

ԳԳԾ-11/696

24.10.2024 թ

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

Հարգելի գործընկեր

Գնահատման պայմանագրի կարարմամբ, Ձեզ ենք ներկայացնում գնահատման ներկայացված

ընդհանուր համարեղ սեփականության իրավունքով պատկանող Արմավիրի մարզ գ. Արևիկ 1 փողոց 6-րդ նրբ. թիվ 20 բնակելի տուն հասցեում գտնվող անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը:

Սույն գնահատման հաշվետվության համաձայն, գնահատման ներկայացված Արմավիրի մարզ գ. Արևիկ 1 փողոց 6-րդ նրբ. թիվ 20 բնակելի տուն հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը առ 24.09.2024 թ կազմում է **18500000 (տասնութե միլիոն հինգ հարյուր հազար):**

Ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը՝ «25» 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 Թռասթ» ՍՊԸ
Հասցե	ՀՀ, ք. Երևան, Ռուբինյանց 31

Գնահատման օբյեկտը.
Արմավիրի մարզ գ. Արևիկ 1 փողոց 6-րդ նրբ. թիվ 20 բնակելի տուն

Գնահատման առանձնահատկությունները	
Գնահատման արժեքի տեսակը	շուկայական արժեք
Գնահատման նպատակը	օտարման համար
Գնահատվող իրավունքի տեսակը	ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունք



ՆԱԽԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՂ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Ստորև ներկայացվող պայմանները հանդիսանում են սույն հաշվետվության անբաժանելի 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 տեղագնումը 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 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 գ. Արևիկ 1 փողոց 6-րդ նրբ. թիվ 20 բնակելի տուն հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ 1550 քմ մակերեսով հողամաս, բնակելի տուն՝ 127,5 քմ, Կիսակառույց՝ 24,6 քմ, Ծածկոց՝ 31,2 քմ:

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ ԵՎ ԳՈՐԾԱՊՈՒՅԹԸ

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 գ. Արևիկ 1 փողոց 6-րդ նրբ. թիվ 20 բնակելի տուն հասցեում գտնվող, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 0184149, տրված 21.10.2003 թ. ընդգրկված անշարժ գույքը և որոշել շուկայական արժեքը՝ տեղազննման ժամանակ եղած ապրանքային վիճակով:

ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ

ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԸ

Անշարժ գույքի գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի ցանկ.

- Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական՝ թիվ 0184149, տրված 21.10.2003 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, ՏԵՂԱՋՆՄԱՆ և ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎԸ

Տեղազննության ամսաթիվն է՝ 24.09.2024 թ.:

Գնահատման ամսաթիվն է՝ 24.09.2024 թ.:

Գնահատման աշխատանքները կատարվել են՝ 24.09.2024 թ- 24.10.2024 թ.:

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ



**Անվանում
Հասցե**

Հարկադիր կատարումն ապահովող
ծառայություն
Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան,
0078, Հալաբյան փ. 41ա

ԳՆԱՀԱՏՈՒՄՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

**Անվանումը
Գտնվելու վայրը
Տնօրեն**

«Արմ Թռասթ» ՍՊԸ
ՀՀ, ք. Երևան, Ռուբինյանց 31
Ա. Ստեփանյան

ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՄԱՍՆԱԳԵՏ Սուրեն Թովալյան (այսուհետ՝ գնահատող)

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 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:

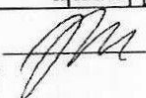
Եկամտային մոտեցում – այս մոտեցման կիրառումը հիմնավորված չէ, քանի որ նմանատիպ գույքերի վարձակալության վերաբերյալ տվյալները բացակայում են, առկա չեն մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար քանակի տվյալներ:

ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

Համաձայն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի 1550 քմ մակերեսով բնակավայրերի, տնամերձ հողամաս նշանակության հողամասի վրա առկա է՝ բնակելի տուն՝ 127,5 քմ մակերեսով, Կիսակառույց՝ 24,6 քմ, Ծածկոց՝ 36.2 քմ մակերեսներով: Գնահատվող գույքը մեկ հարկանի բնակելի տուն է: Ներքին հարդարանքը միջինից բարձր աստիճանի է:

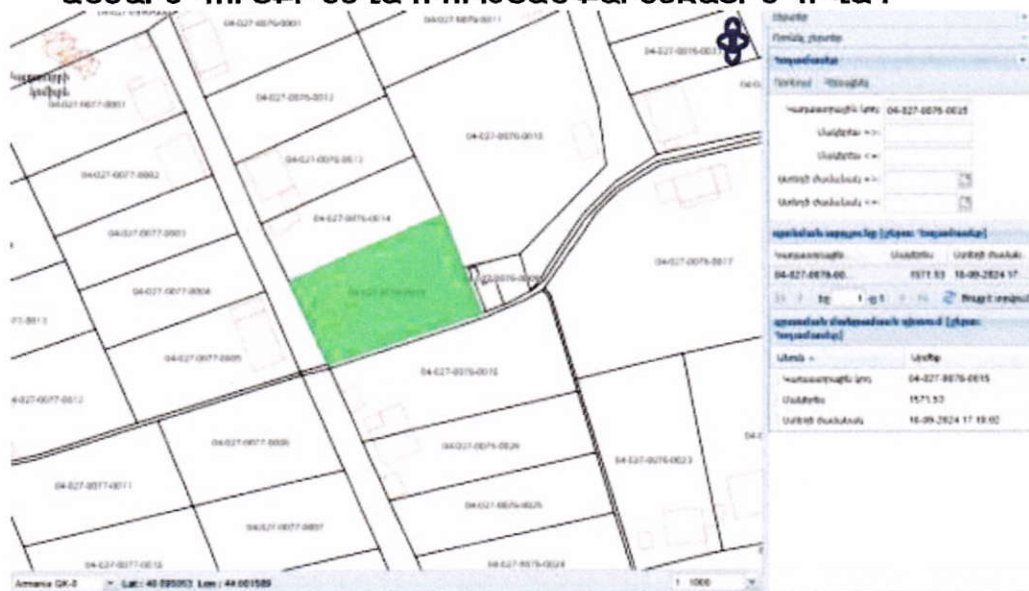
Աղյուսակ 1	
Հասցե	Արմավիրի մարզ գ. Արևիկ 1 փողոց 6-րդ նրբ. թիվ 20 բնակելի տուն
Սեփականատերեր	
Սեփ. Իրավ. Գրանց. Վկայականի համարը	0184149
Սեփ. Իրավ. Գրանց. Վկայականի տրման ամսաթիվը	21.10.2003 թ
Տեղադրությունը	միջին

Դիրքը	միջին
Տարածաշրջանի գրավչությունը	միջին
Տրանսպորտային մատչելիությունը	գրունտային բավարար
Մեքենաների կայանման հարմարավետությունը	ունի կայանատեղի
Հեռավորությունը հասար. Սպասարկ. Օբյեկտներից	400 մ շառավղով
Այլ տեղեկատվություն	չունի
Հողամասի նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	տնամերձ հողամաս
Հողամասի նկատմամբ գրանցված իրավունք	ընդհանուր համատեղ սեփականության
Սահմանափակումներ	այլ սահմանափակումներ չունի
Հողամասի մակերեսը քմ	1550
Ճակատային եզրագիծը	երկրորդային փողոցի հետ
Կառուցապատման չափորոշիչները	լավ
Թեքությունը	հարթ
Այլ տեղեկատվություն	ունի կիսակառույց և ծածկոց
Շինությունների նկատմամբ գրանցված իրավունք	ընդհանուր համատեղ սեփականության
Շինության կառուցվածքը	քարե
Շինության կառուցման տարեթիվը	1980-1990-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	127,5
Օժանդակ կառույց 1	Կիսակառույց՝ 24,6 քմ
Օժանդակ կառույցի տեխնիկական վիճակը	միջին
Օժանդակ կառույց 2	Ծածկոց՝ 36,2 քմ
Օժանդակ կառույցի տեխնիկական վիճակը	միջին
Հիմնական շինության հարկայնությունը	մեկ հարկանի
Լուսամուտները	մետաղապլաստե
Արտաքին լուսամուտների ընդհանուր վիճակը	միջինից բարձր
Միջսենյակային դռները	փայտե, մետաղապլաստե
Սենյակները	հատակը՝ մանրահատակ, սալիկապատ, փայտե
	պատերը՝ ներկած, պաստառապատ առաստաղը՝ ներկած
	միջինից բարձր
	հատակը՝ սալիկապատ
Խոհանոցը	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջինից բարձր
	հատակը՝ սալիկապատ
Միջանցքը	պատերը՝ ներկած
	առաստաղը՝ ներկած
	միջինից բարձր
	հատակը՝ սալիկապատ
Սանհանգույցը	պատերը՝ սվաղած

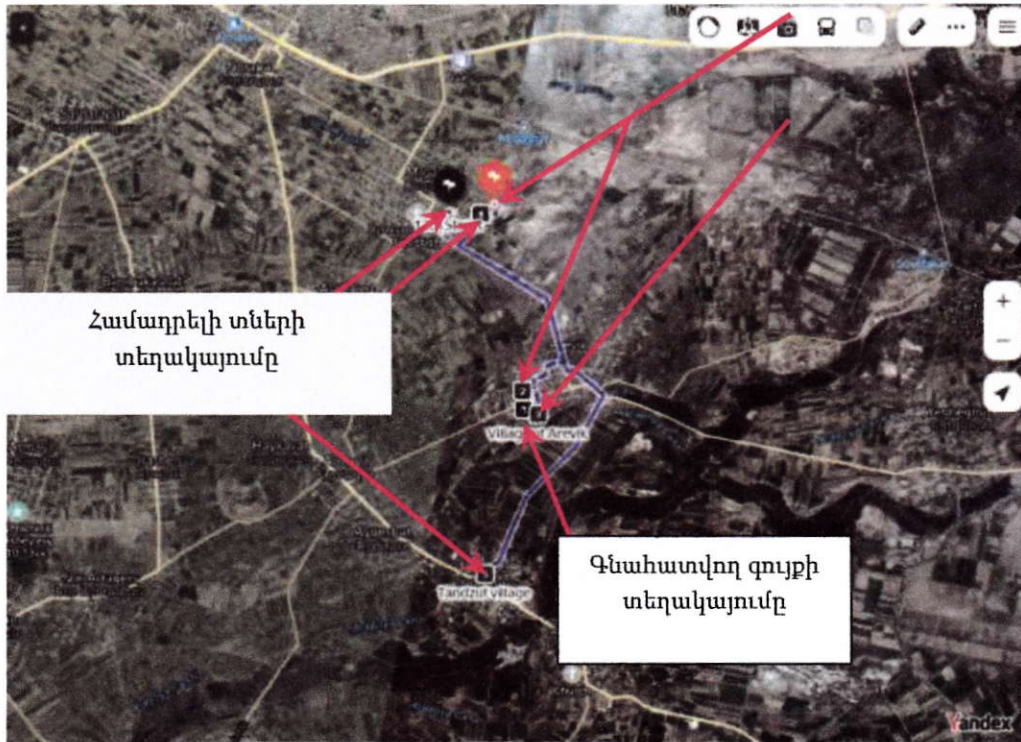


	առաստաղը՝ առանց հարդարման
	միջին
Ենթակառուցվածքներ	առկա են
Ջեռուցումը	ջեռուցման համակարգով
Ներքին ընդհանուր վիճակի գնահատականը	միջինից բարձր
Հիմնական շինության նպատակային նշանակությունը	բնակելի
Հիմնական շինության տեսակը	բնակելի տուն
Գույքի տիպ, նկարագրություն	Գնահատվող անշարժ գույքը տնամերձ հողամասի վրա կառուցված մեկ հարկանի բնակելի տուն է: Վկայականում ներկայացված 24,6 քմ մակերեսով կիսակառույցը ներկայումս օգտագործվում է որպես ավտոտնակ և գնահատման ժամանակ դիտարկվել է վերոհիշյալ նպատակային նշանակությամբ:

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՏԵՂԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՔԱՐՏԵԶԱՅԻՆ ԴՐՎԱԳ



Համադրելի
հողամասերի
տեղակայումը



<https://yandex.com/maps/?ll=44.092144%2C40.100686&mode=search&sl=44.082699%2C40.094239&text=40.094239%2C44.082699&z=15.27>

Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման փարբերակ

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 համարվեն 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,

«Արմ Թռասթ» ՍՊԸ 2024 թ

գնահատող՝ Ս. Թովալյան
վկայական N ԳԳ-2022-62/

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,

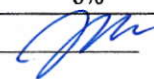
• մեքենաների կայանման հարմարավետությունը:

Հողամասի շուկայական արժեքի հաշվարկը ներկայացված է աղյուսակ 2 – ում

Աղյուսակ 2

	Գնահատվող հողամաս	Համեմատական 1	Համեմատական 2	Համեմատական 3
Համեմատության տարրերը	Արմավիրի մարզ գ. Արևիկ 1 փողոց 6-րդ նրբ. թիվ 20 բնակելի տուն	Արմավիրի մարզ, Մրգաշատ	Արմավիրի մարզ, Արևիկ	Արմավիրի մարզ, Արևիկ
Տեղեկատվության աղբյուրը	Գնահատում	https://www.list.am/item/21225680	https://www.list.am/item/21625750	https://www.list.am/item/21138438
Վաճառքի / առաջարկի գինը դրամ	-	5035680	8500000	6004080
Վաճառքի / առաջարկի գինը դրամ/քմ	-	4379	3864	5003
Սակարկելիություն	գնահատում	սակարկելի է	սակարկելի է	սակարկելի է
Ուղղման մեծությունը		-10%	-10%	-10%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Վաճառքի / առաջարկի ամիսը	24.09.2024 թ	09.2024 թ	09.2024 թ	09.2024 թ

Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Գույքային իրավունքները	ընդհանուր համատեղ սեփականության	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի	բնակավայրերի
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Գործառնական նշանակությունը	տնամերձ հողամաս	տնամերձ	տնամերձ	տնամերձ
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Կառուցապատման չափորոշիչները	լավ	լավ	լավ	լավ
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Սահմանափակումները	այլ սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի
Ուղղման մեծությունը 1 քմ		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Թերությունը	հարթ	հարթ	հարթ	հարթ
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Ճակատային եզրագիծը	երկրորդային փողոցի հետ	երկրորդային փողոցի հետ	երկրորդային փողոցի հետ	երկրորդային փողոցի հետ
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Տեղադրությունը	միջին	միջին	միջին	միջին
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Դիրքը	միջին	միջին	միջին	միջին
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		3941	3477	4503
Ենթակառուցվածքների առկայությունը և հնարավորությունը	առկա են	ունի հնարավորություն	ունի հնարավորություն	ունի հնարավորություն
Ուղղման մեծությունը		10%	10%	10%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		4335	3825	4953
Տրանսպորտային մատչելիությունը	գրունտային բավարար	գրունտային/բավարար	գրունտային/բավարար	գրունտային/բավարար
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%
Ուղղված գինը դրամ/քմ		4335	3825	4953
Այլ գործոններ	չունի	չունի	ունի խաղողի այգի	առկա է կիսակառույց շինություն
Ուղղման մեծությունը		0%	-5%	-10%
Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		4335	3634	4458
Հողամասի մակերեսը քմ	1550,00	1150	2200	1200
Ուղղման մեծությունը		0%	0%	0%



Ուղղված արժեքը դրամ/քմ		4335	3634	4458
Կշռային գործակից		0,4	0,3	0,3
Հոդամասի շուկայական արժեքը (դրամ/քմ)				4162
Հոդամասի շուկայական արժեքը (դրամ)				6450417
Կորագրված				6450000

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:

Անուղղակի ծախսերի հաշվարկը ներկայացված է ստորև աղյուսակում՝ Աղյուսակ 3

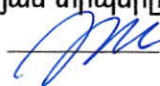
Անուղղակի ծախսերը Ծանոթ.՝ % ուղղակի ծախսերից	
Նախագծման, նախահաշվի կազմման, պարտադիր փորձաքննության, (հատուկ նախագծով իրականացվող բնակելի շենք)	3.10%
Տեխնիկական վերահսկողության ծախսերը	1.20%
Հեղինակային վերահսկողության ծախսերը	0.80%
Շինմոնտաժային աշխատանքների ավարտից հետո գոյացած աղբի տեղափոխում	0.15%
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%
Ընդամենը անուղղակի ծախսերը Կ1+Կ2+Կ3+Կ4+Կ5+Կ6+Կ7+Կ8	5.15%

$$\text{Գհամ}=1.2713 \times 1 \times 1 \times 1.0515 = 1.34$$

Կախված գնի կորստի առաջացման պատճառներից մաշվածության տիպերը երեքն են՝

«Արմ Թռապ» ՍՊԸ 2024 թ

գնահատող՝ Ս. Թովալյան
վկայական N ԳԳ-2022-62/



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 ՀԱԽՅ 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, 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 պակաս նրանց կառուցման համար անհրաժեշտ ընդհանուր գումարից: Վերլուծության արդյունքում տնտեսական մաշվածությունը գնահատվել է 20%՝ 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 / ՇԱՄՑ անալոգը/	Չափի միավորը	Չափը	Շինարարության արժեքը /դրամ/	Գ համ.	Վերականգնման ծախսերը
1	Բնակելի տուն ԳՈՒ 37	խմ	382,50	25350	1,34	12948922
	ԱԱՀ	20%				2589784
2	Կիսակառույց ԳՈՒ 282	խմ	73,8	20300	1,34	2007508

	ԱԱՀ	20%				401502
3	Ծածկոց	քմ	31,2	12000	1,34	501696
	ԱԱՀ	20%				100339
	Ներքին հարցարաններ					3825000
	Ընդամենը					22374751
	Ձեռնարկատիրական շահույթը %	0%				0
	Ընդամենը			գումար		22374751

Աղյուսակ 5

Կարճաժամկետ ծառայության տարրերի վերացվող մաշվածության հաշվարկ						
Հ/Հ	Աշխատանքի անվանումը	Ծենքերի արժեքի մոտավոր խոշորացված կառուցվածքը /տոկոսային արտահայտությամբ/	Ծինարարության խոշորացված կառուցվածքը /գումարային արտահայտությամբ/	Կարճաժամկետ ծառայության տարրերի ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները	Մնացորդային արժեքը դրամ	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները
		%	ՀՀ դրամ	%	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
1		3,00%	671243	0%	671243	0
2	Հողային աշխատանքներ	5,80%	1297736	0%	1297736	0
3	Հիմքեր	37,50%	8390531	0%	8390531	0
4	Պատեր և միջնապատեր	12,50%	2796844	0%	2796844	0
5	Միջհարկային ծածկ և աստիճաններ	5,20%	1163487	30%	814441	349046
6	Տանիք	17,50%	3915581	35%	2545128	1370453
7	Հարդարման աշխատանքներ	10,00%	2237475	20%	1789980	447495
8	Դռներ, պատուհաններ	5,70%	1275361	40%	765216	510144
9	Սանտեխն. աշխատանքներ	1,50%	335621	30%	234935	100686
10	Էլեկտրոմոնտաժային աշխատանքներ	1,30%	290872	30%	203610	87262
11	Այլ աշխատանքներ	100%	22374751		19509664	2865087
12	Ընդամենը					

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	814441	15	50	0,30	244332
2	Հարդարման աշխատանքներ	2545128	15	30	0,50	1272564
3	Դռներ, պատուհաններ	1789980	10	30	0,33	596660
4	Սանտեխն. աշխատանքներ,	765216	15	20	0,75	573912
5	Էլեկտրոմոնտաժային աշխատանքներ	234935	15	30	0,50	117467
6	Այլ աշխատանքներ	203610	15	40	0,38	76354
7	Ընդամենը	6 353 310				2 881 290

Աղյուսակ 7

Երկարաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածության հաշվարկը
--

«Արմ Թուսար» ՍՊԸ 2024 թ

գնահատող՝ Ս. Թովայան
վկայական N ԳԳ-2022-62/

Հ/Հ	Արժեքի անվանումը	ՀՀ դրամ
1	Վերականգնման ծախսեր և ձեռնարկատիրական շահույթ	22 374 751
2	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները	2 865 087
3	Կարճակյաց ծառայության տարրերի արժեքը ներառյալ չվերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը	6 353 310
4	Երկարակյաց տարրերի արժեքը չվերացվող ֆիզիկական մաշվածությունով	13 156 353
5	Շահագործման փաստացի ժամկետը /տարի/	35
6	Շահագործման նորմատիվային ժամկետը /տարի/	125
7	Մաշվածության գործակիցը (5/6)	0,28
8	Երկարաժամկետ ծառայության տարրերի չվերականգնվող մաշվածությունը (4x7)	3 683 779

Աղյուսակ 8

Ընդհանուր ֆիզիկական մաշվածության հաշվարկը		
Հ/Հ	Մաշվածության տեսակը	2 865 087
1	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը կամ չկատարված աշխատանքները	2 881 290
2	Կարճաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածությունը	3 683 779
3	Երկարաժամկետ ծառայության տարրերի չվերացվող մաշվածությունը	9 430 156
4	Ընդամենը	2 865 087

Աղյուսակ 9

Հ/Հ	Անվանացանկ	Ընդհանուր ֆիզիկական մաշվածություն	Ընդհանուր գործառնական մաշվածություն	Ընդհանուր տնտեսական մաշվածություն	կուտակված մաշվածություն	վերարտադրման արժեք /ՀՀ դրամ
1	Բնակելի տուն ԳՈՒ 37	42,14%	0%	20%	8346150	7192556
2	Կիսակառույց ԳՈՒ 282	42,14%	0%	20%	1293927	1115082
3	Ծածկոց	42,14%	0%	20%	323365	278670
	Ներքին հարդարանքը					3825000
	Ընդհանուր արժեքը				9963442	12411309

Աղյուսակ 10

Հ/Հ	Ցուցանիշի անվանումը	ՀՀ դրամ
1	Վերականգնման ծախսեր և ձեռնարկատիրական շահույթ	22374751
2	Կուտակված մաշվածության արժեքը	9963442
3	Վերարտադրման (փոխարինման) արժեք /հաշվի առնված կուտակված մաշվածությունը	12411309
4	Հողամասի շուկայական արժեքը	6450417
5	Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը	18861725

ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ ՀԱՄԵՄԱՏԱԿԱՆ ՄՈՏԵՑՄԱՄԲ

Համեմատական մոտեցումը կիրառվում է գնահատվող անշարժ գույքին նմանատիպ անշարժ գույքի առավանգաքի 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

Համեմատության տարրերը	Գնահատվող անշարժ գույք	Համեմատ.-1	Համեմատ.-2	Համեմատ.-3
Հասցեն	Արմավիրի մարզ գ. Արեիկ 1 փողոց 6-րդ նրբ. թիվ 20 բնակելի տուն	Արմավիրի մարզ, Սրգաշատ	Արմավիրի մարզ, Տաեձուտ	Արմավիրի մարզ, Սրգաշատ
Շինության մակերեսը /քմ/	127,50	240	400	300
Հողի մակերեսը /քմ/	1550	1200	1250	2500
Վաճառքի / առաջարկի գինը /դրամ/	—	27 115 200	27 000 000	38 348 640
Շինությունների նկատմամբ գույքային իրավունքը	ընդհանուր համատեղ սեփականության	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն



Հողամասի նկատմամբ գույքային իրավունքը	ընդհանուր համատեղ սեփականության	սեփականություն	սեփականություն	սեփականություն
Տեղեկատվության աղբյուրը		https://www.list.am/item/21592702	https://www.list.am/item/18437835	https://www.list.am/item/21594698
Ընդհանուր անշարժ գույքին վերաբերող գործոններ				
Վաճառքի պայմանները և շուկայի իրավիճակը	24.09.2024 թ	09.2024 թ.	09.2024 թ.	09.2024 թ.
Ուղղումն ըստ ժամանակի /սակարկության/		0%	0%	0%
Ուղղված արժեքը ըստ ժամանակի /սակարկության/ /դրամ/		27115200	27000000	38348640
Սակարկելիությունը		սակարկելի	սակարկելի	սակարկելի
Ուղղումն ըստ ժամանակի /սակարկության/		-10%	-10%	-10%
Ուղղված արժեքը ըստ ժամանակի /սակարկության/ /դրամ/		24403680	24300000	34513776
Տեղադրությունը	միջին	միջին	միջին	միջին
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		24403680	24300000	34513776
դիրքը	միջին	միջին	միջին	միջին
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		24403680	24300000	34513776
Տարածաշրջանի գործարարական գրավչությունը գնահատվողի նկատմամբ	միջին	միջին	միջին	միջին
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		24403680	24300000	34513776
Տրանսպորտային մատչելիությունը	գրունտային բավարար	գրունտային/բավարար	գրունտային/բավարար	գրունտային/բավարար
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		24403680	24300000	34513776
Սահմանափակումները	այլ սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի	սահմանափակումներ չունի
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		24403680	24300000	34513776
Գործառնական նշանակությունը /ընթացիկ օգտագործումը	տնամերձ հողամաս	տնամերձ	տնամերձ	տնամերձ
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/		24403680	24300000	34513776
Հողի մակերեսներ /քմ/	1550	1200	1250	2500
Գնահատվող և համեմատական անշարժ գույքերի հողամասերի	4162	4162	4162	4162



միջինացված շուկայական արժեքները /դրամ/քմ/				
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		4162	4162	4162
Համեմատական անշարժ գույքերի բնդիանուր ուղղված արժեքից տարանջատված հոդի և շինության արժեքներ				
Գույքից տարանջատված հոդի ուղղված արժեքը /դրամ/		4993871	5201949	10403898
Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/		19409809	19098051	24109878
Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/		80874	47745	80366
Շինություններին վերաբերող գործոններ				
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/		80874	47745	80366
Շինության երկաթբետոնե տեսակը (նյութը)	բարե	բարե	բարե	բարե
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		80874	47745	80366
Միջհարկային ծածկը	երկաթբետոնե	երկաթբետոնե	երկաթբետոնե	երկաթբետոնե
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		80874	47745	80366
Միջհարկային բարձրությունը	3 մ	2,8 մ-3 մ	2,8 մ-3 մ	2,8 մ-3 մ
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		80874	47745	80366
Հարկայնությունը	մեկ հարկանի	երկհարկանի	երկհարկանի	երկհարկանի
ուղղումը /%/		3%	3%	3%
ուղղումը /դրամ/քմ/		2426	1432	2411
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		83300	49177	82777
Շինությունների բնդիանուր մակերեսը	127,50	240	400	300
ուղղումը /%/		3,0%	5,0%	3,0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		2499	2459	2483
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		85799	51636	85261
Արտաքին հարդարումը	չունի	չունի	չունի	չունի
ուղղումը /%/		0%	0%	0%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	0	0
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		85799	51636	85261
Ներքին հարդարումը	միջինից բարձր	միջին	միջինից ցածր	միջին
ուղղումը /դրամ/քմ/		15 000	30 000	15 000
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		100799	81636	100261



Այլ գործոններ	ունի կիսակառույց և ծածկոց	ունի գույն և օժանդակ շինություն	չունի	ունի եռաֆազ հոսանք և մրգի սառնարան
ուղղումը /%/		0%	3%	-10%
ուղղումը /դրամ/քմ/		0	2449	-10026
ուղղված արժեք /դրամ/քմ/		100799	84085	90235
Կշռային գործակից		0,4	0,3	0,3
Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/քմ/				92616
Գույքից տարանջատված շինության ուղղված արժեքը /դրամ/				11808510
Գույքից տարանջատված հողի գնահատված արժեքը /դրամ/				6450417
Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը /դրամ/				18258927

ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆՑՈՒՄ ԵՎ ԱՄՓՈՓՈՒՄ

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

Աղյուսակ 11

Կիրառված մեթոդը	Արժեքը/ՀՀ դրամ/	Կշիռը %	Միջին կշռված շուկայական արժեքը /ՀՀ դրամ/
Ծախսային մեթոդ	18861725	40%	18500046 կլորացված՝ 18500000
Համեմատական մեթոդ	18258927	60%	
Եկամտային մեթոդ	չի կիրառվել	0%	

Այսպիսով, գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը 24.09.2024 թ կլորացված կազմում է՝ 18500000 (տասնուութ միլիոն հինգ հարյուր հազար):

Գնահատող՝



Ս. Թոփալյան

/Վկայական N ԳԳ-2022-62/



ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՁԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼԿԱԾ



«Արմ Թրասթ» ՍՊԸ 2024 թ

գնահատող՝ Ս. Թովայան
վկայական N ԳԳ-2022-62/

[Handwritten signature]

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՐԱՅՈՒՆ _____ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
 (ստորագրողի անունը)
 ՆԱԽԱՐԱՐ _____
 (ստորագրողի անունը)
 ՄԱՍԻՍԱՍՍ _____
 (ստորագրողի անունը)
 ՄԱՍԻՍԱՍՍ _____
 (ստորագրողի անունը)
 ՄԱՍԻՍԱՍՍ _____
 (ստորագրողի անունը)

ՄԱՍԻՍԱՍՍ _____
 (ստորագրողի անունը)
 ՄԱՍԻՍԱՍՍ _____
 (ստորագրողի անունը)
 ՄԱՍԻՍԱՍՍ _____
 (ստորագրողի անունը)

ԳՐԱՆՑԱԿԱՆ ԵՎ ՋԱՅՄԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
 ՄԱՍԻՍԱՍՍԱՆ ԿԱՌԱՐԱՐՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՍԱՍՍԱՆ
 ԵՎ ՋԱՅՄԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՍԱՍՍԱՆ

ՍՈՒՅՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ ԿԱՌԱՐԱՐՈՒՄ ԵՎ ԴՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՐԱՅՈՒՆ ԵՎ ՋԱՅՄԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
 (ՋԱՅՄԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ) ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԵՎ ՋԱՅՄԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
 ԿԱՌԱՐԱՐՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՍԱՍՍԱՆ ԿԱՌԱՐԱՐՈՒՄ ԵՎ ԴՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
 ՏՐԱՅՈՒՆ ԵՎ ՋԱՅՄԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՍԱՍՍԱՆ

ԴՋԱՅՄԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՐԱՐՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ
 ԿԱՌԱՐԱՐՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՍԱՍՍԱՆ
 ԿԱՌԱՐԱՐՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՍԱՍՍԱՆ

ՄԱՍԻՍԱՍՍ _____
 (ստորագրողի անունը)
 ՄԱՍԻՍԱՍՍ _____
 (ստորագրողի անունը)
 ՄԱՍԻՍԱՍՍ _____
 (ստորագրողի անունը)

0184149

[Signature]

ՀՈԴԱՍԱՍԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿՐԱՍՏՈՒՅԻՆ ԳԱՄԱՐԸ ՕԳ-ՈՅԴ-ՕԴԲ-ՕԴԸ
 ԿՐԱՍՏԱՎԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՈՅԻԿԻԿԱՅԻՆ
 ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ ՏՐԱԿՏՈՐ ԶՈՂԱՎԱԿ
 ԿՐԱՍՏԱՐ ԶԱԾԸ (ԽՈՒ) ՈՅԻՑ
 ԽՈՒՄՈՒԼՔԻ ՏԵՍԱԿԸ ՈՅԻՑԻՆԻՆԻ ՇԱՐՔԻՆԻ ՄԵԾՈՒՆԵՐԻ ՄԵԾՈՒՆԵՐԻ

ՇԵՆՔԻ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

ԿՐԱՍՏՈՒՅԻՆ ԳԱՄԱՐԸ ՈՅ-ՈՅԴ-ՕԴԲ-ՕԴԸ-ՕԴԸ
 ԿՐԱՍՏԱՎԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՈՅԻՑԻՆԻ
 ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ ՈՅԻՑԻՆԻ ՏՐԱ
 ԿՐԱՍՏԱՐ ԶԱԾԸ (ԽՈՒ) ՈՅԻՑ
 ԽՈՒՄՈՒԼՔԻ ՏԵՍԱԿԸ ՈՅԻՑԻՆԻՆԻ ՇԱՐՔԻՆԻ ՄԵԾՈՒՆԵՐԻ ՄԵԾՈՒՆԵՐԻ

ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

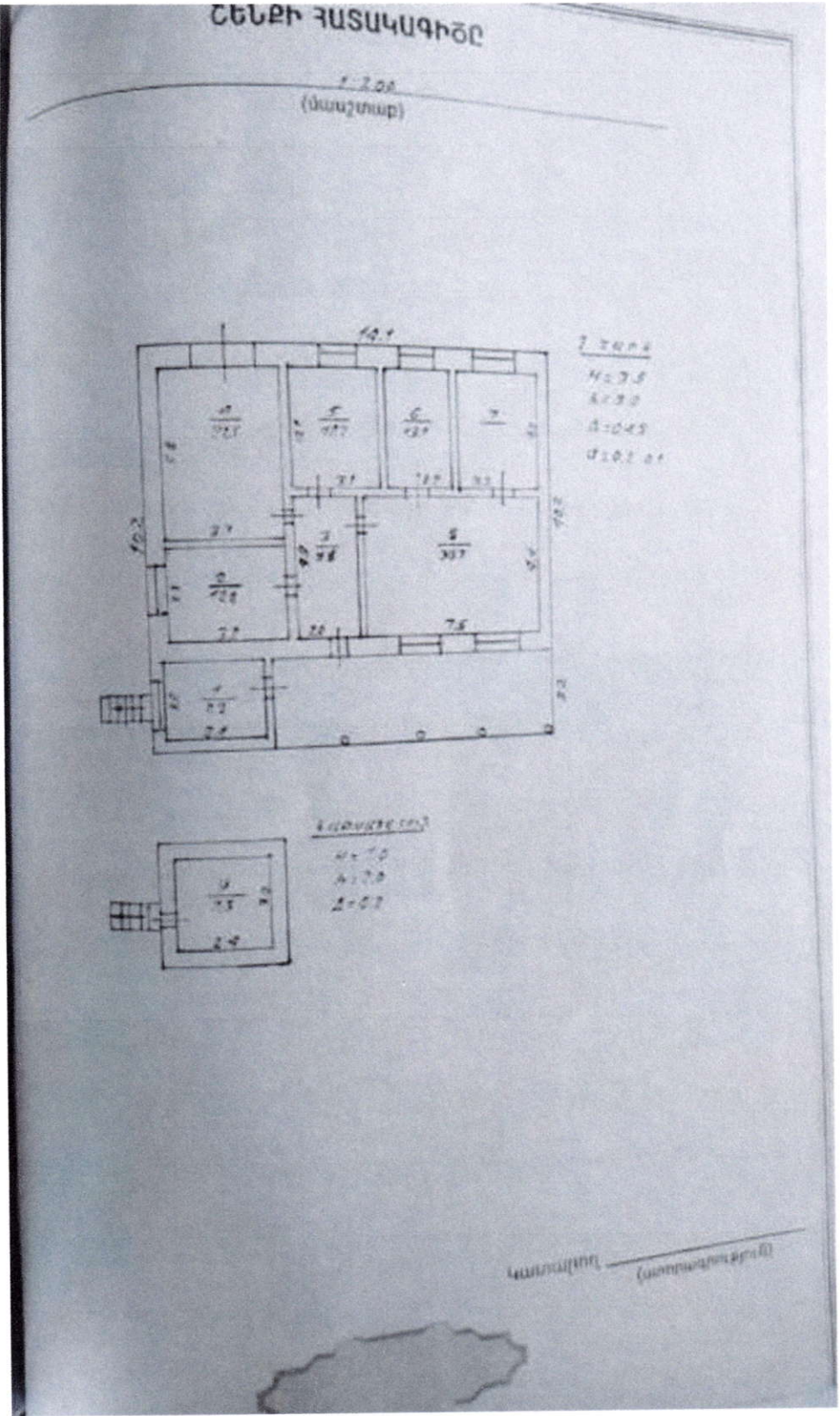
Գ/Գ	ԿՐԱՍՏՈՒՅԻՆ ԳԱՄԱՐԸ	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԼՊԱՏԱԿԸ	ՍԱԿԵ-ՐԵՍԸ (ԲԱ)	ԽՈՒՄՈՒԼՔԻ ՏԵՍԱԿԸ
1	ՕԴԸ-ՕԴԸ-ՕԴԸ	ՏՐԱԿՏՈՐ ԶՈՂԱՎԱԿ	246	ՈՅԻՑԻՆԻ ՄԵԾՈՒՆԵՐԻ
2	ՈՅ-ՈՅԸ	ՏՐԱԿՏՈՐ	262	ՈՅԻՑ

Երաժշտական նշաններ, արտադրություններ ՈՅԻՑԻՆԻ ՇԱՐՔԻՆԻ ՄԵԾՈՒՆԵՐԻ ՄԵԾՈՒՆԵՐԻ 30.03.2024

Կառավարողներ

(ստորագրություններ)







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 ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 21 դեկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար՝



(ստորագրություն)

Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

21 դեկտեմբերի 2022 թ

QR-կոդ (երկաթի շտրիխ կոդ) օգտագործելով ինկուբյուրը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի
կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքի միջոցով: