

N ԳԳԾ-03/988

05/03/2025 թ

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

Գնահատման պայմանագրի կադարմամբ, Ձեզ ենք ներկայացնում

Ընդհանուր համադրել սեփականության իրավունքով
պատկանող Մարզ Սյունիք, համայնք Գորիս, Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք 10
բնակարան հասցեում գտնվող բնակարանի գնահատման հաշվետվությունը:

Սույն գնահատման արդյունքների համաձայն, գնահատման ներկայացված Մարզ
Սյունիք, համայնք Գորիս, Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք 10 բնակարան հասցեում
գտնվող բնակարանի շուկայական արժեքը, առ 13/12/2024 թ կազմում է 23,720,000
(քսաներեք միլիոն յոթ հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ:

Ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը՝ «21» թերթ:

Տնօրեն՝

Ա. Ստեփանյան

Գնահատող՝

Ա. Չերքեզյան



Գնահատման սուբյեկտները.	
Պատվիրատու	Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայություն
Հասցե	ՀՀ, Երևան, Հալաբյան 41
Գնահատող	«Արմ Թռասթ» ՍՊԸ
Հասցե	ՀՀ, ք. Երևան, Ռուբինյանց 31

Գնահատման օբյեկտը.	
Նպատակային նշանակությունը	բնակելի
Օգտագործման նպատակը	բնակարան
Մակերեսը (քմ)	80.4
Հասցե	Մարզ Սյունիք, համայնք Գորիս, Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք 10 բնակարան
Վկայական	19122019-09-0054 տրված 19/12/2019 թ.
Հարկայնություն/հարկ	4/1

Գնահատման առանձնահատկությունները	
Գնահատման արժեքի տեսակը	շուկայական արժեք
Գնահատման գործառույթը	անշարժ գույքը օտարելու համար
Գնահատվող իրավունքի տեսակը	Ընդհանուր համալրել սեփականության իրավունքով

ՆԱԽԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՂ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Սկսած ներկայացվող պայմանները հանդիսանում են սույն հաշվետվության անքակտելի մասը:

1. Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ ներկայացված և միայն նշված նպատակի համաձայն: Գնահատողը և Պարզաբացումն 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 պարագայում հնարավորության դեպքում, հղումներ է կատարվում տեղեկատվության բոլոր աղբյուրներին:
3. Գնահատողը գնահատվող գույքի տեղադրումը կատարել է հասարակ տեսողական զննությամբ և պարասխանաբար 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 պարասխանաբարություն չի կրում տնտեսական, սոցիալական, ֆիզիկական, իրավական, քաղաքական և այլ գործոնների փոփոխության համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ հետագայում և ներառել 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 մարչելի 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 պարասխանություն չի կրում գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքի տեսակի իրավական նկարագրության հետ կապված հարցերի համար: Գնահատվող օբյեկտի՝ Պարզաբացումի 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 պարասխանաբար չէ դրանց համար:
12. Գնահատողը պարզաբացում չէ իրականացնել վերլուծությունների և հաշվարկների մեթոդաբանության ամբողջական նկարագրություն, որը հանդիսանում է Գնահատողի մրավոր սեփականությունը:
13. Հաշվետվությունում բոլոր նկարները ներառված են, որպեսզի ընթերցողը պարզաբացում կազմի գնահատող օբյեկտի վերաբերյալ: Գնահատողը պարզաբացում չէ ներկայացնել գնահատվող օբյեկտի վերաբերյալ ամփոփիչ նյութեր:
14. Անշարժ գույքի գնահատման տվյալների առևտրային գաղտնիության պայմանները: Սույն հաշվետվությունը հանդիսանում է «Արմ Թոմաս» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման: Առանց Գնահատողի գրավոր համաձայնության Պարզաբացումն պարզաբացում է պահել Գնահատողի կողմից ստացված ցանկացած տեղեկատվության գաղտնիությունը: Համաձայն ընդունված մասնագիտական չափորոշիչների՝ Գնահատողի կողմից աշխատանքներին ներգրավված փորձագետները նույնպես, պահում են Պարզաբացումի ստացված ցանկացած տեղեկատվության գաղտնիությունը:

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՎԻՃԱՀԱՐՈՒՅՑ ԼԻՆԵԼԸ

Հաշվետվության տվյալների, ինչպես նաև անշարժ գույքի շուկայական գնի արժանահավասարության 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 Սյունիք, համայնք Գորիս, Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք 10 բնակարան հասցեում գտնվող բնակարանը՝ 80.4 քմ մակերեսով:

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ ԵՎ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹԸ

Գնահատման նպատակը դիտարկվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշումն է անշարժ գույքը օտարելու համար: Շուկայական արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որով հավանաբար կիրականացվեր, գնահատման ամսաթվի դրությամբ, շահագրգիռ կողմերի միջև, բաց և մրցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում, որի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը, իրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի:

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ

Գնահատումը կատարվել է պարզվորարուի, Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության առաջադրանքով, որը հետևյալն է. անշարժ գույքի օտարման նպատակով գնահատել:

Ընդհանուր համարել սեփականության իրավունքով պատկանող՝ Մարզ Սյունիք, համայնք Գորիս, Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք 10 բնակարան հասցեում գտնվող բնակարանը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 19122019-09-0054, տրված 19/12/2019 թ., ներկայացված բնակելի նպատակային նշանակությամբ, բնակարան գործառնական նշանակությամբ անշարժ գույքը և որոշել անշարժ գույքի շուկայական արժեքը:

ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԸ

Անշարժ գույքի գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի ցանկ.

- Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 19122019-09-0054, տրված 19/12/2019 թ. համաձայն որի դիտարկվող անշարժ գույքը Ընդհանուր համարել սեփականության իրավունքով պատկանում է

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

Գնահատվում է Ընդհանուր համարել սեփականության իրավունքով ամբողջ փաթեթը:

ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՀԱՏՎԱԾԸ, ՏԵՂԱՋՆՆՄԱՆ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎԸ

Տեղագնության ամսաթիվն է՝ 13/12/2024 թ.:

Գնահատման ամսաթիվն է՝ 13/12/2024թ

Գնահատման աշխատանքները կատարվել են՝ 13/12/2024 թ- 05/03/2025թ.:

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՊԱՏՎՈՐԱՏՈՒՄԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Անուն ազգանուն

Հասցե

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայություն

ՀՀ, Երևան, Հալաբյան 41

ԳՆԱՀԱՏՈՒՄՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Անվանումը

Գտնվելու վայրը

Տնօրեն

«Արմ Թռասթ» ՍՊԸ

ՀՀ, ք. Երևան, Ռուբինյանց 31

Ա. Սյրեփանյան

Սույն գնահատությունն իրականացնողն ունի բարձրագույն տնտեսագիտական կրթություն և 19/09/2023 թ-ին «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով անցել է որակավորման քննություն և ստացել գնահատողի մասնագիտական որակավորում (Գնահատողի վկայական N ԳԳ -2023-55):

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ

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

1) Նախապարաստական 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 :

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 ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ՄԵԹՈԴՆԵՐԸ

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

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

2) 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 հավաքածուի տեղեկատվության առկայություն:

3) Գնահատողներն օբյեկտի գնահատման համար պարտադրված չեն օգտագործել մեկից ավելի մեթոդներ, հապկապես, 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, հապկապես, 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:

4) Գնահատողը պատասխանատվություն է կրում յուրաքանչյուր գնահատման առաջադրանքի համար համապատասխան մոտեցման (մոտեցումների) ընտրության համար:

5) 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:

6) 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:

7) 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 (նմանադրիչ) 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:

Սույն գնահատմամբ գնահատման եկամտային մոտեցումը չի կիրառվել, քանի որ գնահատողին գնահատման ժամանակահատվածում չհաջողվեց ձեռքբերել գնահատվող անշարժ գույքին նման տեղադրությամբ, դիրքով և տեխնիկական այլ ցուցանիշներով վարձակալությամբ հանձնվող, կամ արդեն վարձակալված անշարժ գույքերի վերաբերյալ բավարար քանակությամբ արժանահավատ տեղեկատվություն:

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 վերադարձի միջոցով ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Սույն գնահատմամբ գնահատման ծախսային մուրեցումը չի կիրառվել, քանի որ գնահատվող անշարժ գույքին բաժին ընկնող հողամասի, ընդհանուր օգտագործման տարածքների շուկայական արժեքի որոշումը կհանգեցնեն անխուսափելի անճշտությունների, քանի որ նշված միավորների որոշման վերաբերյալ գնահատողին տեղեկատվություն ձեռք բերել չի հաջողվել: Բացի այդ, գնահատվող անշարժ գույքի սեփականատերերը չի կարող ինքնուրույն տնօրինել անշարժ գույքին բաժին ընկած հողամասն ու ընդհանուր օգտագործման տարածքները:

ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Գնահատողի կարծիքով, գնահատվող անշարժ գույքն իր տեխնիկական, իրավական և տեղակայման բնութագրերով բավարարում է արդի շուկայական պարկերացումներին: Գնահատվող գույքը 4 հարկանի բազմաբնակարան բնակելի շենքի 1-ին կիսանկուղային հարկում գտնվող բնակարան է: Գնահատողի բազան բաղկացած է յոթ ներքին հարդարման վիճակներից՝ գնահատվող անշարժ գույքի ներքին հարդարումը համապատասխանում է միջինից ցածր աստիճանին:

Բնակարանի տեխնիկական նկարագրությունը բերված է 1-ին աղյուսակում:

Աղյուսակ 1

Հասցե	Մարզ Սյունիք, համայնք Գորիս, Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք 10 բնակարան
Նպատակային նշանակությունը	բնակելի
Գործառնական նշանակությունը	բնակարան
Ընթացիկ օգտագործումը	բնակարան
Սահմանափակումներ	սահմանափակումներ չունի
Գույքային իրավունքները	սեփականություն
Սեփականատերեր	
Սեփ. իրավ. գրանց. վկայականի համարը	19122019-09-0054
Սեփ. իրավ. գրանց. վկայականի տրման ամսաթիվը	19/12/2019 թ.
Տեղադրությունը	միջին
Դիրքը	միջին
Տարածաշրջանի գրավչությունը	միջին
Տրանսպորտային մատչելիությունը	առֆալտապատ/միջին
Մեքենաների կայանման հարմարավետությունը	բավարար՝ բակում
Հեռավորությունը հասար. սպասարկ. Օբյեկտներից	500 մ և ավելի շառավղով
Շրջակա միջավայրը	բնակելի թաղամաս
Բարեկարգված բակի առկայությունը	կիսաբարեկարգ
Այլ տեղեկատվություն	չունի
Շենքի կառուցվածքը	քարե
Շենքի կառուցման տարեթիվը	1987-ական թթ
Բնակարանի միջհարկային ծածկը	երկաթբետոնե
Վթարայնության աստիճան	տեղեկատվություն առկա չէ
Առաստաղի բարձրությունը	2,7
Արտաքին պատերը	քարե
Արտաքին հարդարումը	չունի
Բնակարանի ներքին ընդհանուր մակերեսը	80.4
Շենքի հարկայնությունը	4
Բնակարանի հարկը	1/կիսանկուղային

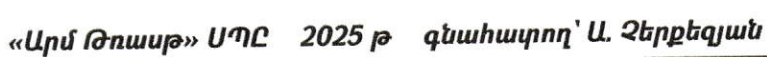
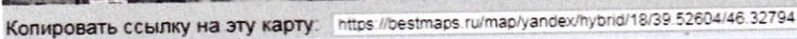
Վերջին հարկ	ոչ
Արտաքին լուսամուտներ	Եվրոպական արտադրության
Արտաքին լուսամուտների ընդհանուր վիճակը	լավ
Միջսենյակային դռներ	փայտե
Միջսենյակային դռների ընդհանուր վիճակը	միջին
Սենյակ 1	հատակը՝ սալիկապատ
	պատերը՝ պաստառապատ / ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջին
Սենյակ 2	հատակը՝ սալիկապատ
	պատերը՝ պաստառապատ / ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջին
Հյուրասենյակ	հատակը՝ սալիկապատ
	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջին
Խոհանոց	հատակը՝ սալիկապատ
	պատերը՝ պաստառապատ / ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջին
Սանհանգույց	հատակը՝ սալիկապատ
	պատերը՝ սալիկապատ
	առաստաղը՝ կախովի առաստաղ
	միջին
Միջանցք	հատակը՝ սալիկապատ
	պատերը՝ պաստառապատ
	առաստաղը՝ ներկած
	միջին
Ջրամատակարարում	առկա է
Ջրահեռացում	առկա է
Էլեկտրամատակարարում	առկա է
Գազամատակարարում	առկա է
Ջեռուցում	Ջեռուցման համակարգ

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)

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՏԵՂԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՔԱՐՏԵԶԱՅԻՆ ԴՐՎԱԳ



ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՈՐՈՇՈՒՄ ՀԱՄԵՄԱՏԱԿԱՆ ՄՈՏԵՑՄԱՄԲ

Այս մոտեցման կիրառման ընթացքում իրականացվել է համանման անշարժ գույքի համար շուկայական իրավիճակի վերլուծություն և վերլուծության համար արժանահավասար 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:

Գնահատման գործընթացում ընդունված են համեմատության հիմնական տարրեր՝

- վաճառքի պայմանները և շուկայի իրավիճակը
- գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ)
- հիմնական և օժանդակ շինությունների չափերը (մակերես, բարձրություն, ծավալ)
- կոնստրուկտիվ նյութերի տարրերի տեսակը,
- հարկայնությունը, հարկը, կառուցման տարեթիվը
- ավարտվածության աստիճանը(կիսակառույց շինությունների գնահատման ժամանակ հաշվի է առնվում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով մշակված և հաստատված նախագիծը),
- տեղադրությունը, դիրքը, տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը,
- ներքին և արտաքին հարդարման վիճակը,
- ավտոկայանատեղիի առկայությունը կամ հնարավորությունը,
- գործառնական նշանակությունը,
- ինժեներական ցանցերն ու կոմունալ սպասարկումը(էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում, ջրամատակարարում, ջեռուցում և այլն),
- բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքեր-շինությունների արժեքի վրա ազդող այլ գործոններ

Գնահատողն օգտվել է անշարժ գույքի շուկայում առկա, նույն տարածաշրջանում վաճառքի ենթակա, կամ վաճառված, գնահատվող անշարժ գույքին նման բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված անշարժ գույքերի տվյալներից: Համեմատական անշարժ գույքերի վերաբերյալ տվյալները ձեռք են բերվել ընկերության բազայից, համացանցից, ճշգրտվել ընկերության աշխատակիցների կողմից, ինչպես նաև ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից հրապարակված միջին շուկայական գներից: Այնուհետև ձեռք բերված համեմատական անշարժ գույքերից ընտրվել են այնպիսիները, որոնք առավել նման են գնահատվողին և համեմատության հաշվարկները իրականացվել են ընտրվածների հետ:

Համեմատության միավոր է ընտրվել շինության 1քմ. արժեքը և հաշվարկները (ըստ համեմատության տարրերի) իրականացվել են աղյուսակ 2-ում, 3-ում:

Աղյուսակ 2

	Համեմատության տարրերը	Գնահատվող անշարժ գույք	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3
1	Հասցեն /Գտնվելու վայրը/	Մարզ Սյունիք, համայնք Գորիս, Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք 10	ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս	ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս	ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս
2	Գինը (Արժեքը) /դրամ/		26000000	27500000	25000000
3	Ընդհանուր մակերեսը /քմ/	80.4	79	85	82

4	Տեղեկատվության աղբյուրը		https://www.list.am/item/21350267	https://www.list.am/item/21462227	https://www.list.am/item/19655320
4	Գինը (Արժեքը) /դրամ/քմ/		329113.92	323529.41	304878.05

Աղյուսակ 3

Համեմատության տարրերը	Գնահատվող անշարժ գույք	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3
Հասցեն /Գտնվելու վայրը/	Մարզ Սյունիք, համայնք Գորիս, Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք 10	ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս	ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս	ՀՀ, Սյունիքի մարզ, ք. Գորիս
Գինը (Արժեքը) /դրամ/		26000000	27500000	25000000
Տեղեկատվության աղբյուրը		https://www.list.am/item/21350267	https://www.list.am/item/21462227	https://www.list.am/item/19655320
Գինը (Արժեքը) /դրամ/քմ/		329113.92	323529.41	304878.05
Վաճառքի (առաջարկի) ամիսը/տարին	13.12.2024 թ	12.2024 թ	12.2024 թ	12.2024 թ
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
Սակարկություն	գնահատում	սակարկելի է	սակարկելի է	սակարկելի է
ուղղումը /%/		-2%	-2%	-2%
ուղղումը /դրամ/քմ/		-6582.278481	-6470.588235	-6097.560976
Նպատակային նշանակությունը	բնակելի	բնակելի	բնակելի	բնակելի
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Գործառնական նշանակությունը	բնակարան	բնակարան	Բնակարան	բնակարան
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Ընթացիկ օգտագործումը	բնակարան	բնակարան	Բնակարան	բնակարան
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Սահմանափակումներ	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Գույքային իրավունքները	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
ուղղումը /%/		0%	0%	0%

նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Տեղադրությունը	միջին	միջին	միջին	միջին
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Դիրքը	միջին	միջին	միջին	միջին
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
Տարածաշրջանի գրավությունը	միջին	միջին	միջին	միջին
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Տրանսպորտային մատչելիությունը	ասֆալտապատ/ միջին	ասֆալտապատ/ միջին	ասֆալտապատ/ միջին	ասֆալտապատ/ միջին
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Մեքենաների կայանման հարմարավետությունը	բավարար՝ բակում	բավարար՝ բակում	բավարար՝ բակում	բավարար՝ բակում
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Հեռավորությունը հասար. սպասարկ. օբյեկտներից	500 մ և ավելի շառավղով	500 մ և ավելի շառավղով	500 մ և ավելի շառավղով	500 մ և ավելի շառավղով
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Շրջակա միջավայրը	բնակելի թաղամաս	բնակելի թաղամաս	բնակելի թաղամաս	բնակելի թաղամաս
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Բարեկարգված բակի առկայությունը	կիսաբարեկարգ	կիսաբարեկարգ	կիսաբարեկարգ	կիսաբարեկարգ
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Շենքի կառուցվածքը	Քարե	Քարե	Քարե	Քարե
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Շենքի կառուցման տարեթիվը	1987-ական թթ	1970-1980--ական թթ	1970-1980--ական թթ	1970-1980--ական թթ
նուղումը /%/		0%	0%	0%
նուղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0

Միջհարկային ծածկը	երկաթբետոնե	երկաթբետոնե	երկաթբետոնե	երկաթբետոնե
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
Առաստաղի բարձրությունը	2.7 մ	2.7-3 մ	2.7-3 մ	2.7-3 մ
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Արտաքին պատերը	Քարե	Քարե	Քարե	Քարե
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
Արտաքին հարդարումը	չունի	չունի	չունի	չունի
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
հարկայնությունը	4	5	4	4
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Բնակարանի հարկը	1 կիսանկուղային	5	3	2
ուղղումը /%/		-3%	-3%	-3%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		-9873.417722	-9705.882353	-9146.341463
Ներքին ընդհանուր վիճակի գնահատական	միջին	միջին	միջին	միջին
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Ջեռուցում	Ջեռուցման համակարգ	Ջեռուցման համակարգ	Ջեռուցման համակարգ	Ջեռուցման համակարգ
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Այլ գործոններ	չունի	Վաճառվում է մասնակի կահույքով	վաճառքը կահույքով	վաճառքը կահույքով
ուղղումը /%/		-2%	-3%	-3%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		-6582.278481	-9705.882353	-9146.341463
Մակերեսը	80.4	79	85	82
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		0	0	0
Ընդհանուր ճշգրտում		-23038	-25882	-24390
Ճշգրտված արժեք		306076	297647	280488
Կշռային գործակից		0.35	0.34	0.32

Ուղղված արժեք ՀՀ դրամ		295122
Արժեք ՀՀ դրամ		23727773

ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՈՒՄ ԵՎ ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Ստորև բերված աղյուսակ 4-ում ներկայացված են գնահատման արդյունքները և կշռային գործակիցները, կախված գնահատման մոտեցումից:

Աղյուսակ 4

Կիրառված մոտեցումը	Արժեքը /ՀՀ դրամ/	Կշիռը	Միջին կշռված շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/
Ծախսային մոտեցում	չի կիրառվել	0	23727773
Համեմատական մոտեցում	23727773	1	
Եկամտային մոտեցում	չի կիրառվել	0	

Այսպիսով, սույն գնահատման արդյունքների համաձայն, գնահատման ներկայացված Մարզ Սյունիք, համայնք Գորիս, Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք 10 բնակարան հասցեում գտնվող բնակարանի շուկայական արժեքը, առ 13/12/2024 թ. կլորացված կազմում է՝ 23,720,000 (քսաներեք միլիոն յոթ հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ:

Օգտագործված գրականության ցանկ

1. ՀՀ օրենք « գնահատման գործունեության մասին», ընդունված 04.10.2005թ.
2. «ՀՀ-ում գնահատման սրանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» կառավարության որոշման
3. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության կողմից 21.03.2005թ., N 46 հրամանով հաստատված և գործողության մեջ դրված, «ՀԱՅՍԵՅՍՄՇԻՆ ԵՎ ԿՊ ԳՀԻ» ՓԲԸ-ի կողմից մշակված «Բնակելի, հասարակական, և արտադրական շենքերի տեխնիկական վիճակի հետազննության մեթոդական ցուցումներ», Երևան 2006թ.
4. ՀՀ թիվ ՀՕ-320 օրենք «Իրավական ակտերի մասին», ընդունված 03.04.2002թ.
5. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 14.01.2008թ. N 05-Ն «Գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը հաստատելու մասին» հրաման
6. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 15.02.2008թ. N 19-Ն «Քաղաքաշինական փաստաթղթերի (ծրագրային և ճարտարապետաշինարարական) մշակման աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը հաստատելու մասին» հրաման
7. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն, 21.08.2001թ., թիվ 69 «Շինարարության համար կառուցվող ժամանակավոր շենքերի և կառուցվածքների նախահաշվային նորմերի հաստատման մասին» հրաման
8. ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն, 21.08.2001թ., թիվ 68 «Շինարարական աշխատանքների վրա կլիմայական պայմանների ազդեցությունը հաշվի առնող նախահաշվային նորմերի հաստատման մասին» հրաման
9. “Оценка недвижимости”, под. ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, Москва, 2007г.
10. “Оценка недвижимости”, Л. Н. Тэпман, Москва, 2005г.
11. “Оценка технического состояния зданий”, В. М. Калинин, С. Д. Сокова, Москва, 2005г.
12. “Оценка бизнеса”, под. ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, Москва, 2007г.
13. “Ипотека управление, организация, оценка”, И. В. Довиденко, В. З. Черняк, Москва, 2005г.
14. “Оценка стоимости недвижимости”, Е. Н. Иванова, Москва, 2007г.
15. “Оценка имущества”, А. И. Зимин, Москва, 2007г.

ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՁԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ





ՀԱՄԵՄԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԵՐԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

list.am/item/19655320



Համայնություն

Որոնում



Ani -

Տեսնողի հաշվառություն

Դիմումներ Ենթակառուցվածք Կառավար Բնակարաններ

23 Դիմումներ



Այսօր - Գորիս

Գործակալություն

ԸՆՆՔԻ ՄԱՍԻՆ

Օրհնության տոպ

Նորակառուցված

Վերին

Դարկերի քանակ

Առկա են

Կապիտալի

Բարե

Ոչ

Առկա չէ

4

Դռնափա

Ավտոտնակ

3 սենյականոց բնակարան
Գորիսում, 82 ք.մ., 2/4 հարկ,
մասնակի վերանորոգում,
քարե շենք

25,000,000 ₺

Goris Realty

Կապում ենք Ձեզին

Գրեք

Համագործակցեք

Թուի

Գլխավոր էջ

Դիմում

Նմանատիպ հայտարարություններ



3 սենյականոց բնակարան
Գորիսում, 80 ք.մ, կապիտալ
վերանորոգված, քարե
շենք
28,000,000 ₺



5 սենյականոց բնակարան
Գորիսում, 89 ք.մ, 1/4 հարկ,
քարե առաստաղներ
19,000,000 ₺



5 սենյականոց բնակարան
Նորակառուցված շենքում,
Արցախյան խճուղի, 170 ք.մ.
3+ սանիտարացի, քարե
առաստաղներ



Բաժիններ

Որոնում



Ani

Տեղադրե՛ք հայտարարություն

Գլխավոր Մնացած գույք Կանոնադրություններ

13 Դեղնակ



Սյունիք • Գորիս

Գործակալություն

Ծեցքի մասին

Շրջանային տիպ	Քարե
Նորակառույց	Ոչ
Վերելակ	Սովա չէ
Քարկերի քանակ	4
Սովա են	Խաղաղապարակ
Կալանատեղի	Բացօթյա կալանատեղի

3 սենյականոց բնակարան
Գորիսում, 85 քմ,
Նախավերջին հարկ,
կապիտալ վերանորոգված,
քարե շենք

27,500,000 ₺ ~



Goris Realty

List.am-ում: 21.05.2018

Գրել

Ձևագրահարել



Թոփ



Գլխավոր էջ



Պիտակ

Նմանատիպ հայտարարություններ



2 սենյականոց բնակարան,
Գորիսում, 42 քմ, 1/2 հարկ,
քարծր առաստաղներ,
մասնակի վերանորոգում,
քարե շենք

12,000,000 ₺



1 սենյականոց բնակարան,
Գորիսում, 37 քմ, քարե շենք

9,000,000 ₺



4 սենյականոց բնակարան
Նորակառույց շենքում



Բաժիններ

Որոնում



Ani

Տեղադրե՛ք հայտարարություն

Գլխավոր Մնացած գույք Կանոնադրություններ

13 Դեղնակ



Սյունիք • Գորիս

Գործակալություն

Ծեցքի մասին

Շրջանային տիպ	Քարե
Նորակառույց	Ոչ
Վերելակ	Սովա չէ
Քարկերի քանակ	5
Սովա են	Խաղաղապարակ
Կալանատեղի	Բացօթյա կալանատեղի

3 սենյականոց բնակարան
Գորիսում, 79 քմ, կապիտալ
վերանորոգված, քարե շենք

26,000,000 ₺ ~



Goris Realty

List.am-ում: 21.08.2018

Գրել

Ձևագրահարել



Թոփ



Գլխավոր էջ



Պիտակ

Նմանատիպ հայտարարություններ



3 սենյականոց բնակարան
Գորիսում, 88 քմ,
Նախավերջին հարկ,
մասնակի վերանորոգում,
քարե շենք

26,000,000 ₺



3 սենյականոց բնակարան
Գորիսում, 77 քմ, 3/5 հարկ,
կապիտալ վերանորոգված,
քարե շենք

22,000,000 ₺



6 սենյականոց բնակարան
Օրբելյանների փողոցում,
121 քմ, 2 սանհանգույց,
կապիտալ վերանորոգված

\$82,000



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎԿԱՅԱԿԱՆ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՅՄԱՆ

Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 19 դեկտեմբերի 2019 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 ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Այունիք, համայնք Գորիս Գորիս ք. 6-րդ թաղամաս 4 շենք, 10 բնակարան

3. ԳՐԱՆՅՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Գորիսի քաղխորհրդի գործադիր կոմիտեի 16/03/1996թ.թիվ 3 արձանագրությունից քաղվածք

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 19122019-09-0054, գաղտնաբառ՝ SCX6GGXTZDKA

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-codastre.am կայքէջի միջոցով

Էջ 1/2

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

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

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	09-003-0262-0005-001-010	Բնակարան	80.4 քմ	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՀԱՄԱՏԵՂ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գույքի գրանցման իրական ամսաթիվն է 30/12/2006թ., կատարվել է հասցեի փոփոխման գրանցում:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Արթուր Միրզոյան
Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Սյունիքի մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ռեգիստր

ՎԱՅԱԿԱՆ N 19122019-09-0054, գաղտնաբառ՝ SCX6GGXTZDKA

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

Էջ 2/2

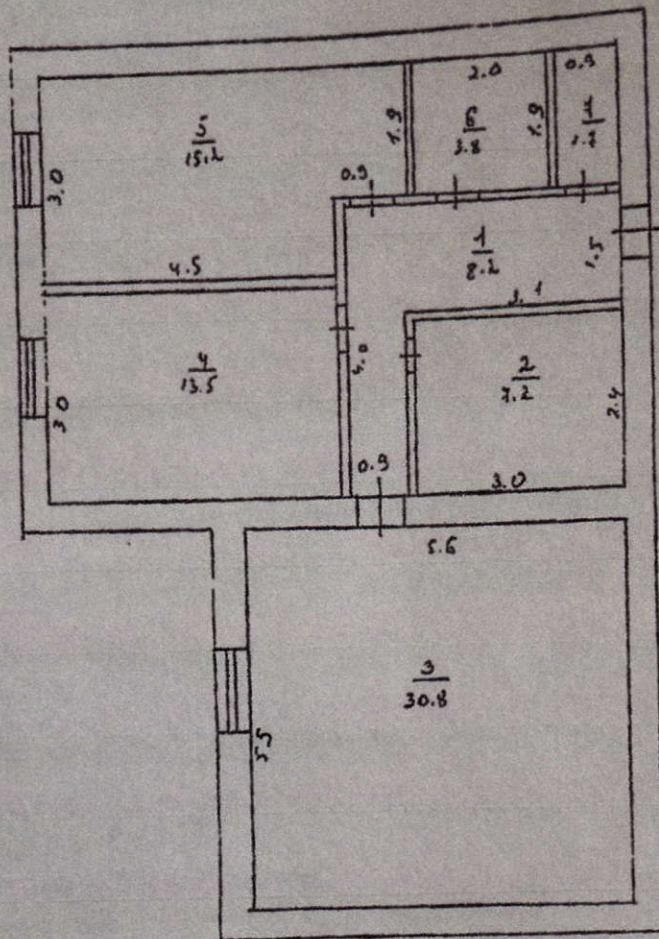
Կադաստրի
կոմիտե

ՀՀ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏԻ ՎԵՐԱԿԱՆԱԿՈՒՄ

ՀԵՆՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

1:100

մասշտաբ



$H=3.0$
 $h=2.7$
 $B=0.5$
 $d=0.3 \div 0.1$

Կատարող Հ. Բ. Կարամյան
(ստորագրություն)

ՈՐԱԿԱՎՈՐՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2023-55

Սույն վկայականը տրվում է

ԱՆԻ ՌՈՒԲԵՆԻ ԶԵՐԶԵՅԱՆԻՆ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման քննության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2023 թվականի սեպտեմբերի 19-ի N420-L
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 19 սեպտեմբերի 2028 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար՝



(ստորագրություն)

Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

19 սեպտեմբերի 2023 թ

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