունք ունեցող անհատ)	ԻՐԱՎՈՐ

**ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԵՎ ՎԱՅՆԱՎՈՐ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՌԱՐԿՈՒԹՅԱՆ ԱՌՇՆՆԵՐ**  
**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՆԱԿԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ ԱՌՇՆԵՐ ԵՎ ՎԱՅՆԱՎՈՐ**  
**ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ**  
 08.01.19.98 ՎԱՅՆԱՎՈՐ ԵՎ ԿԱՌԱՐԿՈՒՄ

**ՍՊՈՆ ԿԱՅՆԱԿԱՆ ԿԱԶՄՎԱՆ Է ԵՐԿՐ ԸՐՐՆԱԿԻՑ և ՎՃԱՐՄԱՆ ԱՌՇՆՆԵՐԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԿԱՌԱՐԿՈՒԹՅԱՆ**  
**(ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ) ՄՅՈՒՄՈՒ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՎԱՅՆԱՎՈՐ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՌԱՐԿՈՒԹՅԱՆ ԱՌՇՆՆԵՐ**  
**ԿԱՌԱՎՈՒԹՅԱՆ ԱՌՇՆՆԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԿԱՆԱԿԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ**  
**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՆԱԿԱՆ ՎՃԱՐՄԱՆ ԱՌՇՆՆԵՐԻ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ:**

ՎԱՅՆԱՎՈՐ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՌԱՎՈՒԹՅԱՆ  
 ԱՌՇՆՆԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԿԱՆԱԿԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ  
 ԿՈՄԻՏԵ ԱՆՇԱՐԺ ԿԱՆԱԿԱՆ ՎՃԱՐՄԱՆ  
 ԱՌՇՆՆԵՐԻ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ

ՆՎԱԿԱՐ *Կարո Իսիկ Յուրյանի*  
(ԱնՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎՃԱՐՄԱՆ)

04 11/15/2024 3063 P

2330432

Քարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական

Էջ 3/6

1405 5155 - 0110 - 0103

ՀՈՂԱՍՄԱՒ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾԸ

1:1000  
(մաս)տարբ



ՀԱՏԱԿԱԳՐԱԲԸ	ՊԱՀՆԱԿԱԿԵՆ ԿԵՐՏԵՐԸ
1-2	56.7 ԲԿԵԱՇԱՐՅ
2-3	70.8 ՓՈՇՈՅ
3-4	58.3 ԳԵՎՈՐԳՅԱՆ ԳԱՌԳՔԻՆ
4-1	21.8 ՔՈՍԱՆ

ԿՏ.Կ	ԱՅԿԱՆՈՒՄԸ
1	ԲԵԿԵՆԻ ՏՈՒՅ
2	ԾԱՅԸ
3	ԾԱՅԸ
4	ԼՈՂԱԿԱՑԱՅ

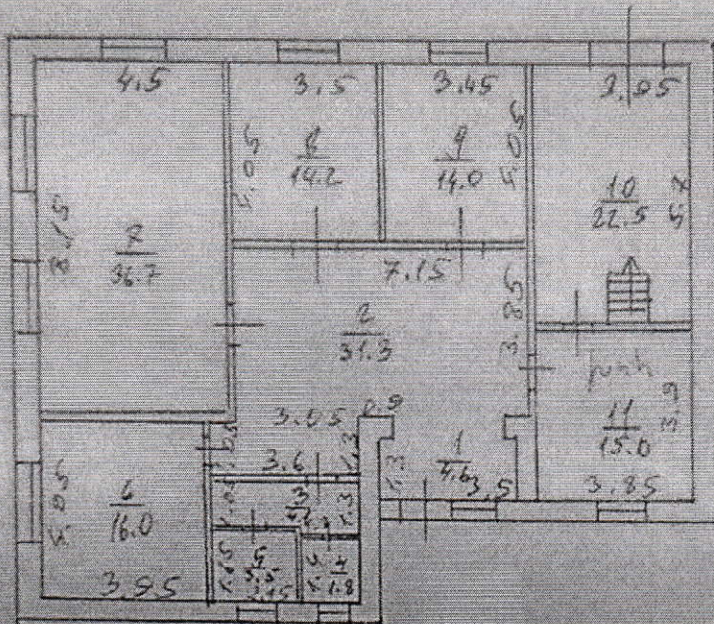
Կառավարող

*[Signature]*  
Կառավարող

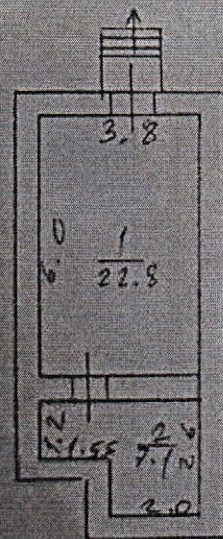
*[Signature]*

ՇԵՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

11200  
(մասշտաբ)



I շահավ  
 $H = 2.2$   
 $h = 3.0$   
 $b = 0.4 : 0.45$   
 $d = 0.1 : 0.2$



II շահավ  
 $H = 0.6$   
 $h = 2.0$   
 $b = 0.5$

14055166 - 0158 - 0109

ՀՈԳԱՄԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՐՏԱՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ 04-031-085-001  
 ՆՄԱՅԻՆԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ Բնակավայրերի  
 ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՄԱՍԱԿԸ Կենտրոն  
 ՄԱԿԵՐԵԱԸ (քառ. մ.) 0.1232  
 ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԸ Բն. համ. անվանումը

ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿԱՐՏԱՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ 04-031-085-001-001  
 ՆՄԱՅԻՆԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ Բնակավայրերի  
 ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՄԱՍԱԿԸ Կենտրոն  
 ՄԱԿԵՐԵԱԸ (քառ. մ.) 193.6  
 ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԸ Բն. համ. անվանումը

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ՎՊ	ԿԱՐՏԱՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՄԱՍԱԿԸ	ՄԱԿԵՐԵԱԸ (քառ.մ.)	ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԸ
1.	04-031-085-001-001	Կենտրոն	28.5	Բն. համ. անվանումը
2.	003	Կենտրոն	25.2	-
3.	004	Կենտրոն	22.1	-

Լրացուցիչ նշումներ, փոփոխություններ

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

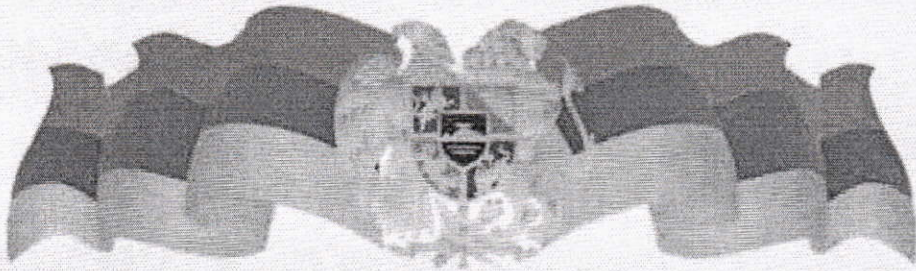
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Կատարողներ (ստորագրություններ)



ՈՐԱԿԱՎՈՐՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ



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  
զևահատման գործունեության  
որակավորման թնտթյան:  
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի  
2022 թվականի դեկտեմբերի 21-ի N452-Լ  
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

**ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ**

Գործողության ժամկետը մինչև 21 դեկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի  
կոմիտեի ղեկավար՝



(տնտեսագրության)

Կ Տ

Սուրեն Թովմասյան  
(անունը, ազգանունը)

21 դեկտեմբերի 2022 թ

QR-կոդ (երկաթի շտրիխ կոդ) մասնագետի լուսանկարը և վավերականությունը կարող է տեսնվել Կադաստրի կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքի միջոցով: