

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

№ FCG0426-0038

- Հասցե՝ ՀՀ Երևան, Արաբկիր Գ. Ղափանցյան փողոց 9/15 հողամաս
- Պարվիրարու՝ Երևանի քաղաքապետարան
- Գնահատող՝ «ՖՈՒԼ ԲՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

2026թ.

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ	3
1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ	4
1.1 Գնահատվող օբյեկտը	4
1.2 Գնահատող մասնագետի տվյալները	4
1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը	4
1.4 Գնահատման հաշվետվության պարզաբանություն	4
1.5 Գնահատման հաշվետվության հիմքը	4
1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառնություն)	4
1.7 Գնահատվող արժեքի տեսակը	4
1.8 Գնահատման և տեղազննման ամսաթվերը	4
1.9 Գնահատման հաշվետվության պարզաբանման ամսաթիվ	5
2. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ	5
3. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԱԽԱԴՐՅԱԼ ՆԵՐՆ ՈՒ ԵՆԹԱԴՐՅԱԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ	5
4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ	6
4.1 Համեմատական մոդելում	6
4.2 Եկամտային մոդելում	7
4.3 Ծախսային մոդելում	7
5. ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ	8
5.1 Անշարժ գույքի համառոտ նկարագրությունը	8
5.2 Անշարժ գույքի տեղադրության քարտեզային դրվագ	8
6. Շուկայական Արժեքի Հաշվարկ	9
6.1 Շուկայական արժեքի գնահատում համեմատական մոդելում	9
7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ	13
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ	14
ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	15
ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՁԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ	16
ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ	17
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ	21
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ	25
ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՎԿԱՅԱԿԱՆԻ ՊԱՏՃԵՆԸ	26



ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

Համաձայն Երևանի քաղաքապետարանի հետ 24.12.2025 թվականին կնքված N ԵՔ-ԳՀԾՁԲ-26/11 պայմանագրի, «Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից կատարվել է ՀՀ Երևան, Արաբկիր Գ. Ղափանցյան փողոց 9/15 հասցեի անշարժ գույքի 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 30.04.2026թ-ի դրությամբ կլորացված կազմում է՝

Շուկայական արժեք՝ 85,682,000

(Ութսունհինգ միլիոն վեց հարյուր ութսուներկու հազար) 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 26 էջից:

Տսօրեն՝

Ա. Հակոբյան

Ս. Հակոբյան

Գնահատման գործունեություն

իրականացնող՝



«Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ

Գնահատող՝

Մ. Սմբարյան
Մ. Սմբարյան

Վկայական N ԳԳ-2023-20

Վկայական N ԳԳ-2023-20 Գնահատող՝

Մ. Սմբարյան

Մ. Սմբարյան **ծածկագիր՝ 2026JXXZLHEB**

1. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ

1.1 Գնահատվող օբյեկտը

Գնահատման է ներկայացվել ՀՀ Երևան, Արաբկիր Գ. Ղափանցյան փողոց 9/15 հասցեում գտնվող անշարժ գույք:

1.2 Գնահատող մասնագետի տվյալները

Գնահատող՝ Մանե Անդրանիկի Սմբաթյան (Գնահատողի որակավորման վկայական N ԳԳ-2023-20, տրված 27.03.2023թ.):

1.3 Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաթեթը

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքը պատկանում է Երևան համայնքին, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N 27062025-01-0319 տրված 27.06.2025թ.:

Գնահատման է ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

1.4 Գնահատման հաշվետվության պատվիրատու

Գնահատումը կատարվել է Երևանի քաղաքապետարանի (ՀՎՀՀ՝ 02593108) պատվերով:

1.5 Գնահատման հաշվետվության հիմքը

Գնահատման համար հիմք է հանդիսանում «Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի և Երևանի քաղաքապետարանի միջև կնքված 24.12.2025 թ-ի ԵԲ-ԳՀԾՁԲ-26/11 պայմանագիրը:

1.6 Գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը)

Գնահատման նպատակն է որոշել վերոնշյալ անշարժ գույքի շուկայական արժեքը: Գնահատման արդյունքներն անհրաժեշտ են համայնքային սեփականություն հանդիսացող գույքն աճուրդով օտարելու 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 21.04.2026 թվականին: Շուկայական արժեքը հաշվարկվել է 30.04.2026թ-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 08.05.2026թ.-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 (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:

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 881,4 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 օգտագերծելն է:

4. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԸՆՏՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Անշարժ գույքի գնահատման դասական մոտեցումներն են.

- ա) համեմատական մոտեցում
- բ) ծախսային մոտեցում
- 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:

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:

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 օգտակարությամբ օբյեկտի ձեռք բերելու դեպքում, լինի դա գնման կամ կառուցման միջոցով, գործընթացը բարդացնող գործոնների բացակայությամբ՝ անհարկի ժամանակ, անհարմարություն, ոչ ոք կամ այլ գործոններ: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանալ արժեք օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերաբրտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության ու հնացման բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

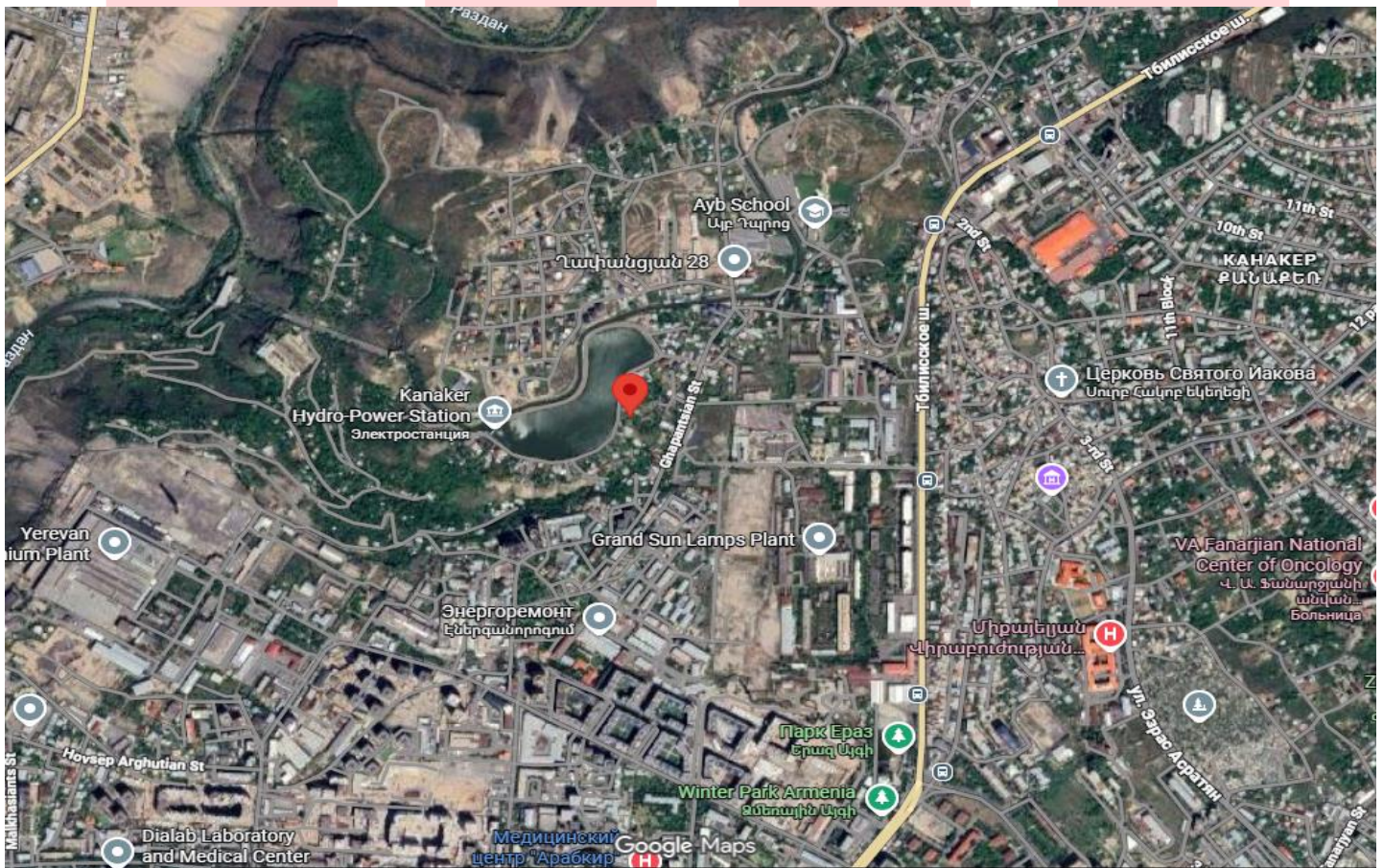
Քանի որ գնահատվող անշարժ գույքը իրենից ներկայացնում է չկառուցապատված հողամաս, ուստի ծախսային մոտեցում չի կիրառվել:

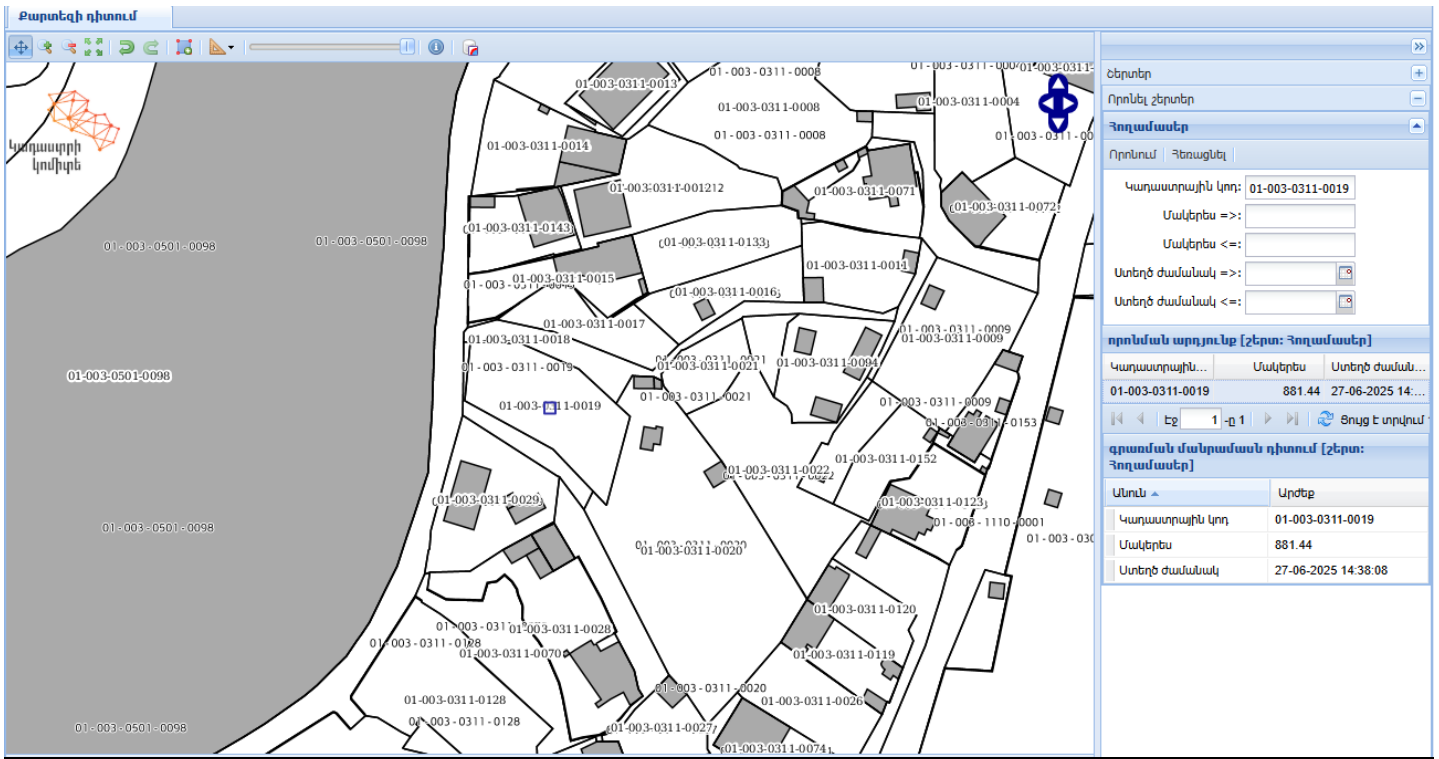
5. ԳԵԱՀԱՏՎՈՂ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐԸ

5.1 Անշարժ գույքի համառոտ նկարագրությունը

Գտնվելու վայրը (հասցեն)	Երևան, Արաբկիր Գ. Ղափանցյան փողոց 9/15 հողամաս
Հողամասի մակերես (քմ)	881,4քմ
Հողամասի նպատակային նշանակություն	Բնակավայրերի
Հողամասի գործառնական նշանակություն	Բնակ. Կառուց.
Հողամասի իրավունք	Սեփականություն
Կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքներ	
Ճանապարհ	Առկա է
Ջուր	Հնարավոր է
Էլեկտրական հոսանք	Հնարավոր է
Կոյուղի	Հնարավոր է
Բնական գազ	Հնարավոր է
Այլ տվյալներ	
Ճակատային մաս (մ)	15.0
Տրանսպորտային մատչելիություն	Լավ
Շրջակա տարածք	Լավ
Թեթևություն	Թույլ թեթ
Լրացուցիչ տեղեկատվություն	-
Տեղադրություն	Լավ
Տեղակայման գրավչություն	Լավ

5.2 Անշարժ գույքի տեղադրության քարտեզային դրվագ





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, www.banali.am և այլ համացանցային կայքեր:

Հաշվետվության կազմման օրվա դրությամբ դուրս-դրամ փոխարժեքը կազմում է 1\$=369.28 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 6.1.1 Գնահատվող անշարժ գույքի հետ համադրելի տվյալների բնութագիր

Առաջին համադրելի անշարժ գույքի նկարագիրը			
Գտնվելու վայրը (հասցեն)՝ Քաղաք Երևան, Արաբկիր, Ղափանցյան փողոց			
Նպատակային նշանակություն	Բնակավայրերի	Ենթակառուցվածքների առկայություն և հնարավորություն	
Գործառնական նշանակություն	Բն. կառուց.		
Հողամասի մակերես (քմ)	500.00	Ճանապարհ	Առկա է
Հողամասի իրավունք	Սեփական.	Ջուր	Առկա է
Տեղադրություն	Լավ	Էլեկտրական հոսանք	Առկա է
Տեղակայման գրավչություն	Լավ	Կոյուղի	Առկա չէ
Տրանսպորտային մատչելիություն	Լավ	Բնական գազ	Առկա է
Առաջարկի գին (ՀՀ դրամ)	59,084,800	Թերություն	Հարթ
Մեկ քմ գին (ՀՀ դրամ)	118,170	Ճակատային մաս (մ)	15.0
Տեղեկատվության ստացման աղբյուր		https://www.list.am/item/22936963?id_src=12	
Տեղեկատվության ստացման ժամանակամիջոց		04.2026	
Լրացուցիչ տեղեկատվություն		Մասնակի պարսպապատ	
Երկրորդ համադրելի անշարժ գույքի նկարագիրը			
Գտնվելու վայրը (հասցեն)՝ Քաղաք Երևան, Արաբկիր, Ղափանցյան փողոց			
Նպատակային նշանակություն	Բնակավայրերի	Ենթակառուցվածքների առկայություն և հնարավորություն	
Գործառնական նշանակություն	Բն. կառուց.		
Հողամասի մակերես (քմ)	500.00	Ճանապարհ	Առկա է
Հողամասի իրավունք	Սեփական.	Ջուր	Հնարավոր է
Տեղադրություն	Լավ	Էլեկտրական հոսանք	Հնարավոր է
Տեղակայման գրավչություն	Լավ	Կոյուղի	Հնարավոր է
Տրանսպորտային մատչելիություն	Լավ	Բնական գազ	Հնարավոր է
Վաճառքի գին (ՀՀ դրամ)	51,699,200	Թերություն	Թույլ թեք
Մեկ քմ գին (ՀՀ դրամ)	103,398	Ճակատային մաս (մ)	15.0
Տեղեկատվության ստացման աղբյուր		https://www.list.am/item/23214267?id_src=12	
Տեղեկատվության ստացման ժամանակամիջոց		04.2026	
Լրացուցիչ տեղեկատվություն		-	
Երրորդ համադրելի անշարժ գույքի նկարագիրը			
Գտնվելու վայրը (հասցեն)՝ Քաղաք Երևան, Արաբկիր, Ղափանցյան փողոց			
Նպատակային նշանակություն	Բնակավայրերի	Ենթակառուցվածքների առկայություն և հնարավորություն	
Գործառնական նշանակություն	Բն. կառուց.		
Հողամասի մակերես (քմ)	967.00	Ճանապարհ	Առկա է
Հողամասի իրավունք	Սեփական.	Ջուր	Հնարավոր է
Տեղադրություն	Լավ	Էլեկտրական հոսանք	Հնարավոր է
Տեղակայման գրավչություն	Գերազանց (անկյունային)	Կոյուղի	Հնարավոր է
Տրանսպորտային մատչելիություն	Լավ	Բնական գազ	Հնարավոր է
Առաջարկի գին (ՀՀ դրամ)	110,784,000	Թերություն	Հարթ



Մեկ քմ գին (ՀՀ դրամ)	114,565	Ճակատային մաս (մ)	25 և 20
Տեղեկատվության ստացման աղբյուր	https://www.list.am/item/23216417?Id_src=2		
Տեղեկատվության ստացման ժամանակամիջոց	04.2026		
Լրացուցիչ տեղեկատվություն	Մասնակի պարսպապատ		

Աղյուսակ 6.1.2 Գնահատվող անշարժ գույքի հետ համադրելի տվյալների վերլուծություն

Գնահատողը կիրառել է *Սակարկում, Տեղադրություն, Տեղակայման գրավչություն, Ճակատային մաս, Թերություն* գործոններով ճշգրտումներ, որոնց գործակիցների մեծությունը հաշվարկել է գործակիցների հաշվարկման գույգային վաճառքի մեթոդով՝ յուրաքանչյուր գործոնով վերլուծել է առկա շուկայական տվյալները (առաջարկ կամ վաճառք), կազմել է թվային շարքեր, կատարել է շեղված ցուցանիշների արտանետումներ: *Ենթակառուցվածքների ստկայություն* գործոնով ճշգրտման գործակցի մեծությունը հաշվարկել է հիմք ընդունելով ՇԽԳ 2024-ի մաս 1-ի աղյուսակ 1-ի «9. Ենթակառուցվածքային օբյեկտներ (ճանապարհներ, ջրամատակարարման, ջերմամատակարարման, գազամատակարարման, էլեկտրամատակարարման ցանցեր)» բաժնում բերված ցուցանիշների վերլուծությամբ: Ընդ որում, առաջին համադրելի հողամասը գնահատման պահին բոլոր նշված ենթակառուցվածքների բաժանորդ է, իսկ երկրորդ և երրորդ համադրելի հողամասերը, ինչպես և գնահատվող գույքը, ենթակառուցվածքների բաժանորդ չեն՝ սակայն այդ ենթակառուցվածքներն առկա են խելամիտ հեռավորության վրա և հնարավոր է անցկացնել դրանք:

Գնահատման առաջադրանքով սահմանվել է նաև, որ հողամասի գնահատման ժամանակ հաշվի առնել տվյալ հողամասի Ճարտարապետահատակագծային Առաջադրանքը (ՃՀԱ): Հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 29 դեկտեմբերի 2011 թվականի N 1920-Ն որոշմամբ հաստատված «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման» և «Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման» կարգերը, Գնահատողը դիտարկել է, որ ընտրված համադրելի տվյալները նույնպես անխոչընդոտ կարող են ստանալ ՃՀԱ-ներ, հետևաբար գնահատման ժամանակ որևէ ճշգրտման գործակից չի կիրառվել: Հաշվի է առնվել նաև այն հանգամանքը, որ ՃՀԱ-ի համար վճարումները չեն ներառվում աճուրդի մեկնարկային գնի մեջ (վճարվում են առանձին):

ամենատույնի տարրեր	Գնահատվող անշարժ գույք	Համադրելի անշարժ գույք 1	Համադրելի անշարժ գույք 2	Համադրելի անշարժ գույք 3
Մեկ քմ գին (ՀՀ դրամ)		118,170	103,398	114,565
Սակարկում (Վաճառքի պայման)		Առաջարկ	Առաջարկ	Առաջարկ
Ճշգրտման գործակից		0.95	0.95	0.95
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		-5,908	-5,170	-5,728
Ժամանակ (Շուկայի վիճակ)	04.2026	04.2026	04.2026	04.2026
Ճշգրտման գործակից		1.000	1.000	1.000
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	0
Նպատակային նշանակություն	Բնակավայրերի	Բնակավայրերի	Բնակավայրերի	Բնակավայրերի
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	0

Գործառնական նշանակություն	Բն. կառուց.	Բն. կառուց.	Բն. կառուց.	Բն. կառուց.
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	0
Տեղադրություն	Լավ	Լավ	Լավ	Լավ
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	0
Տեղակայման գրավչություն	Լավ	Լավ	Լավ	Գերազանց (անկյունային)
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	0.90
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	-10,884
Տրանսպորտ. մատչելիություն	Լավ	Լավ	Լավ	Լավ
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	0
Ֆիզիկական բնութագրեր՝ այդ թվում				
Մակերես (քմ)	881.4	500.00	500.0	967.00
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	0
Ճակատային մաս (մ)	15.0	15.0	15.0	25 և 20
Ճշգրտման գործակից		0.95	0.95	0.95
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		-5,613	-4,911	-5,442
Ենթակառ. առկայություն	Միջին	Լավ	Միջին	Միջին
Ճշգրտման գործակից		0.95	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		-5,613	0	0
Թերություն	Թույլ թեք	Հարթ	Թույլ թեք	Հարթ
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.05	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	4,911	0
Գույքային իրավունքներ	Սեփական.	Սեփական.	Սեփական.	Սեփական.
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	0
Ընդհանուր ճշգրտում (ՀՀ դրամ)		-17,135	-5,170	-22,054
Ճշգրտված մեկ քմ գին (ՀՀ դրամ)		101,035	98,228	92,511
Կշռային գործակից		0.33	0.33	0.34
Գնահատվող անշարժ գույքի մեկ քմ արժեք (ՀՀ դրամ)	97,211			

Գնահատվող անշարժ գույքը և համադրելի գույքերը նույնական են կամ գրեթե նույնական են այն գործոններով, որոնցով ճշգրտում կատարված չէ:

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը գնահատման համեմատական մոտեցմամբ կազմում է՝ $881,4 \text{ քմ} \times 97,211 = 85,681,775$ ՀՀ դրամ:

7. ԱՄՓՈՓՈՒՄ

Սույն հաշվետվությամբ կատարվել է ՀՀ Երևան, Արաբկիր Գ. Ղափանցյան փողոց 9/15 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատումը:

Գնահատումը կատարվել է համեմատական մոտեցմամբ, ՀՀ կառավարության 24.08.02022թ-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 «Ֆոլ Բոնասայթինգ Գրուպ» ՍՊ ընկերության արխիվում:

Կիրառված մոտեցումները	Արժեքը, ՀՀ դրամ	Տեսակարար կշիռը	Միջին կշռված շուկայական արժեքը ՀՀ դրամ
Համեմատական մոտեցում	85,681,775	100%	85,681,775
Ծախսային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	
Եկամտային մոտեցում	Չի կիրառվել	0	

Այսպիսով գնահատման ներկայացված ՀՀ Երևան, Արաբկիր Գ. Ղափանցյան փողոց 9/15 հասցենում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 30.04.2026թ. կլորացված կազմում է՝

Շուկայական արժեք՝ 85,682,000

(Ութսունհինգ միլիոն վեց հարյուր ութսուներկու հազար) ՀՀ դրամ

ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ 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 տեղագնություն 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 պայմանները, որոնք օգտագործվել են հաշվետվության մեջ, ստացվել են հավաստի աղբյուրներից, բայց և այնպես գնահատողը չի կարող տալ երաշխիք:
12. Սույն հաշվետվությունը բաղկացած է 26 էջից, երկու բնօրինակից, հանդիսանում է «Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊԸ-ի արտադրանքը և իր մեջ ներառում է առևտրային գաղտնիք, որը ենթակա չէ հրապարակման:

Մ. Սմբաթյան

Գնահատողի որակավորման

վկայական

(N ԳԳ-2023-20)



ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

- ✓ Ի. Ֆրիդման, Ն. Օրդվեյ. «Եկամտաբեր անշարժ գույքի գնահատում և վերլուծություն»
- ✓ Հ. Հարիսոն, «Անշարժ գույքի գնահատման դասագիրք»
- ✓ Ա. Տաբասովա, «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

ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ



ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Առաջարկի և վաճառքի համեմատական անալիզներ

Համադրելի 1-ին տվյալ

The screenshot shows a real estate listing on the list.am website. The main image is a street view of a modern building complex. The title is 'Հողատարածք բնակելի շինությունների համար, The Administrative District of Arabkir Արաբկիրում, 500 քմ' (Land for residential buildings, Administrative District of Arabkir, 500 sqm). The price is '\$160,000'. The agent is 'Razmig' with a 5.0 rating. Below the main image are icons for '500 քմ', 'Էլեկտրականություն', 'Ջրամատակարարում', 'Գազ', and 'Կոյուղի'. There are also buttons for 'Տարածաշրջան' (Neighborhood) and 'Նմանատիպ' (Similar). To the right, there is a list of 'Նմանատիպ հայտարարություններ' (Similar listings) with three items showing different plots and prices.

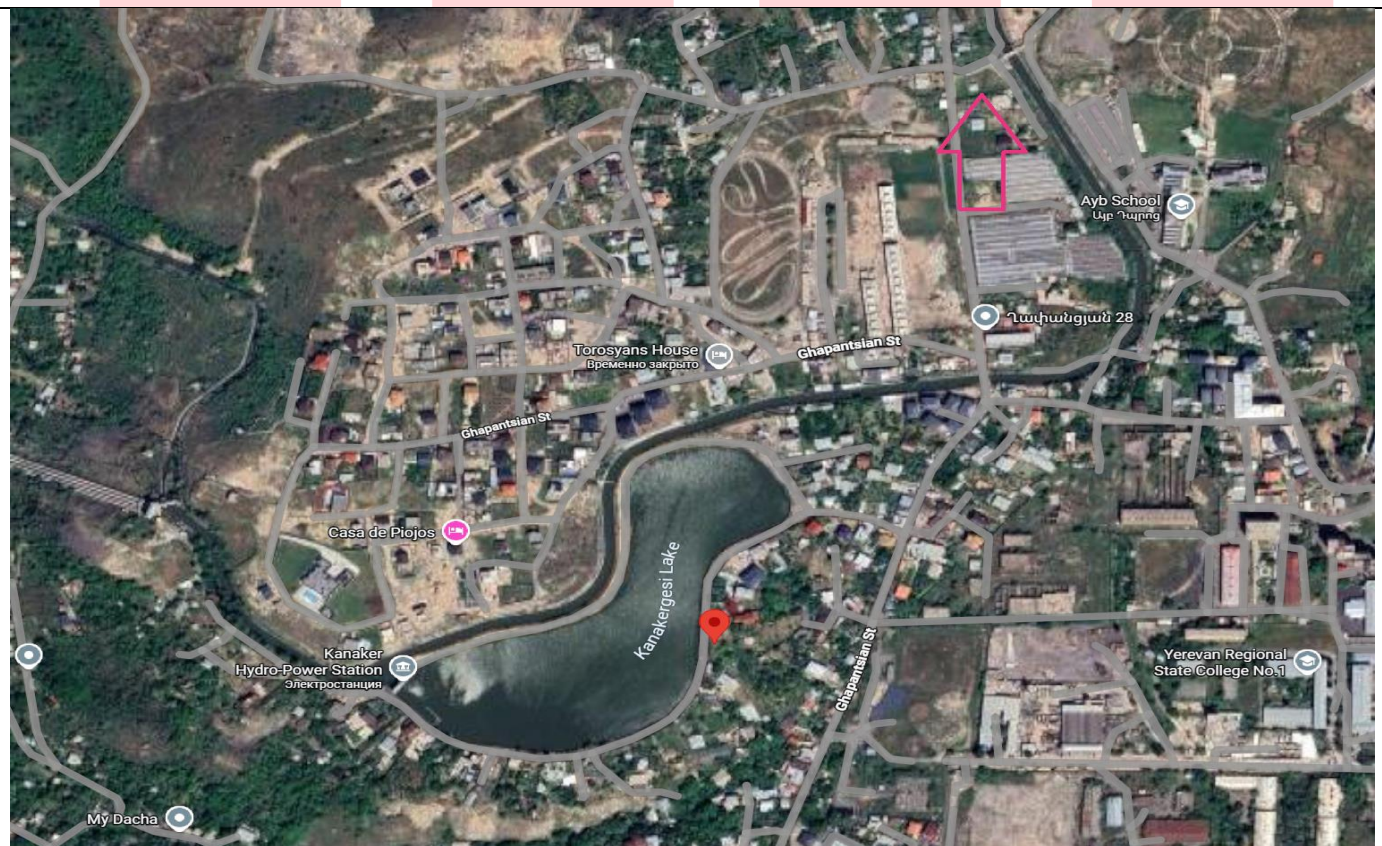
Համադրելի 2-րդ տվյալ

The screenshot shows a real estate listing on the list.am website. The main image is an aerial view of a plot of land with dimensions '15մ.' and '34մ.' marked. The title is 'Հողատարածք բնակելի շինությունների համար, Արաբկիր վարչական շրջան Արաբկիրում, 500 քմ' (Land for residential buildings, Arabkir administrative district, 500 sqm). The price is '\$140,000'. The agent is 'Սեվակ Կիրակոսյան' with a 5.0 rating. Below the main image are icons for '500 քմ', 'Էլեկտրականություն', 'Ջրամատակարարում', 'Գազ', and 'Կոյուղի'. There are also buttons for 'Տարածաշրջան' (Neighborhood) and 'Նմանատիպ' (Similar). To the right, there is a list of 'Նմանատիպ հայտարարություններ' (Similar listings) with three items showing different plots and prices.

Համադրելի 2-րդ տվյալ



Համադրելի 3-րդ տվյալ





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Սույն վկայականով հաստատվում է 27 հունիսի 2025 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Երևան, Արաբկիր Գ. Ղափանցյան փողոց 9/15 հողամաս

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Համայնքի ղեկավարի որոշում 09.06.2025թ. N 2309-Ա

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-003-0311-0019

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.08814

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 27062025-01-0319, գաղտնաբառ՝ EMSJMN134QDB

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

Ձբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման
անշարժ գույքի գլխավոր ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 27062025-01-0319, գաղտնաբառ՝ EMSJMN134QDB

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

Էջ 2/2



Կադաստրի
կոմիտե



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՆԱԽԱԳԾՍԱՆ ԹՈՒՅՆՎՈՐԹՅՈՒՆՆԱԽԱԳԻՏ
(ՎԱՐՄԱՐԵՏԱՍԱՐԳՍԱԽԱՍԱՐԳԱՐԱՐՈՒՄԻ ԱՄԱՐԱՐԱՐՈՒՄ)

№ _____ 2025թ.

Մասնիկի օրենքի համաձայն «Լիցենզիայի տեսակի» ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. №596-Ն որոշման N 4 հայտարարված մրցույթի շարժիչ շաղկապով հանձնարվող III (արժեքներ)

«Լիցենզիայի տեսակի» հայտարարված մրցույթի համաձայն

Գումարի վաճառքը իրականացվում է 2025թ. հունիսի 25-ին

Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը՝ 2025թ. հունիսի 25-ին

Առաջադրանքի տրամադրման հիմքը՝ 2025թ. հունիսի 25-ին

ՆԱԽԱԳԾՍԱՆ ԹՈՒՅՆՎՈՐԹՅՈՒՆՆԱԽԱԳԻՏ

1. Հղումներ գտնվում է

2. (*) Հղումներ գտնվում է

3. Հղումներ գտնվում է

4. (*) Տրամադրված տրամադրումներ

5. (*) Դիմումներ գտնվում է և առաջադրանքներ

6. (*) Կողմ հղումներ

7. Քննարկի համակարգի տեսակները և (կամ) արտադրանքային հոլորակների տեսակները (պահանջարկի գումարներ)

8. (*) Համակարգի տեսակները

9. Ծախսարկային տեսակները

9.1. (*) Ծրվելի համակարգի տեսակները

9.2. (*) Կողմ հղումներ հարկային հոլորակների

9.3. Ծրվելի համակարգի տեսակները

9.4. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.5. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.6. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.7. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.8. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.9. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.10. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.11. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.12. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.13. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.14. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.15. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.16. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.17. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.18. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.19. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.20. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.21. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.22. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.23. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.24. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.25. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.26. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.27. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.28. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.29. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը

9.30. Կատարվող առաջին փուլի ժամկետը



Կադաստրի
կոմիտե

Փաստաթղթի ծածկագիր՝ 28042026-0048
Փաստաթղթի գաղտնաբառ՝ BYMZAQFK



Տեղեկանք

Կադաստրային արժեքի ամփոփ հաշվարկի գործող ձևաթուղթ

Հարցում կատարված վկայական՝ 27062025-01-0319

Անշարժ գույքի հասցե՝ Բ. Երևան, Արաբկիր, Գ. Դափանցյան փողոց 9/15 հողամաս

<?xml encoding="UTF-8">

| ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԱՐԿ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|-----------------|--------|--|-----|---------------|-----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| ԱՆՇԱՐՋ ԳՈՐԾՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՕԲՅԵԿՏ ՀԱՄԱՐՈՂ ԱՆՇԱՐՋ ԳՈՐԾՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Երևանի մարզի Երևան համայնքում հարկ վճարողներին տեղակայության իրավունքով պատկանող հողամասերի (քաղաքական գոյություն ունեցող հողամասերի) և դրանց բարելավումների (քաղաքական հողամասերի բարելավումներ համարվող քաղաքականության բնակիչ շենքի բնակարանների, քաղաքականության շենքի ոչ բնակիչ տարածքների և ակտիվության բնակիչ շենքում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) գնահատման | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Տեղակայանալիք (տեղակայանալիքի) անունը, ազգանունը, հայրանունը կամ կազմակերպության լրիվ անվանումը՝ ԵՐԿՄՆ ՀԱՍՄՑԼԶ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Անշարժ գույքի գտնվելու վայրը՝ Բ. Երևան, Արաբկիր, Գ. Դափանցյան փողոց 9/15 հողամաս | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Հողամասի կադաստրային ծածկագիրը՝ 01-003-0311-0019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Շինության կադաստրային ծածկագիրը՝ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. Անշարժ գույքի որակական և քանակական տվյալների մուտքագրումը իրականացրած պաշտոնատար անձի պաշտոնը, անունը, ազգանունը, հայրանունը՝ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. Մուտքագրման ամսաթիվը և ժամը՝ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Հողամասի (ՍԻ)՝ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Տարածաշրջանային գոտին | | Գոտու գործակիցը | | 1 քառակուսի մետր մակերեսի քաղաքային արժեքը (ՀՀ դրամ) | | Մակերեսը (հա) | | Ծուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) | | | | | | | | | | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | | | | | | | | | |
| 8 | | 0.04902 | | 330,000 | | 0.08814 | | 14,258,055 | | | | | | | | | | |
| Հողամասի բարելավման (շինության, ԱՂ)՝ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Խ/Խ | Անվանումը | Աճ (ՀՀ դրամ) | Մ (քմ) | ԳՆտ | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | ԳՆա | Ծուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14,258,055 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Տեղեկատվությունը տրամադրված է Կադաստրի կոմիտեի տվյալների միասնական էլեկտրոնային քաղաքացի առջնագծի՝ ինքնաշխատ եղանակով:

1



ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ
ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Գնահատող (անուն, ազգանուն, հայրանուն)
ՄԱՆԵ ՍՄԱԹՅԱՆ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ

Գնահատման կազմակերպության անվանում
«ՖՈՒԼ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

Պատվիրատու

«ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ» ՀԱՄԱՅՆՔԱՑԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ
Համայնքային կառավարչական հիմնարկ

Գնահատվող գույքի հասցե (քաղաք/մարզ, փողոց, շենք, բնակարան)
Ք.Երևան, Արաբկիր, Գ. Ղափանցյան փողոց 9/15 հողամաս

Իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համար
27062025-01-0319

Գնահատման նպատակ (արժեքի տեսակ)
Շուկայական արժեք

Գնահատման պարտադիր դեպքը

Համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար

Գնահատված արժեք
85682000 ՀՀ դրամ

Գնահատված մակերես
հողամասեր 0.08814

Գնահատման ամիս, ամսաթիվ
2026-04-30

Մուտքագրման ամիս, ամսաթիվ
2026-05-08 15:31:14

Որակավորման վկայականի համար, տրման ամիս, ամսաթիվ
ԳԳ-2023-20 2023-03-27

Նույնականացնող անհատական ծածկագիր
2026JXXZLHEB



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2023-20

Սույն վկայականը տրվում է

ՄԱՆԵ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ ՍՄԲԱԹՅԱՆԻ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման քննության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2023 թվականի մարտի 27-ի N143-L
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՐԻ ՈՐԱԿԱԿՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 27 մարտի 2028 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար



(ստորագրություն)

Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

27 մարտի 2023 թ

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