

## № FCG0326-0066

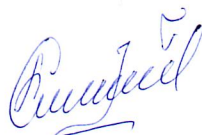
(խմբագրված)

- Հասցե՝ ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, Քաղաք Ալավերդի
- Պարզվիրարու՝ Ալավերդու համայնքապետարան
- Գնահատող՝ «ՖՈՒԼ ԲՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

2026թ.

## ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ	3
1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ	4
1.1 Գնահատվող օբյեկտը	4
1.2 Գնահատող մասնագետի փյախները	4
1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը	4
1.4 Գնահատման հաշվերվորջյան պարվիրաարու	4
1.5 Գնահատման հաշվերվորջյան հիմքը	4
1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)	4
1.7 Գնահատվող արժեքի տեսակը	4
1.8 Գնահատման և տեղագնման ամսաթվերը	5
1.9 Գնահատման հաշվերվորջյան պարտաարման ամսաթիվ	5
2. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՅԱԿԱՐԳԸ	5
3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԳՐՅԱԼ ՆԵՐՆ ՈՒ ԵՆԹԱԳՐՅԱԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ	6
4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ	6
4.1 Համեմատական մոդելում	7
4.2 Եկամտային մոդելում	7
4.3 Ծախսային մոդելում	8
5. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԵՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ	9
5.1 Անշարժ գույքի համառոտ նկարագրությունը	9
5.2 Անշարժ գույքի տեղադրության քարտեզային դրվագ	10
6. Ծուկայական Արժեքի Հաշվարկ	11
6.1 Ծուկայական արժեքի գնահատում համեմատական մոդելում	11
7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ	14
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ	15
ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	16
ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ	17
ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ	18
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ	20
ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՎԿԱՅԱԿԱՆԻ ՊԱՏՃԵՆԸ	23



**ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

Համաձայն Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի հետ կնքված 02.02.2026 թ-ի № ԼՄԱՀ-ԳՀԾՁԲ-26/3 պայմանագրի, «Ֆուլ Բոնասալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատումը:

Հավաքագրվել և վերլուծվել է տեխնիկական, շուկայական, հաշվապահական, ֆինանսական և այլ տեղեկատվություններ, որոնց հիման վրա կատարված վերլուծությունների և հաշվարկների արդյունքում գնահատողը եկել է այն եզրակացության, որ վերոհիշյալ գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը 30.03.2026թ-ի դրությամբ կլորացված կազմում է՝

**Շուկայական արժեք՝ 667,200**

**(վեց հարյուր վաթսուներեք հազար երկու հարյուր) ՀՀ դրամ**

Գնահատությունը կատարվել է գնահատման գործունեություն իրականացնող սուբյեկտների համար պարտադիր համարվող «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի և ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ-ի N 1355 որոշմամբ սահմանված գնահատման ստանդարտների պահանջներին համապատասխան:

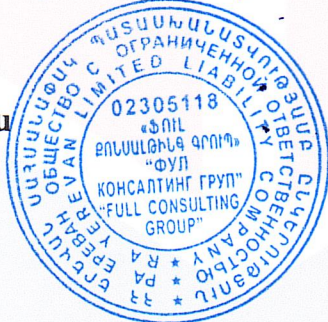
Ստացված արդյունքը վավեր է սույն գնահատման նպատակին համապատասխան և հաշվետվության մեջ ակնարկված նախապայմանների և սահմանափակող դրույթների համաձայն: Կից ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը՝ բաղկացած 24 էջից:

Տնօրեն՝

*Ա. Շախբաշյան*

Ս. Հակոբյան

Գնահատման գործունեություն իրականացնող՝



«Ֆուլ Բոնասալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ

Գնահատող՝

*Գ. Աղամյան*

Գ. Աղամյան

Վկայական N ԳԳ-2025-6

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

*Գ. Աղամյան*

Գ. Աղամյան **ծածկագիր՝ 2026NYFARVT**

# 1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ

## 1.1 Գնահատվող օբյեկտը

Գնահատման է ներկայացվել Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի հասցեում գտնվող անշարժ գույքը:

## 1.2 Գնահատող մասնագետի տվյալները

Գնահատող՝ Գուրգեն Սերժիկի Ադամյան (Գնահատողի որակավորման վկայական N ԳԳ-2025-6, տրված 02.05.2025թ.):

## 1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքին, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N 23032026-06-0042 տրված 23.03.2026թ.:

Գնահատման է ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության\* իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

## 1.4 Գնահատման հաշվետվության պատվիրատու

Գնահատումը կատարվել է Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի (ՀՎՀՀ 06967886) պատվերով:

## 1.5 Գնահատման հաշվետվության հիմքը

Գնահատման համար հիմք է հանդիսանում «Ֆոլ Բոնասայթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի և Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի միջև 02.02.2026 թ-ի № ԼՄԱՀ-ԳՀԾՁԲ-26/3 պայմանագիրը և 04.02.2026 թ-ի №3 գնահատման առաջադրանքը :

## 1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)

Գնահատման նպատակն է որոշել ՀՀ մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի հասցեում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը՝ օտարման համար:

## 1.7 Գնահատվող արժեքի տեսակը

Գնահատման առաջադրանքին և նպատակին համապատասխան գնահատման արժեքի տեսակ է ընտրվել գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը:

Սույն հաշվետվության մեջ «Շուկայական արժեք» հասկացությունը մեկնաբանվում է հետևյալ կերպ.

**Շուկայական արժեքը** հաշվարկային դրամական մեծություն է, որով հավանաբար կիրականացվեր, գնահատման ամսաթվի դրությամբ, շահագրգիռ կողմերի միջև, բաց և մրցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում, որի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը, իրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի:

### 1.8 Գնահատման և տեղագնման ամսաթվերը

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի տեղագնման աշխատանքները կատարվել են 26.03.2026 թվականին: Շուկայական արժեքը համաձայն գնահատման առաջադրանքի հաշվարկվել է 30.03.2026թ-ի դրությամբ:

«...Գնահատման ամսաթվի դրությամբ...» արտահայտությունը պահանջում է, որ շուկայական արժեքի մեծությունը վերաբերի կոնկրետ ամսաթվի: Կապված շուկայական իրավիճակի փոփոխությունների հետ շուկայական արժեքը կարող է այլ ժամանակի համար սխալ լինել կամ չհամապատասխանել իրականությանը: Գնահատման արդյունքը արտացոլում է շուկայի ընթացիկ իրավիճակը և պայմանները կոնկրետ ամսաթվի դրությամբ:

Անշարժ գույքի գնահատման համար առկա չեն ստուգման, հարցման, ուսումնասիրության և վերլուծության, ինչպես նաև տեղագնման անցկացման որևէ սահմանափակումներ:

### 1.9 Գնահատման հաշվետվության պատրաստման ամսաթիվ

Սույն գնահատման հաշվետվությունը կազմվել է 02.04.2026թ.-ին:

## 2. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

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) Հիմնական փուլում իրականացվում է՝

ա. գնահատվող օբյեկտի տեղագնում (լուսնակարում) (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:

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026NYYFARVT

### 3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԴՐՅԱԼՆԵՐՆ ՈՒ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ

Գնահատման նախադրյալը արտահայտում է օբյեկտի կամ պարտավորության օգտագործման պայմանները: Գնահատման համար ընդհանուր նախադրյալներն են՝

- 1) առավել արդյունավետ օգտագործում,
- 2) ընթացիկ օգտագործում,
- 3) կանոնակարգված օտարում,
- 4) հարկադիր վաճառք:

Առավել արդյունավետ օգտագործումը օգտագործման այն ձևն է, որը մասնակցի տեսանկյունից օբյեկտի համար ստեղծում է ամենաբարձր արժեքը:

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:

Առավել արդյունավետ օգտագործումը պետք է լինի ֆիզիկապես հնարավոր (եթե այդ հանգամանքը տեղին է), ֆինանսապես իրագործելի, իրավաբանորեն թույլատրված և հանգեցնի ամենաբարձր արժեքին: Ընթացիկ օգտագործումից տարբերվելու դեպքում օբյեկտի արդյունավետ օգտագործման նպատակով կատարված ծախսերը կազդեն արժեքի վրա:

Գնահատվող անշարժ գույքը իրենից ներկայացնում է հողամաս, որի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 1000 քմ:

Գնահատողը իրականացրել է գնահատվող անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծություն և եկել է այն եզրահանգման, որ վերջինիս լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործումը վկայականում ամրագրված նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագործելն է:

### 4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Անշարժ գույքի գնահատման դասական մոտեցումներն են.

- ա) համեմատական մոտեցում
- բ) ծախսային մոտեցում

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026NYYFARVT

գ) եկամտային մոտեցում

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

Համեմատական մոտեցումը ներառում է հետևյալ մեթոդները՝

- ✓ Համադրելի գործարքների մեթոդ
- ✓ Համանման հանրային ընկերությունների համեմատական մեթոդ

Քանի որ գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը իրենից ներկայացնում է հողամաս, ուստի կիրառվում է համեմատական գործարքների մեթոդը:

Համադրելի գործարքների մեթոդը, որը նաև հայտնի է որպես կողմնորոշիչ գործարքների մեթոդ, արժեքը որոշելու նպատակով օգտագործվում է նույնական կամ համադրելի օբյեկտների հետ կապված գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը:

Համադրելի գործարքների մեթոդի հիմնական փուլերն են՝ որոշել համեմատության միավորները, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայի մասնակիցների կողմից, մասնավորապես.

ա. որոշել համեմատության միավորները, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայում մասնակիցների կողմից,

բ. որոշել համապատասխան համադրելի գործարքները և հաշվարկել այդ գործարքների հիմնական գնահատման չափանիշները,

գ. կատարել համադրելի օբյեկտների և գնահատվող օբյեկտների որակական և քանակական նմանությունների և տարբերությունների հետևողական համեմատական վերլուծություն, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայի մասնակիցների կողմից,

դ. կատարել անհրաժեշտ ճշգրտումներ, եթե այդպիսիք կան, գնահատման ցուցանիշներում, որպեսզի արտացոլվի գնահատվող օբյեկտի և համադրելի օբյեկտների տարբերությունները,

ե. դիտարկել օբյեկտի գնահատման համար ճշգրտված ցուցանիշների կիրառում,

զ. եթե օգտագործվել են գնահատման մի քանի ցուցանիշներ, ստացված արժեքի ցուցանիշների համաձայնեցումը:

Հիմք ընդունելով վերոհիշյալը՝ գնահատողն ունի բավարար քանակությամբ տեղեկատվություն, որը առավելագույնս արտացոլում և բացահայտում է այն գործոնները, որոնց ազդեցությամբ տվյալ անշարժ գույքի վաճառքը բաց մրցակցային շուկայում առավել հավանական է, ուստի համեմատական մոտեցման կիրառումը գնահատվող անշարժ գույքերի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը որոշելու համար հիմնավորված է:

**4.2 Եկամտային մոտեցման** շրջանակներում գնահատման արդյունքների ստացման համար կիրառվում են տարբեր մեթոդներ, որոնց ընդհանրությունը կայանում է նրանում, որ արժեքը որոշվում է փաստացի կամ կանխատեսվող եկամուտների վրա, որոնք ստանում է կամ կարող է ստանալ իրավունքի սեփականատերը:

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026NYYFARVT

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

Եկամտային մոտեցման մեթոդները փաստացի հիմնված են ապագա դրամական հոսքերի գումարների դիսկոնտավորմանը (փոխակերպմանը) ընթացիկ արժեքի:

Գնահատողը չունի տվյալ տարածաշրջանում հողամասերի վարձակալության վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվություն, հետևաբար եկամտային մոտեցման կիրառումը կարող է բերել ոչ իրատեսական արդյունքների: Հաշվի առնելով այդ հանգամանքը՝ գնահատողի կարծիքով եկամտային մոտեցման կիրառումը գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի որոշման համար հիմնավորված չէ:

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

Քանի որ գնահատվող անշարժ գույքը իրենից ներկայացնում է չկառուցապատված հողամաս, ուստի ծախսային մոտեցում չի կիրառվել:

## 5. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

### 5.1 Անշարժ գույքի համառոտ նկարագրությունը

Ընդհանուր բնութագրող տվյալներ	
Գտնվելու վայրը (հասցեն)	Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի
Կադաստրային ծածկագիր	06-002-0216-0118
Հողամասի մակերես (քմ)	1000
Հողամասի նպատակային նշանակություն	Գյուղատնտեսական
Հողամասի գործառնական նշանակություն	Խոտհարք
Տարածագնահատման գոտին	16
Հողամասի իրավունք	Սեփական.
Սեփականատեր	ՀՀ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ
Կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքներ	
Գազամատակարարում	Առկա չէ
Ջրամատակարարում/ռոռզում	Առկա չէ / Առկա չէ
Ջրահեռացում (կոյուղի)	Առկա չէ
Էլեկտրական հոսանք	Առկա չէ
Այլ տվյալներ	
Ճակատային մաս (մ)	Մոտ 15մ
Տրանսպորտային մատչելիություն	Բավարար
Թերություն	Հարթ
Բարեկարգվածություն	-
Շրջակա տարածք	Բավարար
Լրացուցիչ տեղեկատվություն	-
Տեղադրություն	Բավարար
Տեղակայման գրավչություն	Բավարար

## 5.2 Անշարժ գույքի փնտադրության քարտեզային դրվագ

[https://www.google.com/maps/place/41%C2%B005'47.9%22N+44%C2%B040'49.2%22E/@41.096647,44.677501,539m/data=!3m2!1e3!1b1!4m4!3m3!8m2!3d41.096643!4d44.680325?entry=ttg\\_ep=EgoyMDI2MDMxOC4xIKXMDSoASAFAAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/place/41%C2%B005'47.9%22N+44%C2%B040'49.2%22E/@41.096647,44.677501,539m/data=!3m2!1e3!1b1!4m4!3m3!8m2!3d41.096643!4d44.680325?entry=ttg_ep=EgoyMDI2MDMxOC4xIKXMDSoASAFAAw%3D%3D)



Քարտեզի դիտում

Կադաստրի կոմիտեի

Շերտեր

Որոնել շերտեր

**Հողամասեր**

Որոնում Բնացնել

Կադաստրային կոդ: 06-002-0216-0118

Մակերես =>

Մակերես <=:

Ստեղծ ժամանակ =>

Ստեղծ ժամանակ <=:

**Պղնձյան արդյունք (շերտ: Հողամասեր)**

Կադաստրային...	Մակերես	Ստեղծ ժաման...
06-002-0216-0118	1000.77	23-03-2026 12...

1 - Ը 1

**Չորսամյա մանրամասն դիտում (շերտ: Հողամասեր)**

Ստան	Մոտեց
Կադաստրային կոդ	06-002-0216-0118
Մակերես	1000.77
Ստեղծ ժամանակ	23-03-2026 12 43 14

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

*Քաղաքացի*

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026NYYFARVT

## 6. ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ

### 6.1 Շուկայական արժեքի գնահատում համեմատական մոտեցմամբ

Համեմատական մոտեցմամբ անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է գնահատվող անշարժ գույքին համադրելի անշարժ գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով: Մոտեցման իրականացման համար որպես համադրելի անշարժ գույքի օբյեկտներ կարող են ընտրվել ինչպես բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, այնպես էլ ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված անշարժ գույք: Տվյալ դեպքում համեմատական մոտեցման համար որպես սկզբնական տվյալներ վերցվել են վերջին ժամանակահատվածում դիտարկվող տարածքում անշարժ գույքերի առաջարկի և վաճառքի արժանահավատ տվյալները:

Ինֆորմացիայի աղբյուրներն են ՀՀ կադաստրի կոմիտեի տեղեկատվական բազա, սեփական ինֆորմացիոն բազան, [www.list.am](http://www.list.am), [www.banali.am](http://www.banali.am) և այլ համացանցային կայքեր:

Գնահատման օրվա դրությամբ դոլար-դրամ փոխարժեքը կազմում է 1\$= 377.5 ՀՀ դրամ (համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքի հրապարակման):

Համեմատական մոտեցման կիրառմամբ անշարժ գույքի գնահատումը իրականացվում է հետևյալ փուլերով.

- 1) համանման և համադրելի օբյեկտների շուկայի ուսումնասիրություն,
- 2) համանման և համադրելի անշարժ գույքի համար շուկայական տվյալների հավաքագրում, մշակում և արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն,
- 3) համեմատության համապատասխան միավորի որոշում,
- 4) համեմատության անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում,
- 5) համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում՝ ըստ համեմատության տարրերի,
- 6) համեմատվող անշարժ գույքի միավորների ճշգրտված արժեքների համադրում և համապատասխանեցում մեկ ցուցանիշի կամ միջակայքի (կշռում):

Դիտարկվող համեմատական միավորների այն գնագոյացնող գործոնները, որոնք չեն կիրառվել, էական ազդեցություն չունեն գնահատվող արժեքի վրա:

#### Աղյուսակ 6.1.2 Գնահատվող անշարժ գույքի հետ համադրելի տվյալների վերլուծություն

Տեղեկատվության աղբյուր		<a href="https://www.list.am/item/21415586?id_src=2">https://www.list.am/item/21415586?id_src=2</a>	<a href="https://www.list.am/item/20573592?id_src=2">https://www.list.am/item/20573592?id_src=2</a>	<a href="https://www.list.am/item/21554398?id_src=2">https://www.list.am/item/21554398?id_src=2</a>
Շուկայական արժեք (դրամ)		5665050	5476215	3776700
Հողամասի մակերես (քմ)	1000	3140	4450	2400
Միավորի արժեք (դրամ)		1804	1231	1574

<b>Վաճառքի (առաջարկի) ամսաթիվ (թ)</b>	<b>03.2026</b>	<b>03.2026</b>	<b>03.2026</b>	<b>03.2026</b>
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1804,156051	1231	1574
<b>Սակարկում</b>	<b>սակարկելի չէ</b>	<b>սակարկելի է</b>	<b>սակարկելի է</b>	<b>սակարկելի է</b>
նուղումը (%)		-10%	-10%	-10%
նուղումը (դրամ/քմ)		-180	-123	-157
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1624	1108	1416
<b>Նպատակային նշանակությունը</b>	<b>գյուղատնտեսական</b>	<b>գյուղատնտեսական</b>	<b>գյուղատնտեսական</b>	<b>գյուղատնտեսական</b>
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1624	1108	1416
<b>Գործառնական նշանակությունը</b>	<b>խոտհարք</b>	<b>այգի</b>	<b>վարելահող</b>	<b>այգի</b>
նուղումը (%)		-20%	-15%	-20%
նուղումը (դրամ/քմ)		-325	-166	-283
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1299	941	1133
<b>Իրավունքի տեսակ</b>	<b>սեփականություն</b>	<b>սեփականություն</b>	<b>սեփականություն</b>	<b>սեփականություն</b>
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1299	941	1133
<b>Տեղադրությունը գնահատվողի նկատմամբ</b>		<b>լավ</b>	<b>միջին</b>	<b>լավ</b>
նուղումը (%)		-15%	0%	-15%
նուղումը (դրամ/քմ)		-195	0	-170
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1104	941	963
<b>Դիրքը գնահատվողի նկատմամբ</b>		<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1104	941	963
<b>Տարածաշրջանի գրավչությունը գնահատվողի նկատմամբ</b>		<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1104	941	963
<b>Թեքություն</b>	<b>հարթ, թույլ թեքությամբ</b>	<b>հարթ, թույլ թեքությամբ</b>	<b>հարթ, թույլ թեքությամբ</b>	<b>հարթ, թույլ թեքությամբ</b>
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1104	941	963
<b>Ճակատային եզրագիծ</b>	<b>երկրորդական փողոցի հետ</b>	<b>երկրորդական փողոցի հետ</b>	<b>երկրորդական փողոցի հետ</b>	<b>երկրորդական փողոցի հետ</b>
նուղումը (%)		0%	0%	0%
նուղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
նուղված արժեք (դրամ/քմ)		1104	941	963



<b>Ճակատային եզրագծի երկարություն (մ)</b>	<b>11-20մ</b>	<b>21-30մ</b>	<b>21-30մ</b>	<b>11-20մ</b>
ուղղումը (%)		-10%	-10%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-110	-94	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		994	847	963
<b>Կառուցապատման չափորոշիչներ</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>	<b>միջին</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		994	847	963
<b>Տրանսպորտային մատչելիություն</b>	<b>գրունտային</b>	<b>գրունտային</b>	<b>գրունտային</b>	<b>գրունտային</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		994	847	963
<b>Մեքենայի կայանում</b>	<b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b>	<b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b>	<b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b>	<b>բավարար փողոցի մայթեզրին</b>
ուղղումը (%)		0%	0%	0%
ուղղումը (դրամ/քմ)		0	0	0
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		994	847	963
<b>Ենթակառուցվածքներ</b>	<b>հնարավոր է միացնել</b>	<b>առկա են մասնակի</b>	<b>հնարավոր է միացնել</b>	<b>առկա են մասնակի</b>
ուղղումը (%)		-10%	0%	-10%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-99	0	-96
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		894	847	867
<b>Այլ տեղեկատվություն</b>	<b>բարեկարգված չէ</b>	<b>պտղատու այգի</b>	<b>բարեկարգված բակ</b>	<b>պտղատու այգի</b>
ուղղումը (%)		-25%	-15%	-25%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-224	-127	-217
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		671	720	650
<b>Մակերեսի ուղղում</b>	<b>1000</b>	<b>3140</b>	<b>4450</b>	<b>2400</b>
ուղղումը (%)		-2%	-1%	-2%
ուղղումը (դրամ/քմ)		-11	-7	-12
ուղղված արժեք (դրամ/քմ)		660	713	638
<b>Կշռային գործակից</b>		<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,4</b>
<b>Միավորի շուկայական արժեք (դրամ/քմ)</b>				<b>667</b>
<b>Ընդամենը շուկայական արժեք (դրամ)</b>				<b>667 153</b>
<b>Կլորացված (դրամ)</b>				<b>667 200</b>

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատման համեմատական մոտեցմամբ կազմում է՝ 1000 քմ x 667,15 = 667,200 ՀՀ դրամ:

## 7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Սույն հաշվետվությամբ կատարվել է ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատումը:

Գնահատումը կատարվել է համեմատական մոտեցմամբ, ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ-ի N1355 որոշմամբ սահմանված գնահատման ստանդարտներին համապատասխան:

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

*Գնահատման ժամանակ օգտագործված տեղեկատվությունը վերցված է ինչպես սեփական, այնպես էլ ինֆորմացիայի այլ աղբյուրներից և պահվում է «Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊ ընկերության արխիվում:*

Կիրառված մոտեցումները	Արժեքը, ՀՀ դրամ	Տեսակարար կշիռը	Միջին կշռված շուկայական արժեքը ՀՀ դրամ
Համեմատական մոտեցում	767,200	100%	767,200
Ծախսային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	
Եկամտային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	

Այսպիսով գնահատման ներկայացված ՀՀ, մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 30.03.2026թ. կլորացված կազմում է՝

**Շուկայական արժեք՝ 667,200**

**(վեց հարյուր վաթսուներեք հազար երկու հարյուր) ՀՀ դրամ**



# ՍԱՀՄԱՆԱՓՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

## Սույն սահմանափակումները և պայմանները համարվում են հաշվետվության անբաժանելի մասը

1. Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գնահատվող սեփականության իրավունքների իրավական նկարագրության կամ սեփականության իրավունքների հետ առնչվող այլ հարցերի համար: Պատվիրատուի կողմից ներկայացված սեփականության իրավունքները հաստատող փաստաթղթերը համարվել են հավաստի:
2. Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գնահատման ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը, բացառությամբ համապատասխան լիցենզավորող մարմնի կողմից վեճերի, որակի վերաբերյալ կարծիքի և ստուգումների ժամանակ հաշվետվությունների տրամադրման դեպքերի:
3. Գնահատողը գործել է որպես անկախ գնահատող:
4. Գնահատողի կողմից կատարված ուսումնասիրությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
5. Գնահատողի աշխատանքների վարձատրությունը կախված չէ գնահատման արդյունքի և եզրակացության հետ:
6. Գնահատողի կարծիքը գույքի արժեքի վերաբերյալ ուժի մեջ է գնահատման ամսաթվի դրությամբ: Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի արժեքի հետագա կտրուկ փոփոխությունների համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ այդ ամսաթվից հետո, սոցիալական, տնտեսական, ֆիզիկական գործոնների, նաև քաղաքացիական օրենսդրության փոփոխության հետևանքով:
7. Գնահատողից չի պահանջվում ներկայանալ դատական ատյաններին և տալ բացատրություն գնահատման վերաբերյալ, բացառությամբ դատական ատյանի օրինական հրավերի:
8. Գնահատողը անշարժ գույքի տեղագնումն և ուսումնասիրությունը կատարել է տեսողական զննությամբ (չիրականացնելով չափագրման աշխատանքներ, հիմք ընդունելով սեփականության վկայականը, որի փորձաքննությունը չի իրականացված), ուստի պատասխանատվություն չի կրում գույքի այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չեն հայտնաբերել տեսողական զննությամբ:
9. Գնահատողը պատասխանատու չէ անշարժ գույքի որակական և քանակական ոչ ակնառու յուրահատկությունների համար:
10. Գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար:
11. Ելակետային նպայմանները, որոնք օգտագործվել են հաշվետվության մեջ, ստացվել են հավաստի աղբյուրներից, բայց և այնպես գնահատողը չի կարող տալ երաշխիք:
12. Սույն հաշվետվությունը բաղկացած 24 էջից, երկու բնօրինակից, հանդիսանում է «Ֆուլ Բոնասայթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման:

Գուրգեն Աղամյան

Գնահատողի որակավորման

վկայական

(N ԳԳ-2025-6)

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝



Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026NYFFARVT

## ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

- ✓ Ի. Ֆրիդման, Ն. Օրդվեյ. «Եկամտաբեր անշարժ գույքի գնահատում և վերլուծություն»
- ✓ Հ. Հարիսոն, «Անշարժ գույքի գնահատման դասագիրք»
- ✓ Ա. Տարասովա, «Անշարժ գույքի գնահատում: Սեփականության կառավարում»
- ✓ Ս.Շ. Ստեփանյան, Վ.Փ. Հովհաննիսյան, Ա.Լ. Գրիգորյան «Անշարժ գույքի էկոնոմիկա և կառավարում»
- ✓ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք
- ✓ «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենք
- ✓ ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշում, գնահատման ընդհանուր ստանդարտ (Հավելված 1)
- ✓ ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշում, անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտ (Հավելված 2)
- ✓ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից թողարկված տեղեկագրեր
- ✓ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի տեղեկատվական բազա
- ✓ Անշարժ գույքի գնահատման համար անհրաժեշտ այլ իրավական ակտեր
- ✓ Գնահատվող անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական
- ✓ Սեփական տեղեկատվական բազա
- ✓ Անշարժ գույքի գործակալություններ
- ✓ Տեղեկատվական թերթեր և ամսագրեր, ինտերնետային կայքեր

ՀՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ



Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

*Արսևակ*

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026NYYFARVT

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Առաջարկի և վաճառքի համեմատական անալոզներ

Համադրելի 1-ին տվյալ



Գյուղատնտեսական  
հողատարածք Ակներում, 3,140  
քմ

\$15,000

S Sveta Pogosyan

Գրել Զանգահարել

Թուժ Գլխավոր էջ Պրոֆա

Նմանատիպ հայտարարություններ

Համադրելի 2-րդ տվյալ



Գյուղատնտեսական  
հողատարածք Միսակ  
Մանուշյան Զարինջում, 4450  
քմ

5,500,000 ₺

H Hripsime

Գրել Զանգահարել

Թուժ Գլխավոր էջ Պրոֆա

Նմանատիպ հայտարարություններ

Համադրելի 3-րդ տվյալ



Գյուղատնտեսական  
հողատարածք 7 փողոցում  
Վահագնիում, 2400 քմ

\$10,000

U Սուրեն

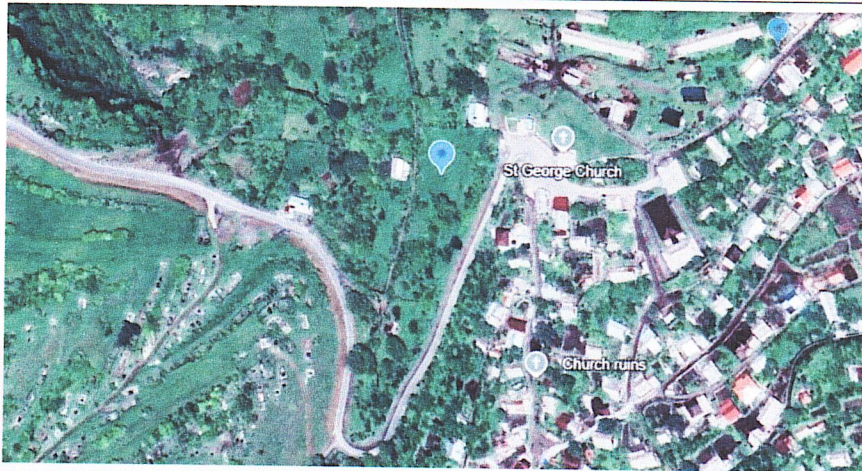
Գրել Զանգահարել

Թուժ Գլխավոր էջ Պրո

Նմանատիպ հայտարարություններ

Համնատական անալոզների քարտեզային դրվագ

Համադրելի 1-ին տվյալ



Համադրելի 2-րդ տվյալ



Համադրելի 3-րդ տվյալ



# ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

**ՎԿԱՅԱԿԱՆ**

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԵՎ ԱՍՏՆԱՍԻ ԻՐԱՎՈՒՆԱԿԱՆ  
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 23 մարտի 2026 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

**1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)**

ՀՀ ԼՈՂՈՒՄԱՐՁԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

**2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ**

Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի

**3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ**

ՀՀ կառավարության 29 հունիսի 2006 թվականի N 1084-Ն որոշում . Համայնքի ղեկավարի 10.03.2026թ. N 433-Ա որոշում

**4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ**

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 06-002-0216-0118

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.10007

Նպատակային նշանակությունը՝ գյուղատնտեսական

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Խոտհարք

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 23032026-06-0042, գաղտնաբառ՝ YIKU1SCDQDGE

Փաստաթղթի խնամքում և վավերականությունը վարող Շ աստիճանի Կառավարող գրասենյակ  
[www.e-cad.am](http://www.e-cad.am) կայքի միջոցով

Էջ 1/2

## 5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

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

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ

### Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ ԱՆԻ ՊՈՂՈՍՅԱՆ

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 23032026-06-0042, գաղտնաբառ՝ YIKU1SCDQDGE

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել հարկատուի կայքի վրա՝ [www.e-cadastr.am](http://www.e-cadastr.am) կայքի վրա սխեմով

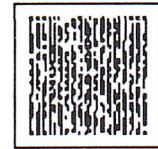
Էջ 2/2





Կադաստրի կոմիտե

Փաստաթղթի ծածկագիր՝ 24032026-0217  
Փաստաթղթի ճարտարապետ՝ 8ESMTABW



# Տեղեկանք

Կադաստրային արժեքի ամփոփ հաշվարկի գործող ձևաթուղթ

Հարցում կատարված վկայական՝ 23032026-06-0042

Անշարժ գույքի հասցե՝ Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի

<?xml encoding="UTF-8">

Ձև 1

## ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԱՐԿ

### ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ

Լոռիի մարզի Ալավերդի համայնքում հարկ վճարողներին սեփականության կամ պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի մշտական օգտագործողի (օգտագործողների) անունը, ազգանունը, հայրանունը կամ եզգմանկերության լրիվ անվանումը՝ ՀՀ ԼՈՐՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱՆՇԱՐՃԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

1. Սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) կամ պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի մշտական օգտագործողի (օգտագործողների) անունը, ազգանունը, հայրանունը կամ եզգմանկերության լրիվ անվանումը՝ ՀՀ ԼՈՐՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱՆՇԱՐՃԻ ՀԱՄԱՅՆՔ
2. Հողամասի գտնվելու վայրը՝ Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի
3. Հողամասի որանական և քանակական տվյալների մուտքագրումը իրանանագրած պաշտոնատար անձի պաշտոնը, անունը, ազգանունը, հայրանունը՝
4. Մուտքագրման ամսաթիվը և ժամը՝

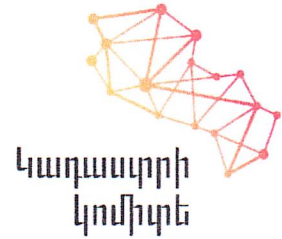
| Հ/Հ | Հողամասի կադաստրային ծածկագիրը | Հողակադաստրային գնահատման շրջանը | Հողատեսք կամ գործառական նշանակությունը | Հողամասի գնահատման խումբը | Հողամասի չափը (հա) | 1 հա հողամասի գույն եկամուտը (ՀՀ դրամ) | Հողամասի գույն եկամուտը (ՀՀ դրամ) |
|-----|--------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|--------------------|--|-----------------------------------|
| 1   | 2                              | 3                                | 4                                      | 5                         | 6                  | 7                                      | 8                                 |
| 1   | 06.002.0216.0118               | Լոռիի մարզի Ալավերդի համայնք     | Խումբայր                               | 5                         | 0,10007            | 5,500                                  | 550                               |

Տեղեկատվությունը տրամադրված է Կադաստրի կոմիտեի տվյալների միասնական էլեկտրոնային քաղաքացիական ինքնաշարժ տեղեկատվական համակարգով:

1

Վկայական N ԳԳ-2025-6 Գնահատող՝

Գ. Աղամյան ծածկագիր՝ 2026NYYFARVT



Կադաստրի  
կոմիտե

## ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՍՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Գնահատող (անուն, ազգանուն, հայրանուն)  
ԳՈՒՐԳԵՆ ԱԴԱՄՅԱՆ ՍԵՐժԻԿԻ

Գնահատման կազմակերպության անվանում  
«ՖՈՒԼ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՂ» ՍՊԸ

Պատվիրատու  
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ «ԱԼԱՎԵՐԴՈՒ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» Համայնքային կառավարչական հիմնարկ

Գնահատվող գույքի հասցե (քաղաք/մարզ, փողոց, շենք, բնակարան)  
Մարզ Լոռի, համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի

Իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համար  
23032026-06-0042

Գնահատման նպատակ (արժերի տեսակ)  
Շուկայական արժեք

Գնահատման պարտադիր դեպքը  
Համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար

Գնահատված արժեք  
667200 ՀՀ դրամ

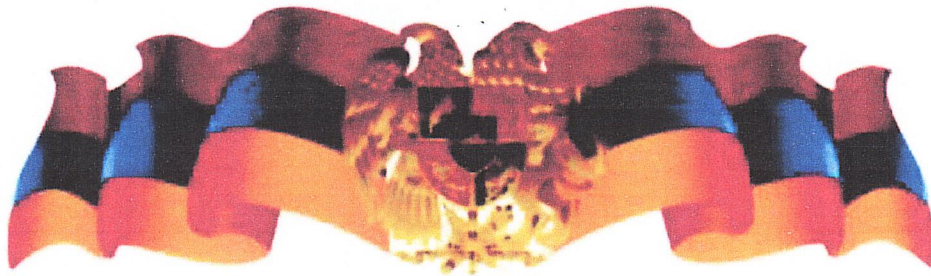
Գնահատված մակերես  
հողամասեր 0.10007

Գնահատման ամիս, ամսաթիվ  
2026-03-30

Մուտքագրման ամիս, ամսաթիվ  
2026-04-14 14:35:38

Որակավորման վկայականի համար, տրման ամիս, ամսաթիվ  
ԳԳ-2025-6 2025-05-02

Նույնականացնող անհատական ծածկագիր  
2026NYYFARVT



**ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2025-6**

Սույն վկայականը տրվում է

**ԳՈՐԾԵՆ ՍԵՐՇԻԿԻ ԱՂԱՍՅԱԼԻՆ**

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

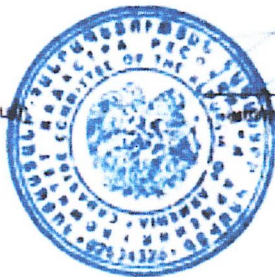


առ այն, որ նա մասնակցել է  
Կադաստրի կոմիտեի կողմից  
կազմակերպված  
գնահատման գործունեության  
որակավորման քննության  
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի  
2025 թվականի մայիսի 02-ի N173-Լ  
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

**ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱԿՈՐՈՄ**

Գործողության ժամկետը մինչև 02 մայիսի 2030 թ.

Կադաստրի  
կոմիտեի ղեկավար



(Ստորագրություն)

Սուրեն Թովմասյան  
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

02 մայիսի 2025 թ.

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