



ք.Արմավյան, Բարենկամության 2
հեռ. (098) 74-47-97

г.Абовян, ул. Барикамутьян 2
Էլ. փոստ՝ varmonrielti@mail.ru

«677-Վ/024»

16 Դեկտեմբերի 2024թ.

ՀՀ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի
ղեկավար՝ Ն. Բալասյանին

Ի պատասխան Ձեր՝ թիվ Ե-1612/24 առ 26.11.2024 թվականի գրության, Ձեզ է
տրամադրվում ՀՀ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան քաղաքի 42 շենքի թիվ 36/1
հասցևում գտնվող անշարժ գույքի /բնակարանի/ շուկայական արժեքի վերաբերյալ
հաշվետվությունը:

Առդիր՝ թիվ «677-Վ/024» հաշվետ-
վությունը, կազմված՝ 11 թերթից

Տնօրեն՝

Օ. Գևորգյան



ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ	
ԲԵՆԻՔԱՆՈՒՄԻ ԿՐԻՏԵՐԻԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ	
ՄՅԻՑ N	ՍՆ-3287/24
« 20 »	12 2024 թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

«Վ Ա Ր Մ Օ Ն Ռ Ի Ե Լ Թ Ի» Ս Պ Ը

Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն Թիվ «677-Վ/024»



ԳՆԱՀԱՏՎՈՂ ՕԲՅԵԿՏԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Անշարժ գույք /բնակարան/
ՀԱՍՅԵ	ՀՀ Կոտայքի մարզ, քաղաք Բյուրևնդապան, 42 շենք, թիվ 36/1
ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ	Կոտայքի մարզի Բյուրևնդապան համայնքի ղեկավար՝ Ն. Բալասյան
ԿԱՏԱՐՈՂ	«ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ նկերություն Տնօրեն՝ Օ. Գևորգյան Գնահատող՝ Ն. Շահվերդյան Վկայական ԳԳ-2023-32
ԱԹ	16 «Դեկտեմբերի» 2024թ.



Գնահատման կատարման հիմքերը

Գնահատությունը կատարվել է սույն հաշվետվությունը կազմվել է Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի ղեկավար՝ Ն. Բալասյան (հետագայում Պատվիրատու) պատվերով, «ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (հետագայում կատարող) կողմից:

Գնահատության կատարման համար հիմք է հանդիսացել Պատվիրատուի N Ե-1612/24 առ 26.11.2024 թվականի գրությունը:

Գնահատման ենթակա գույքը

Գնահատման ենթակա օբյեկտ է հանդիսանում ՆՆ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան քաղաքի 42 շենքի թիվ 36/1 հասցեում գտնվող բնակարանը:

Գնահատման առաջադրանքը

-Գնահատել ՆՆ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան քաղաքի 42 շենքի թիվ 36/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի /բնակարան/ շուկայական արժեքը:

Գնահատման ժամանակահատվածը

Գնահատման աշխատանքները կատարվել են մինչև 2024 թվականի դեկտեմբերի 16-ը:

Գնահատվող օբյեկտի իրավական փաստաթղթերի փաթեթը

Գրության հետ կատարողին է տրամադրվել գնահատման ենթակա ՆՆ Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան քաղաքի 42 շենքի թիվ 36/1 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2822136 վկայականի պատճեն:

Ընդհանուր նշումներ

Գնահատությունը կատարվում է Պատվիրատուի տրամադրված սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենում առկա տվյալների, մասնագետի կողմից կատարված ուսումնասիրությունների, հաշվարկների արդյունքների հիման վրա, ինչպես նաև «Գնահատման գործունեության մասին» ՆՆ օրենքի, 24.08.2022թ. թիվ 1355 որոշմամբ հաստատված «Գույքի գնահատման ստանդարտ»-ի պահանջներին համապատասխան:

Գնահատումն իրականացնող մասնագետի տվյալները

Սույն գնահատման մասնագետն ունի բարձրագույն կրթություն մասնագիտական փորձ գնահատման ասպարեզում: Մասնագետի որակավորման վերաբերյալ տվյալները բերված են աղյուսակում:

Անուն Ազգանուն, Նայրանուն	Որակավորման մասնագիտական կրթության վերաբերյալ փաստաթուղթ
Նարինե Շահվերդյան Անդրանիկի	գնահատող մասնագետ, որակավորման վկայական №ԳԳ-2023-32, տրված 20.06.2023թ.), ուժի մեջ է մինչև 20.06.2028թվ. /վկայականը կզված է սույն հաշվետվությանը/

Գնահատման արժեքի տեսակը–շուկայական արժեք:
Գնահատման նպատակը /գործառնությունը/ -գնահատման արդյունքներն անհրաժեշտ են անշարժ գույքի շուկայական արժեքի օգտագործումը հետագա գործարքների կատարման և/կամ համապատասխան որոշումներ կայացնելու նպատակով:

Տեղագնություն ամսաթիվը–03.12.2024թ.

Գնահատումն իրականացվել է 16.12.2024 թվականի դրությամբ: Կապված անշարժ գույքի շուկայի փոփոխությունների հետ, որոշված արժեքը այլ ամսաթվի դրությամբ կարող է սխալ լինել կամ չհամապատասխանել իրականությանը:

Շուկայական արժեքը տերմինը բաց և մրցակցային շուկայում, սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի վաճառողի և Գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի բոլոր պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում ձևավորվող, անշարժ գույքի վաճառքի առավել հավանական գինն է, որը անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտների համար կարող է որոշվել գնահատողի կողմից անշարժ գույքի գնահատմամբ: Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հաշվարկային մեծություն է գնահատման ամսաթվի դրությամբ և ունի խորհրդատվական բնույթ:



Գնահատման գործընթացը

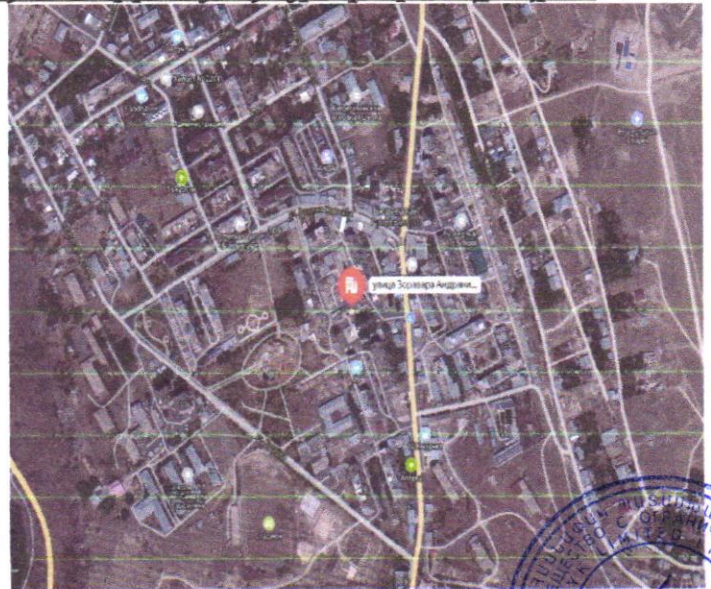
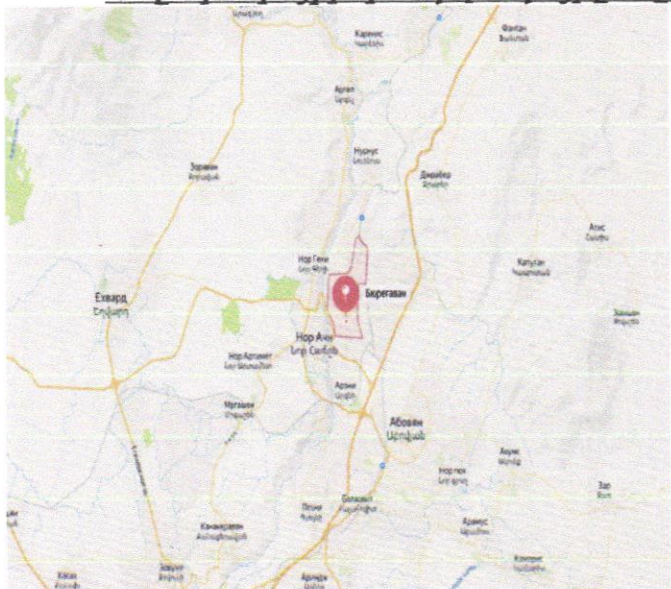
Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը բաղկացած է նախապատարաստական և հիմնական փուլերի հետևյալ հաջորդական գործողություններից.

- գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում;
- գնահատվող առաջադրանքի ձևակերպում և պայամանագրի կնքում;
- գնահատվող օբյեկտի տեղագնմամբ (յուսանկարում) (կախված գնահատվող օբյեկտի տեսակից);
- գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն;
- գնահատման համապատասխան սկզբունքների, մոտեցումների և մեթոդների ընտրություն;
- գնահատում՝ ընտրված մոտեցման (կամ մոտեցումների) կիրառմամբ;
- օբյեկտի գտնվելու վայրի ուսումնասիրություն և վերլուծություն;
- վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մոտեցումներով հաշվարկված արդյունքների համադրում;
- հաշվետվության կազմում և տրամադրում:

Գնահատվող օբյեկտի համառոտ նկարագրություն

Անվանումը	բնակարան /վկ. 2822136/
Գույքային իրավունքներ	սեփականություն
Հասցե	ՀՀ Կոտայքի մարզ, ք. Բյուրեղավան, 42 շենք, թիվ 36/1
Բնակարանի ընդհ. մակերեսը	13,24քմ
Հարկ/հարկայնություն	5/5
Ծննդի տիպը	քարե
Ծննդի միջհարկային ծածկը	ե/ք
Առաստաղի բարձրությունը	2,69մ
Դուռը	փայտանյութ
Պատուհանները	փայտյա շրջանակներով
Հարդարանքը	անբախարար/վատ
Կրմուռայ հարմարություններ
Ընդհանուր վիճակը	անբախարար/վատ
Այլ նշումներ	Փորձաքննության պահին բնակարանի ներքին հարդարանքը գտնվում էր անբախարար/ վատ ապրանքային վիճակում:

Անշարժ գույքի գտնվելու վայրը՝ նշված արբանյակային քարտեզի վրա.



Լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման տարբերակ

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:

Վերլուծության արդյունքում կարող են դիտարկվել օգտագործման մի քանի հնարավոր տարբերակներ, որոնք այնուհետև պետք է դիտարկվեն ֆինանսական արդյունավետության և նպատակահարմարության տեսանկյունից: Օգտագործման այն տարբերակը, որը կապահովի անշարժ գույքի առավել բարձր արժեքը, համարվում է առավել արդյունավետ տարբերակ: /համաձայն պատվիրատուի կողմից ներկայացված գնահատման առաջադրանքի վերջինս նման վերլուծության ցանկություն չի հայտնել./

հաշվի առնելով գնահատվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրը /տեղադրությունը/, հարկայնությունը և դիրքը շրջապատի նկատմամբ՝ գնահատողի կարծիքով, այն առավել նպատակահարմար է շահագործել ըստ նշանակության՝ որպես բնակարան, այսինքն գնահատումը կատարվում է ընթացիկ օգտագործման տեսանկյունից:

Լավագույն և առավել արդյունավետ տարբերակի ընտրությունը գնահատողի մասնագիտական կարծիքն է անշարժ գույքի օգտագործման վերաբերյալ:

Գնահատման մոտեցումների /մեթոդների/ նկարագրությունը

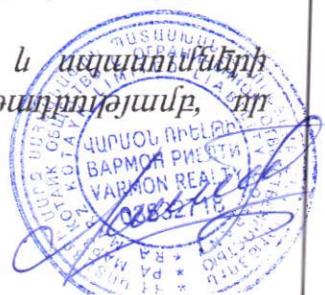
Անշարժ գույքի գնահատման նպատակով հիմնականում կիրառվում են գնահատման դասական մոտեցումները /մեթոդները/՝ համեմատական մոտեցում, եկամտային մոտեցում, ծախսային մոտեցում: Առանձին դեպքերում կարող են կիրառվել նաև գնահատման դասական մեթոդներում օգտագործվող առանձին եղանակներ և մոտեցումներ, դրանց համադրությունը, ինչպես նաև մեկ մոտեցում:

Համեմատական մոտեցումն կրառման դեպքում արժեքը որոշվում է օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց համար առկա է գների վերաբերյալ տեղեկատվություն: Համեմատական մոտեցումն անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է գնահատվող անշարժ գույքին համադրելի անշարժ գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտում- ների 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: Գնահատման համեմատական մեթոդի հիմքում ընկած է փոխարինման սկզբունքը, որը պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ գնորդը /վարձակալը/ տվյալ անշարժ գույքի համար չի վճարի ավելին, քան կկազմի այն գումարը, որն անհրաժեշտ է նմանատիպ տվյալներով և օգտակարությամբ անշարժ գույքի ձեռքբերման /վարձակալման/ համար:

Եկամտային մոտեցումը տրամադրում է արժեքի ցուցիչ՝ ապագա դրամական հոսքերը փոխակերպելով ընդհանուր ընթացիկ արժեքի: Եկամտային մոտեցումն 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 արժեքին: Եկամտաբերության մեթոդի շրջանակներում օգտագործվում են եկամտի կապիտալավերածման և (կամ) եկամտի (դրամական հոսքերի) դիսկոնտավորման եղանակները:

Գնահատման եկամտային մեթոդի հիմքում ընկած է փոխարինման և **նպատակների սկզբունքները**, Փոխարինման սկզբունքը պայմանավորված այն ենթադրությամբ, որ



ներդրողը կամ գնորդը անշարժ գույքի համար չի վճարի ավելին, քան այն գումարը, որով նա կարող է ձեռք բերել համանման գույք նույն եկամտաբերությամբ:

Ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելի, քան կկազմեն այն ծախսերը, որոնք անհրաժեշտ են նմանատիպ հողամասի ձեռքբերման և այն նմանատիպ նշանակությամբ և օգտակարությամբ շինությունների կառուցման համար: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանալ արժեք օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ: Նշված մոտեցումը ենթադրում է շենք-շինությունների կուտակված մաշվածության մեծության որոշում և հողամասի գնահատում:

Անշարժ գույքի գնահատման մեթոդի /մեթոդների/ ընտրությունը

Դիտարկվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշման համար փորձագետի կողմից կկիրառվի արժեքի որոշման համեմատական մեթոդը:

Քանի որ գնահատվող բնակարանը գտնվում է բազմաբնակարան շենքում, որտեղ սեփականատերերից յուրաքանչյուրին բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքի ընդհանուր օգտագործման մակերեսներ/մուտքեր, միջանցքներ, շենքի կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողամաս և այլն/ և դրանցից մասնաբաժինը առանձնացումը կարող է հանգեցնել սխալների, հետևաբար ծախսային մեթոդը չի կարող կիրառվել:

Համեմատական մեթոդի կիրառումը հիմնավորված է, քանի որ առկա են մրցակցային շուկայում վաճառված, ինչպես նաև ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված բավարար քանակությամբ համանման և համադրելի անշարժ գույքերի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվություն:

Եկամտային մեթոդը հիմնավորված չէ, քանի որ առկա չեն նմանատիպ բնակարանների վարձակալական բավարար կայուն ձևավորված շուկա, ինչպես նաև անհրաժեշտ և բավարար քանակությամբ տվյալներ:

**Շուկայական արժեքի հաշվարկ
Համեմատական մոտեցում /մեթոդ/**

Համեմատական մեթոդը, որը կոչվում է նաև շուկայական մեթոդ, կամ ուղղակի համեմատության մեթոդ, հանդիսանում է առավել տարածված և կիրառվող գնահատման մեթոդը, քանի որ այն անմիջապես կապված է նմանատիպ օբյեկտների վաճառքի, առաջարկի գների հետ: Այս մեթոդի կիրառման ընթացքում իրականացվել է համանման անշարժ գույքի համար շուկայական իրավիճակի վերլուծություն և արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն, համեմատության համապատասխան միավորի որոշում, անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում, համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում ըստ համեմատության տարրերի, համեմատվող անշարժ գույքի համար արժեքի մի քանի ճշգրտված ցուցանիշների համապատասխանեցումը մեկ ցուցանիշին: Գնահատվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրի նմանատիպ օբյեկտների ընտրության համար ուսումնասիրվել են համացանցում գործող մասնագիտացված կայքերը, սեփական բազայում տունեցած տվյալները, ինչպես նաև կադաստրի կոմիտեի կողմից ներկայացված շուկայի վերլուծության արդյունքները:



Մտորն ներկայացված են համեմատող օբյեկտների գտնվելու վայրը/վածադր/



list Ինքնուրույն Գույն

2 սենյականոց բնակարան Օրսևան փողոցում, 39 քմ. մասնակի վերանորոգում, քարե շենք

\$22,500

unReal Production

Գույնը: Գույնը: Գույնը:

Լինանալից հասարակարաններ

- 1 սենյականոց բնակարան Կարեն 15 քմ. մասնակի վերանորոգում, քարե շենք **\$68,000**
- 2 սենյականոց բնակարան Կարեն 15 քմ. մասնակի վերանորոգում, քարե շենք **\$44,000**
- 2 սենյականոց բնակարան Կարեն 15 քմ. մասնակի վերանորոգում, քարե շենք **\$44,000**

N1



list Ինքնուրույն Գույն

1 սենյականոց բնակարան Կարեն Ա Վեհաժարի փողոցում, 49 քմ. 1/4 հարկ, մասնակի վերանորոգում, քարե շենք

\$37,000

Սարգսյան

Գույնը: Գույնը: Գույնը:

Լինանալից հասարակարաններ

- 3 սենյականոց բնակարան Կարեն 15 քմ. մասնակի վերանորոգում, քարե շենք **\$62,000**
- 1 սենյականոց բնակարան Կարեն 15 քմ. մասնակի վերանորոգում, քարե շենք **\$2,000**

N2



list Ինքնուրույն Գույն

2 սենյականոց բնակարան Սանձե Վարդանյանի փողոցում, 50 քմ. 2/4 հարկ, քարե շենք

\$38,000

Davit

Գույնը: Գույնը: Գույնը:

Լինանալից հասարակարաններ

- 2 սենյականոց բնակարան Կարեն 15 քմ. մասնակի վերանորոգում, քարե շենք **\$22,800**
- 4 սենյականոց բնակարան Կարեն 15 քմ. մասնակի վերանորոգում, քարե շենք **\$68,000**
- 3 սենյականոց բնակարան Կարեն 15 քմ. մասնակի վերանորոգում, քարե շենք **\$44,000**

N3



Ստորև ներկայացված է վաճառքի հանված օբյեկտ անալոզների՝ համեմատական տվյալների վերլուծությամբ 1 քմ-ի շուկայական արժեքի արտածման աղյուսակը.

Համեմատության Միավոր	Գնահատվող օբյեկտ	Համեմատ օբյեկտ N 1	Համեմատ օբյեկտ N 2	Համեմատ օբյեկտ N 3
Գույքի անվանումը	բնակարան	բնակարան	բնակարան	բնակարան
Տվյալների աղբյուր		www.list.am /item/21407154	www.list.am /item/21722724	www.list.am /item/21068519
Տեղադրությունը	ՀՀ Կոտայքի մարզ, քաղաք Բյուրևղավան, 42 շենք, թիվ 36./1	ՀՀ Կոտայքի մարզ, քաղաք Բյուրևղավան, Օղակաձև փողոց, թիվ 50	ՀՀ Կոտայքի մարզ, քաղաք Բյուրևղավան, Վազգեն Ա Վեհափառի փողոց, թիվ 13/2	ՀՀ Կոտայքի մարզ, քաղաք Բյուրևղավան, Ս. Վարդանյանի փողոց, թիվ 47
Վաճառքի, առաջարկի գինը		8.775.000	14.430.000	14.820.000
Մակերես /քմ	13,24քմ	39քմ	49քմ	50քմ
1քմ գինը		225.000	294.489	296.400
Ամիսը/տարեկան		12.2024թ	12.2024թ.	12.2023թ.
Ուղղում/%/		-10	-10	-10
Ուղղված 1քմ գինը		202.500	265.040	266.760
Ծինության Տեսակը	քարե	քարե	քարե	քարե
Ուղղում/%		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		202.500	265.040	266.760
Հարկայնություն /Հարկ	5/5	4/4	4/1	4/2
Ուղղում/%/		0	-5	-5
Ուղղված 1քմ գինը		202.500	251.788	253.422
Տեղադրությունը	միջին	միջին	միջին	միջին
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		202.500	251.788	253.422
Դիրքը	միջին	միջին	միջին	միջին
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		202.500	251.788	253.422
Տրանսպորտային մատչելիություն	բավարար	բավարար	միջին	բավարար
Ուղղում/%/		0	-8	0
Ուղղված 1քմ գինը		202.500	231.645	253.422
Ներքին Հարդարանք	անբավարար/վատ	բավարար	բավարար	միջին
Ուղղում/%/		-30	-30	-40
Ուղղված 1քմ գինը		141.750	162.151	152.053
Կոմունալ հարմարություն.	էլ. ջուր, գազ	էլ. ջուր, գազ	էլ. ջուր, գազ
Ուղղում/%/		-25	-25	-25
Ուղղված 1քմ գինը		106.312	121.613	114.039
Միջհարկային Բարձրութ.	2,69մ	2,6մ	2,6քմ	2,8քմ
Ուղղում/%/		0	0	-2
Ուղղված 1քմ գինը		106.312	121.613	111.759
Միջհարկային Ծածկ	ե/բ	ե/բ	ե/բ	ե/բ
Ուղղում/%/		0	0	0
Ուղղված 1քմ գինը		106.312	121.613	111.759
Մակերեսի մեծություն/քմ	13,24քմ	39քմ	49քմ	50քմ
Ուղղում/%/		+10	+15	+15
Ուղղված 1քմ գինը		116.943	139.855	128.522
Համեմատվող գույքի 1քմ-ի միջին արժեքը			128.440	
Համ. գույքի արժեքը			1.700.545	
Կլորացված			1.700.000 ՀՀ դրամ	

Այսպիսով՝ գնահատվող բնակարանի հավանական շուկայական արժեքը արկա անարանքային վիճակում, հաշվարկված համեմատական մեթոդով կազմում է 1.700.000 ՀՀ դրամ.



Օգտագործված ինֆորմացիոն աղբյուրներ և գրականության ցանկ

1. ՀՀ օրենքը «Գնահատման գործունեության մասին»:
2. ՀՀ կառավարության 24.08.2022թ. թիվ 1355-Ն որոշում. ՀՀ-ում գույքի գնահատման ստանդարտ:
3. ԱԳ առուվաճառքների և վարձակալությունների հետ կապված ամսագրեր, թերթեր, ինտերնետային կայքեր:
4. Ռեզիդենտական գրասենյակների կողմից տրամադրված տեղեկատվություն:
5. «Սնփական ինֆորմացիոն բազա»:
6. «Անշարժ գույքի սնփականության իրավունքի իրավունքի գրանցման վկայական»:
7. ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կայք:

Հետևություն

կատարված ուսումնասիրությունների արդյունքների և հաշվարկների համադրումից, մասնագետը հանգում է հետևության.

Գնահատման տրամադրած ՀՀ կոտայքի մարզի Բյուրեղավան քաղաքի 42 շենքի թիվ 36/1 հասցևում գտնվող անշարժ գույքի՝ բնակարանի /վկ.՝ 2822136/ շուկայական արժեքը, գնահատության կատարման ժամանակահատվածի դրությամբ գնահատվում է՝

1.700.000 (մեկ միլիոն յոթ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:



Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ.

- Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ: Առանձին մասերը, ինչպես նաև հավելվածները չեն կարող մեկնաբանվել առանձին, այլ միայն ներկայացված ամբողջականությամբ և միայն նշված նպատակներով:
- Մասնագետը գործել է որպես անկախ կատարող:
Մասնագետի կողմից կատարված հետազոտությունը և եզրակացությունը ամբողջությամբ անկանխակալ են:
- Մասնագետը պատասխանատվություն չի կրում Պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների հավաստիության համար:
- Մասնագետը պարտավորվում է պահպնել հետազոտության ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը:
- Մասնագետի կատարած աշխատանքների վարձատրությունը կապված չէ վերջնական արդյունքի և եզրակացության հետ:
- Գույքի մասնատման կամ լրացուցիչ պարամետրերի ավելացման հետևանքով հնարավոր է գույքի արժեքի փոփոխություն, որի համար մասնագետը չի կարող պատասխանատվություն կրել:
- Գնահատողի կարծիքը, գույքի արժեքի վերաբերյալ, ուժի մեջ է՝ գնահատման ժամանակահատվածի դրությամբ և գնահատողը պատասխանատվություն չի կրում գույքի արժեքի հետագա կտրուկ փոփոխությունների համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ այդ ժամանակահատվածից հետո՝ սոցիալական և տնտեսական գործոնների, կամ քաղաքացիական օրենսդրության փոփոխությունների հետևանքով:
- Մասնագետը պատասխանատվություն չի կրում գույքի որակական և տեխնիկական այն թերությունների համար, որոնք հնարավոր չէ հայտնաբերել տնտեսական զննմամբ:
- Կատարված գնահատությունը դա մասնագետ գնահատողի կարծիքն է գույքի հավանական արժեքի վերաբերյալ և չի հանդիսանում նրա շխիք, որ այն կվաճառվի ազատ շուկայում սույն հաշվետվության մեջ նշված արժեքին հավասար գնով:
- Գնահատողը չի իրականացրել տնօրենի չափազրման աշխատանքներ, և պատասխանատու չէ դրանց համար:

Գնահատող



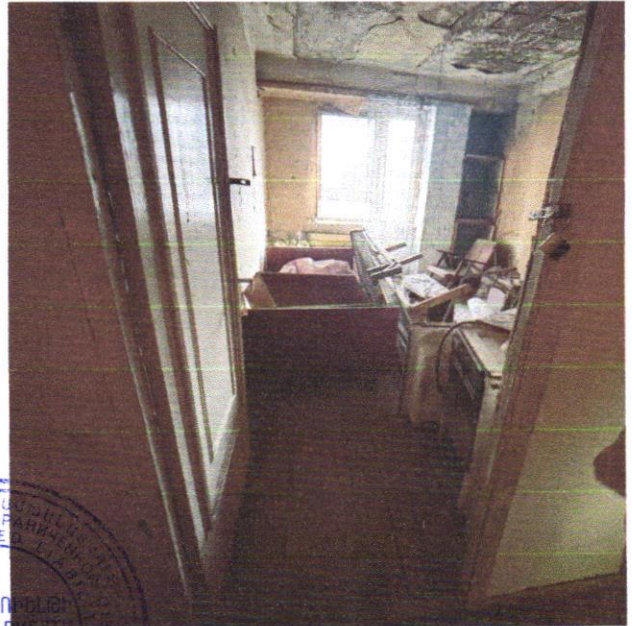
Նարինե Շահվերդյան

Վկ.՝ N ԳԳ-2023-32

ՀՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ



Հուսանկար 1



Հուսանկար 2



Հուսանկար 3





ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2023-32

Սույն վկայականը տրվում է

ՆԱՐԻՆԵ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ ՇԱՀԿԵՐԴՅԱԿՆԻ

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)

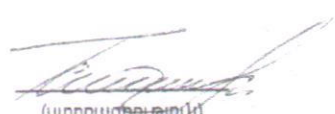


առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից
կազմակերպված
գնահատման գործունեության
որակավորման քննության:
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի
2023 թվականի հունիսի 20-ի N278-Լ
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ

Գործողության ժամկետը մինչև 20 հունիսի 2028 թ.

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար՝


(ստորագրություն)

Սուրեն Թովմասյան
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

20 հունիսի 2023 թ

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