

«Գյուղու համայնքապետարանի աշխատակազմ» ՀԿ  
 Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն  
 Ապրիլ, 2026թ.

**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

		Գնահատման առարկա				Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
Աղբյուր	քաղաք Գյումրի	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Համեմատական N4
Հասցե	Երևանյան խճուղի 159/28 հողամաս	3408	համայնք Գյումրի, Մ. Լուսինոսովի փողոց	3411	համայնք Գյումրի, Մուշ-2 թաղամաս	Երևանյան խճ.	Մուշի խճուղում Գյումրի	https://www.list.am/item/23292251?id_src=3	
Մակերես, քմ	24.00	400		100		32	1,000		
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ		4,500,000		1,000,000		400,000	16,965,000		
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		11250		10000		12626	16965		
<b>Ճշգրտումներ</b>									
Առաջարկ / գործարք		1.00		1.00		1.00	0.70		
Գտնվելու վայր		1.00		1.00		1.00	1.00		
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00		1.00		1.00	1.00		
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00		1.00		1.00	0.90		
Տեղադիրք / ճակատ		0.90		1.10		1.00	1.10		
Թեքվածություն	հարթ, խորրուրդ	0.95		0.95		0.95	0.95		
Պարտախի, դարպասի առկայություն	առկա չէ	1.00		1.00		1.00	1.00		
Կոմունիկացիաների առկայություն	ջուր, գազ, հոսանք մոտիկ են	1.00		1.00		1.00	1.00		
Բարեկարգվածություն	առկա չէ	1.00		1.00		1.00	1.00		
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի (միայն քարտեզով)	0.90		0.90		0.90	0.90		
Մակերեսի մեծությունը		1.00		1.00		1.00	1.20		
Այլ սահմանափակումներ	գարածի համար	1.00		1.00		1.00	1.00		
Ժամանակի ճշգրտում		1.00		1.00		1.03	1.00		
Գուղիականության ճշգրտում		1.00		1.00		1.00	1.00		
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.770</b>		<b>0.941</b>		<b>0.883</b>	<b>0.711</b>		
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>10319.2</b>	<b>8656.9</b>		<b>9405.0</b>		<b>11152.3</b>	<b>12062.4</b>		
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>247,660</b>								
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կլորացված ՀՀ դրամ</b>	<b>248,000</b>								



**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

		Գնահատման առարկա				Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
Աղբյուր	քաղաք Գյումրի	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե	Կարգատրի կոմիտե
Հասցե	Մ. Թեաչեղի փողոց 10/8 հորամաս	3410	3408	3408	3408	3408	3408	3408	3408
Մակերես, քմ	1,202.26	690	400	400	400	400	400	400	400
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ		11,610,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		16826	11250	11250	11250	11250	11250	11250	11250
<b>Ճշգրտումներ</b>									
Առաջարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Գտնվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Տեղադիրք / ճակատ		1.00	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
Թեքվածություն	հարթ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Պարտափ, դարպասի առկայություն	մետաղական պարիսպ	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
Կոմունիկացիաների առկայություն	ջուր, գազ, հոսանք մոտիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Բարեկարգվածություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը		0.90	0.90	0.85	0.85	0.85	0.90	0.90	0.90
Այլ սահմանափակումներ	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03	1.03	1.00
Գոտիականության ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ընդամենը ճշգրտում		0.990	0.990	1.029	1.029	1.029	1.023	1.023	0.762
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>12591.0</b>	<b>16657.8</b>	<b>11570.6</b>	<b>11570.6</b>	<b>11570.6</b>	<b>11570.6</b>	<b>9203.2</b>	<b>9203.2</b>	<b>12932.4</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>15,137,689</b>								
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կլորացված ՀՀ դրամ</b>	<b>15,138,000</b>								



**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

Աղբյուր	Գնահատման առարկա	Համեմատական N1 Կարաստրի կոմիտե 3410	Համեմատական N2 Կարաստրի կոմիտե 3408	Համեմատական N3 Հասայնքապետարան	Համեմատական N4 https://www.list.am/item/23292251?id_src=3
Հասցե	քաղաք Գյումրի Այգաբացի 4-րդ շարք 35/1 հողամաս 61.92	համայնք Գյումրի, Մյասնիկյան փողոց 690	համայնք Գյումրի, Ս. Լուծնոտսլի փողոց 400	Ա.Շիրակացի փող.	Մուշի խճուղիում Գյումրի 1,000
Մակերես, քմ		11,610,000	4,500,000	4,400,000	16,965,000
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ		16826	11250	10456	16965
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ					
<b>Ճշգրտումներ</b>					
Առաջարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	0.70
Գունվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00	1.00	1.00	0.90
Տեղադրոք / ճակատ		0.80	0.80	0.80	0.90
Թեքվածություն	հարթ	1.00	1.00	1.00	1.00
Պարտախ, դարպասի առկայություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Կոմունիկացիաների առկայություն	ջուր, գազ, հոսանք մուտիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00
Բարեկարգվածություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը		1.10	1.10	1.10	1.20
Այլ սահմանափակումներ	-	1.00	1.00	1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.03	1.00
Գուտիակնության ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.880</b>	<b>0.880</b>	<b>0.909</b>	<b>0.680</b>
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>		<b>14807.0</b>	<b>9900.0</b>	<b>9505.7</b>	<b>11543.0</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>					
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կլորացված ՀՀ դրամ</b>		<b>708,297</b>			
		<b>708,000</b>			



**Հողամասի գնահատում 2ուկայական մոտեցումով**

Աղբյուր	Գնահատման առարկա	Համեմատական N1 Կարաստրի կոմիտե 3409	Համեմատական N2 Կարաստրի կոմիտե 3411	Համեմատական N3 Համայնքապետարան	Համեմատական N4 <a href="https://www.list.am/item/23037253?id_src=3">https://www.list.am/item/23037253?id_src=3</a>
Հասցե	քաղաք Գյումրի Ա. Խանջյան փողոց 3/29 հողամաս	համայնք Գյումրի, Մ. հորենացու փողոց	համայնք Գյումրի, Մյանսիկյան փողոց	Գյումրի	հասարակական շինությունների համար Գյումրի
Մակերես, քմ	243.25	349.7	690	50	2,780
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ		5187000	11,610,000	450,000	30,000,000
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		14833	16826	8991	10791
<b>Ճշգրտումներ</b>					
Առաջարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	0.80
Գտնվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	քնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	քնակելի կառուցապատման	0.90	1.00	0.90	0.90
Տեղադիրք / ճակատ		1.00	0.90	0.90	1.00
Թեքվածություն	հարթ, խորրուբորդ	0.90	0.90	1.00	1.00
Պարսպի, դարպասի առկայություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Կոմունիկացիաների առկայություն	ջուր, գազ, հոսանք մտրիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00
Բարեկարգվածություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը	-	1.00	1.10	0.90	1.20
Այլ սահմանափակումներ		1.00	1.00	1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00
Գուտիակնության ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.810</b>	<b>0.891</b>	<b>0.729</b>	<b>0.864</b>
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>10721.2</b>	<b>12014.5</b>	<b>14992.0</b>	<b>6554.4</b>	<b>9323.7</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>2,607,928</b>				



**Հողամասի գնահատում 2ուկայական մոտեցումով**

	Գնահատման առարկա				Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
Արդյուր	քաղաք Գյումրի	Կարգավորի կոմիտե	Կարգավորի կոմիտե	Կարգավորի կոմիտե	Կարգավորի կոմիտե	Համայնքապետարան	Մուշի խնդրված Գյումրի	https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3
Հասցե	Խ. Կոշտոյան փողոց 2/1 հողամաս	համայնք Գյումրի, Մ. Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյումրի, Մ. Լուինտուրյան փողոց	համայնք Գյումրի, Մ. Լուինտուրյան փողոց	համայնք Գյումրի, Մ. Լուինտուրյան փողոց	Խ. Կոշտոյան փող.	Մուշի խնդրված Գյումրի	Մուշի խնդրված Գյումրի
Մակերես, քմ	80.39	690	400	400	400	306	1,000	1,000
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ		11,610,000	4,500,000	4,500,000	4,500,000	3,150,000	16,965,000	16,965,000
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		16826	11250	11250	11250	10279	16965	16965
<b>Ճշգրտումներ</b>								
Առաջարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.70
Գտնվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	հասարակական կատուցապատման	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.00
Տեղադիրք / ճակատ		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10
Թեքվածություն	հարթ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Պարսպի, դարպասի առկայություն	դարպաս	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
Կոմունիկացիաների առկայություն	մոտիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Բարեկարգվածություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը		1.10	1.05	1.05	1.05	1.05	1.20	1.20
Այլ սահմանափակումներ	կողքի տունը մեծացնում է	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00	1.03	1.00	1.00
Գուտիականության ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ընդամենը ճշգրտում		1.271	1.213	1.213	1.213	1.253	0.970	0.970
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>16089.6</b>	<b>21377.5</b>	<b>13643.4</b>	<b>13643.4</b>	<b>13643.4</b>	<b>12878.0</b>	<b>16459.4</b>	<b>16459.4</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>1,293,442</b>							



**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

	Գնահատման առարկա		Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
Աղբյուր	քաղաք Գյումրի		Կարաստրի կոմիտե 3408	Կարաստրի կոմիտե 3411	Համայնքապետարան	https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3
Հասցե	Բ. Շչերբինայի փողոց 8/1 հողամաս		համայնք Գյումրի, Մ. Լյունտսովի փողոց 400	համայնք Գյումրի, Մուշ-2 թաղամաս 100	Լագրի փող.	Մուշի խճուղիում Գյումրի
Մակերես, քմ	173.80				203	1,000
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ			4,500,000	1,000,000	2,800,000	16,965,000
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ			11250	10000	13799	16965
<b>Ճշգրտումներ</b>						
Առաջարկ / գործարք			1.00	1.00	1.00	0.70
Գտնվելու վայր			1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը		բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը		հասարակական կառուցապատման	1.10	1.10	1.10	1.00
Տեղադրվող / ճակատ			1.00	1.10	1.00	1.10
Թեքվածություն		հարթ	1.00	1.00	1.00	1.00
Պարասի, դարպասի առկայություն		ժանգոտ դարպաս	1.00	1.00	1.00	1.00
Կոմունիկացիաների առկայություն		ջուր, գազ, հոսանք մոտիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00
Բարեկարգվածություն		առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն		հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը			1.00	1.00	1.00	1.20
Այլ սահմանափակումներ		աղբ	0.95	0.95	0.95	0.95
Ժամանակի ճշգրտում			1.00	1.00	1.03	1.00
Գույքի անվանական ճշգրտում			1.00	1.00	1.00	1.00
Ընդամենը ճշգրտում			1.045	1.150	1.080	0.878
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>			<b>11756.3</b>	<b>11495.0</b>	<b>14896.2</b>	<b>14891.9</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>			<b>13259.8</b>			
			<b>2,304,557</b>			



«Գյուճու համայնքապետարանի աշխատակազմ» ՀԿ  
 Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն  
 Ապրիլ, 2026թ.

**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

Աղբյուր	Գնահատման առարկա	Համեմատական N1				Համեմատական N2				Համեմատական N3				Համեմատական N4				
		Կարաստրի կոմիտե 3409	Կարաստրի կոմիտե 3411	Կարաստրի կոմիտե 3409	Կարաստրի կոմիտե 3411	Կարաստրի կոմիտե 3409	Կարաստրի կոմիտե 3411	Կարաստրի կոմիտե 3409	Կարաստրի կոմիտե 3411	Կարաստրի կոմիտե 3409	Կարաստրի կոմիտե 3411	Կարաստրի կոմիտե 3409	Կարաստրի կոմիտե 3411	Կարաստրի կոմիտե 3409	Կարաստրի կոմիտե 3411	Կարաստրի կոմիտե 3409	Կարաստրի կոմիտե 3411	
Հասցե	Վ. Սարգսյան 1-ին թաղամաս 90/5 հողամաս	համայնք Գյուճուի, Մ. Խորենացու փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	համայնք Գյուճուի, Մյանսիկյան փողոց	
Մակերես, քմ	348.92	349.7	690	11,610,000	349.7	690	11,610,000	349.7	690	11,610,000	349.7	690	11,610,000	349.7	690	11,610,000	349.7	690
Ստացարկի արժեք, ՀՀ դրամ		5187000	14833		5187000	14833		5187000	14833		5187000	14833		5187000	14833		5187000	14833
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
<b>Ճշգրտումներ</b>																		
Ստացարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Գտնվելու վայր	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	Տեղադիրք / ճակատ	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
Տեղադիրք / ճակատ	հարթ	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Թեքվածություն	ցանկապատ փշալարերով	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Պարսպի, դարպասի առկայություն	ջուր, գազ, հրսանք մտրիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Կոմունիկացիաների առկայություն	բարեկարգ	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
Բարեկարգվածություն	հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Սյլ սահմանափակումներ		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում		0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
Գույնի կանոնների ճշգրտում		0.614	0.631	0.614	0.631	0.614	0.631	0.614	0.631	0.614	0.631	0.614	0.631	0.614	0.631	0.614	0.631	0.614
Ընդամենը ճշգրտում		9110.8	10610.8	9110.8	10610.8	9110.8	10610.8	9110.8	10610.8	9110.8	10610.8	9110.8	10610.8	9110.8	10610.8	9110.8	10610.8	9110.8
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>		7940.6	9110.8	7940.6	9110.8	7940.6	9110.8	7940.6	9110.8	7940.6	9110.8	7940.6	9110.8	7940.6	9110.8	7940.6	9110.8	7940.6
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>		2,770,623		2,770,623		2,770,623		2,770,623		2,770,623		2,770,623		2,770,623		2,770,623		2,770,623



**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

Աղբյուր	Գնահատման առարկա				Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
	քաղաք Գյումրի	Երևանյան խճուղի 143/16 հողամաս	121.88	Կարգադրի կոմիտե	Կարգադրի կոմիտե	Կարգադրի կոմիտե	Համայնքապետարան	https://www.list.am/item/23292251?Id_src=3
Հասցե	Երևանյան խճուղի 143/16 հողամաս		համայնք Գյումրի, Մ. Լուսինոսյի փողոց	3408	համայնք Գյումրի, Մուշ-2 թաղամաս	Երևանյան խճ.	Մուշի խճուղիում Գյումրի	
Մակերես, քմ	121.88		400	400	100	32	1,000	
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ			4,500,000	4,500,000	1,000,000	400,000	16,965,000	
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ			11250	11250	10000	12626	16965	
<b>Ճշգրտումներ</b>								
Առաջարկ / գործարք			1.00	1.00	1.00	1.00	0.70	
Գտնվելու վայր			1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Նպատակային նշանակությունը	քնակակայրերի		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Գործառնական նշանակությունը	հասարակական կառուցապատման		1.10	1.10	1.10	1.10	1.00	
Տեղադրոց / ճակատ			0.80	0.80	0.90	1.00	0.90	
Թեքվածություն	հարթ		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Պարսպի, դարպասի առկայություն	առկա չէ		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Կոմունիկացիաների առկայություն	ջուր, գազ, հոսանք մոտիկ են		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Բարենկադավածություն	բարենկադ		1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Մակերեսի մեծությունը			1.00	1.00	1.00	0.90	1.20	
Այլ սահմանափակումներ	-		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Ժամանակի ճշգրտում			1.00	1.00	1.00	1.03	1.00	
Գոտիականության ճշգրտում			1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Ընդամենը ճշգրտում			<b>0.924</b>	<b>0.924</b>	<b>1.040</b>	<b>1.074</b>	<b>0.794</b>	
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>		<b>11953.9</b>	<b>10395.0</b>	<b>10395.0</b>	<b>10395.0</b>	<b>13558.9</b>	<b>13466.8</b>	
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>		<b>1,456,944</b>						



**Հողամասի գնահատում 2ուկայական մոտեցումով**

Աղբյուր	Գնահատման առարկա	Համեմատական N1 Կարաստրի կոմիտե 3410	Համեմատական N2 Կարաստրի կոմիտե 3408	Համեմատական N3 Համայնքապետարան	Համեմատական N4 <a href="https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3">https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3</a>
Հասցե	Արևելյան փողոց 2/4 հողամաս	համայնք Գյումրի, Մյասնիկյան փողոց	համայնք Գյումրի, Մ. Լուսնոտալի փողոց	Ա.Շիրակացի փող.	Մուշի խճուղիում Գյումրի
Մակերես, քմ	522.00	690	400	421	1,000
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ		11,610,000	4,500,000	4,400,000	16,965,000
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		16826	11250	10456	16965
<b>Ճշգրտումներ</b>					
Առաջարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	0.70
Գտնվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00	1.00	1.00	0.90
Տեղադիրք / ճակատ		0.90	0.90	0.90	1.00
Թեքվածություն	հարթ	1.00	1.00	1.00	1.00
Պարսպի, դարպասի առկայություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Կոմունիկացիաների առկայություն	ջուր, գազ, հոսանք մոտիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00
Բարեկարգվածություն	բարեկարգ	1.05	1.05	1.05	1.05
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը		1.00	1.00	1.00	1.10
Այլ սահմանափակումներ	ներս ընկած հատված, սերվիտուտի կարիք	0.90	0.90	0.90	0.90
Ժամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.03	1.00
Գոտրականության ճշգրտում		0.65	0.65	0.65	0.65
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.553</b>	<b>0.553</b>	<b>0.571</b>	<b>0.426</b>
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>7178.4</b>	<b>9301.7</b>	<b>6219.1</b>	<b>5971.4</b>	<b>7221.4</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>3,747,135</b>				
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>3,747,000</b>				
<b>կլորացված ՀՀ դրամ</b>					



«Գյուճարու համայնքապետարանի աշխատակազմ» ՀԿ  
Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն  
Ապրիլ, 2026թ.

**Հողամասի գնահատում 2ուկայական մոտեցումով**

Աղբյուր	Գնահատման առարկա				Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
	քաղաք Գյուճարի	Արագածի 6-րդ թաղամաս 1/7 հողամաս	329.53	Կարաստրի կոմիտե 3410	Կարաստրի կոմիտե 3408	համայնք Գյուճարի, Մ. Լուսինոսյի փողոց 400	Մ.Թեաչեյի փող.	Մուշի խճուղիում Գյուճարի
Հասցե				համայնք Գյուճարի, Մյաննիկյան փողոց 690	համայնք Գյուճարի, Մ. Լուսինոսյի փողոց 400		745	1,000
Մակերես, քմ				11,610,000	4,500,000		6,700,000	16,965,000
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ				16826	11250		8999	16965
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ								
<b>Ճշգրտումներ</b>								
Առաջարկ / գործարք				1.00	1.00		1.00	0.70
Գտնվելու վայր				1.00	1.00		1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը			քնակալայրերի	1.00	1.00		1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը			քնակերի կառուցապատման	1.00	1.00		1.00	0.90
Տեղադիրք / ճակատ				1.00	1.10		1.00	1.10
Թեքվածություն			հարթ, խորդուրդ	0.95	0.95		0.95	0.95
Պարտախ, դարպասի առկայություն			արկա չէ	1.00	1.00		1.00	1.00
Կուննիկացիաների առկայություն			հոսանքը մոտիկ	1.00	1.00		1.00	1.00
Բարեկարգվածություն			արկա չէ	1.00	1.00		1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն			հասանելի չէ	0.90	0.90		0.90	0.90
Մակերեսի մեծությունը				1.10	1.00		1.10	1.20
Այլ առնանախակումներ			-	1.00	1.00		1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում				1.00	1.00		1.03	1.00
Գուտիականության ճշգրտում				0.42	0.42		0.42	0.42
Ընդամենը ճշգրտում				<b>0.397</b>	<b>0.397</b>		<b>0.411</b>	<b>0.300</b>
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>			<b>4987.8</b>	<b>6687.5</b>	<b>4471.3</b>		<b>3694.8</b>	<b>5097.5</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>			<b>1,643,618</b>					
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կլորացված ՀՀ դրամ</b>			<b>1,644,000</b>					



**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

Աղբյուր	Գնահատման առարկա	Համեմատական				Համեմատական N4
		N1	N2	N3	N4	
Հասցե	քաղաք Գյուլմրի	Կարաստրի կոմիտե 3410	Կարաստրի կոմիտե 3408	Համայնքապետարան	https://www.list.am/item/23292251?id_src=3	
Մակերես, քմ	Արագածի 6-րդ թաղամաս 1/6 հողամաս 190.47	համայնք Գյուլմրի, Մ. Մյանսիկյան փողոց 690	համայնք Գյուլմրի, Մ. Լուինոսուսի փողոց 400	Մ.Թեոֆիլի փող.	Մուշի խճուղում Գյուլմրի 1,000	
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ		11,610,000	4,500,000	6,700,000	16,965,000	
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		16826	11250	8999	16965	
<b>Ճշգրտումներ</b>						
Առաջարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	0.70	
Գտնվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00	
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00	
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00	1.00	1.00	0.90	
Տեղադիրք / ճակատ		1.00	1.10	1.00	1.10	
Թեքվածություն	հարթ, խորդուրդ	0.95	0.95	0.95	0.95	
Պարտախ, դարպասի առկայություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00	
Կունդնիկացիաների առկայություն	հոսանքը մոտիկ	1.00	1.00	1.00	1.00	
Բարեկարգվածություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00	
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի չէ	0.90	0.90	0.90	0.90	
Մակերեսի մեծությունը	-	1.10	1.00	1.15	1.20	
Այլ սահմանափակումներ		1.00	1.00	1.00	1.00	
Ժամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.03	1.00	
Գոտիականության ճշգրտում		0.42	0.42	0.42	0.42	
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.397</b>	<b>0.397</b>	<b>0.429</b>	<b>0.300</b>	
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>5029.8</b>	<b>6687.5</b>	<b>4471.3</b>	<b>3862.7</b>	<b>5097.5</b>	
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>958,017</b>					
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կլորացված ՀՀ դրամ</b>	<b>958,000</b>					



**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

Աղբյուր	Գնահատման առարկա	Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
	քաղաք Գյուժրի	Կարաստրի կոմիտե 3408	Կարաստրի կոմիտե 3411	Համայնքապետարան	https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3
Հասցե	Թբիլիսյան խճուղու 1-ին թաղամաս 6/11 հողամաս	համայնք Գյուժրի, Մ. Լումոնոսովի փողոց	համայնք Գյուժրի, Մուշ-2 թաղամաս	Թբիլիսյան խճ.1 թա	Մուշի խճուղիում Գյուժրի
Մակերես, քմ	258.33	400	100	229	1,000
Ստացարկի արժեք, ՀՀ դրամ		4,500,000	1,000,000	1,350,000	16,965,000
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		11250	10000	5902	16965
<b>Ճշգրտումներ</b>					
Ստացարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	0.70
Գտնվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00	1.00	0.90	0.90
Տեղադիրք / ճակատ		0.90	0.90	1.00	0.90
Թեքվածություն	քիչ թեք	0.95	0.95	0.95	0.95
Պարսպի, դարպասի առկայություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Կոմունիկացիաների առկայություն	ջուր, գազ, հոսանք մոտիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00
Բարեկարգվածություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը	-	1.00	1.00	1.00	1.20
Այլ սահմանափակումներ		1.00	1.00	1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.03	1.00
Գոտիականության ճշգրտում		0.65	0.65	0.65	0.65
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.556</b>	<b>0.556</b>	<b>0.574</b>	<b>0.420</b>
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>5581.4</b>	<b>6252.0</b>	<b>5557.4</b>	<b>3388.6</b>	<b>7127.6</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>1,441,848</b>				
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կտրացված ՀՀ դրամ</b>	<b>1,442,000</b>				



**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

		Գնահատման առարկա				Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
Աղբյուր		քաղաք Գյուժիրի	Կարգատրի կոմիտե 3408	Կարգատրի կոմիտե 3411	Համայնք Գյուժիրի, Մ. Լունտուտլի փողոց	Կարգատրի կոմիտե 3411	Թբիլիսյան խճ.1 թա	https://www.list.am/item/23292251?id_src=3	Մուշի խնդրվում Գյուժիրի
Հասցե	Թբիլիսյան խճուղի 5-րդ անցուղի 32 հողամաս	867.26	400	100	համայնք Գյուժիրի, Մուշ-2 թաղամաս	229	1,000,000	16,965,000	1,000
Մակերես, քմ			4,500,000	1,000,000		1,350,000			
Ստացարկի արժեք, ՀՀ դրամ			11250	10000		5902			16965
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ									
<b>Ճշգրտումներ</b>									
Ստացարկ / գործարք			1.00	1.00		1.00			0.70
Գունվելու վայր			1.00	1.00		1.00			1.00
Նպատակային նշանակությունը		բնակավայրերի	1.00	1.00		1.00			1.00
Գործառնական նշանակությունը		բնակելի կառուցապատման	1.00	1.00		1.00			0.90
Տեղադիրք / ճակատ			0.85	0.85		0.85			0.85
Թեքվածություն		հարթ, որոշ մասը խորրուբորդ	0.95	0.95		0.95			0.95
Պարտախ, դարպասի առկայություն		ցանկապատ	1.05	1.05		1.05			1.05
Կոմունիկացիաների առկայություն		ջուր, հոսանք մոտիկ է	1.00	1.00		1.00			1.00
Բարեկարգվածություն		չկա	1.00	1.00		1.00			1.00
Ճանապարհի հասանելիություն		հասանելի	1.00	1.00		1.00			1.00
Մակերեսի մեծությունը			0.90	0.80		0.80			1.00
Այլ սահմանափակումներ		-	1.00	1.00		1.00			1.00
Ժամանակի ճշգրտում			1.00	1.00		1.00			1.00
Գոտիականության ճշգրտում			0.42	0.42		0.42			0.42
Ընդամենը ճշգրտում			<b>0.322</b>	<b>0.287</b>		<b>0.287</b>			<b>0.226</b>
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>		<b>3075.4</b>	<b>3627.8</b>	<b>2866.4</b>		<b>2866.4</b>			<b>3829.6</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>		<b>2,667,198</b>							
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կլորացված ՀՀ դրամ</b>		<b>2,667,000</b>							



**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

	Գնահատման առարկա				Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
Աղբյուր	քաղաք Գյուճուկի	Կարաստրի կոմիտե	Կարաստրի կոմիտե	Կարաստրի կոմիտե	Կարաստրի կոմիտե	Համայնք Գյուճուկի, Մ. Լուճուճուկի փողոց	Համայնքապետարան	https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3
Հասցե	Այգաբացի 4-րդ շարք 19/5 հողամաս	համայնք Գյուճուկի, Մյասնիկյան փողոց	3410	3408	համայնք Գյուճուկի, Մ. Լուճուճուկի փողոց	421	Մուշի խճուղիում Գյուճուկի	
Մակերես, քմ	1,278.60	690		400	400		1,000	
Մուցարկի արժեք, ՀՀ դրամ		11,610,000		4,500,000	4,400,000		16,965,000	
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		16826		11250	10456		16965	
<b>Ճշգրտումներ</b>								
Մուցարկ / գործարք		1.00		1.00	1.00		1.00	0.70
Գտնվելու վայր		1.00		1.00	1.00		1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00		1.00	1.00		1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00		1.00	1.00		1.00	0.90
Տեղադիրք / ճակատ		0.80		0.80	0.80		0.80	0.90
Թեքվածություն	հարթ	1.00		1.00	1.00		1.00	1.00
Պարտախ, դարպասի առկայություն	մի մասը պարիսպ	1.05		1.05	1.05		1.05	1.05
Կոմունիկացիաների առկայություն	հոսանք, կոյուղի մոտիկ են	1.00		1.00	1.00		1.00	1.00
Բարեկարգվածություն	բարեկարգ	1.05		1.05	1.05		1.05	1.05
Հանապարհի հասանելիություն	հասանելի	1.00		1.00	1.00		1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը		0.90		0.80	0.80		0.80	1.00
Այլ սահմանափակումներ	պարիսպի ներս ընկած հատված	1.00		1.00	1.00		1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում		1.00		1.00	1.00		1.03	1.00
Գոտիականության ճշգրտում		1.00		1.00	1.00		1.00	1.00
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.794</b>		<b>0.706</b>	<b>0.729</b>		<b>0.625</b>	
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>9880.4</b>	<b>13356.5</b>		<b>7938.0</b>	<b>7621.8</b>		<b>10605.1</b>	
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>12,633,051</b>							
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կլորացված ՀՀ դրամ</b>	<b>12,633,000</b>							



«Գյումրու համայնքապետարանի աշխատակազմ» ՀԿ  
Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն  
Ապրիլ, 2026թ.

**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

Աղբյուր	Գնահատման առարկա	Համեմատական				Համեմատական N4 <a href="https://www.list.am/item/23292251?id_src=3">https://www.list.am/item/23292251?id_src=3</a>
		N1 Կարաստրի կոմիտե 3408	N2 Կարաստրի կոմիտե 3411	N3 Համայնքապետարան	N4 Մուշի խճուղիում Գյումրի	
Հասցե	քաղաք Գյումրի	համայնք Գյումրի, Մ. Լուսնոտալի փողոց	համայնք Գյումրի, Մուշ-2 թաղամաս	Գյումրի	Մուշի խճուղիում Գյումրի	
Մակերես, քմ	165.00	400	100	50	1,000	
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ		4,500,000	1,000,000	450,000	16,965,000	
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		11250	10000	8991	16965	
<b>Ճշգրտումներ</b>						
Առաջարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	0.70	
Գտնվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00	
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00	
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00	1.00	0.90	0.90	
Տեղադիրք / ճակատ		0.90	0.90	0.90	0.80	
Թեքվածություն	հարթ	1.00	1.00	1.00	1.00	
Պարտախ. դարպասի առկայություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00	
Կունդիկացիաների առկայություն	մտտիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00	
Բարենկարգվածություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00	
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00	
Մակերեսի մեծությունը	-	1.05	1.00	0.90	1.20	
Այլ սահմանափակումներ		1.00	1.00	1.00	1.00	
Փամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00	
Գուտիականության ճշգրտում		0.65	0.65	0.65	0.65	
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.614</b>	<b>0.585</b>	<b>0.474</b>	<b>0.393</b>	
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>5922.4</b>	<b>6910.2</b>	<b>5849.9</b>	<b>4260.3</b>	<b>6669.1</b>	
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>977,190</b>					
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կլորացված ՀՀ դրամ</b>	<b>977,000</b>					



**Հողամասի գնահատումը շուկայական մոտեցումով**

	Գնահատման առարկա	Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
Աղբյուր	քաղաք Գյումրի	Կարաստրի կոմիտե 3410	Կարաստրի կոմիտե 3408	Համայնքապետարան	<a href="https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3">https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3</a>
Հասցե	Խ. Կոչտոյան փողոց 3/9 հողամաս	համայնք Գյումրի, Մյաննիկյան փողոց 690	համայնք Գյումրի, Մ. Լուինոսովի փողոց 400	Խ. Կոչտոյան փող.	Մուշի խճուղիում Գյումրի 1,000
Մակերես, քմ	145.75			306	
Ստացարկի արժեք, ՀՀ դրամ		11,610,000	4,500,000	3,150,000	16,965,000
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		16826	11250	10279	16965
<b>Ճշգրտումներ</b>					
Ստացարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	0.70
Գտնվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	հասարակական կառուցապատման	1.10	1.10	1.10	1.00
Տեղադիրք / ճակատ		1.00	1.00	1.00	1.10
Ընթացվածություն	հարթ, խորրուրդորդ	0.95	0.95	0.95	0.95
Պարտափ, դարպասի առկայություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Կոմունիկացիաների առկայություն	մոտիկ են	1.00	1.00	1.00	1.00
Բարեկարգվածություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի	1.00	1.00	1.00	1.00
Մակերեսի մեծությունը		1.10	1.00	1.00	1.20
Այլ սահմանափակումներ	կելտոտ	1.00	1.00	1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.03	1.00
Գոտիականության ճշգրտում		0.65	0.65	0.65	0.65
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.747</b>	<b>0.679</b>	<b>0.702</b>	<b>0.571</b>
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>		<b>12571.7</b>	<b>7641.4</b>	<b>7212.7</b>	<b>9679.5</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>1,352,024</b>				



**Հողամասի գնահատում շուկայական մոտեցումով**

	Գնահատման առարկա	Համեմատական N1	Համեմատական N2	Համեմատական N3	Համեմատական N4
Աղբյուր	քաղաք Գյումրի	Կադաստրի կոմիտե 3408	Կադաստրի կոմիտե 3411	Համայնքապետարան	<a href="https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3">https://www.list.am/item/23292251?ld_src=3</a>
Հասցե	Վիեննայի փողոց 33/3 հողամաս	համայնք Գյումրի, Մ. Լյունտոսլի փողոց	համայնք Գյումրի, Մուշ-2 թաղամաս	Գյումրի	Մուշի խճուղում Գյումրի
Մակերես, քմ	348.26	400	100	50	1,000
Առաջարկի արժեք, ՀՀ դրամ		4,500,000	1,000,000	450,000	16,965,000
Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ		11250	10000	8991	16965
<b>Ճշգրտումներ</b>					
Առաջարկ / գործարք		1.00	1.00	1.00	0.70
Գտնվելու վայր		1.00	1.00	1.00	1.00
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի	1.00	1.00	1.00	1.00
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման	1.00	1.00	0.90	0.90
Տեղադրք / ճակատ		0.90	1.10	1.00	1.10
Թեքվածություն	հարթ	1.00	1.00	1.00	1.00
Պարտափ, դարպասի առկայություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Կոմունիկացիաների առկայություն	մոտիկ չեն	0.90	0.90	0.90	0.90
Բարեկարգվածություն	առկա չէ	1.00	1.00	1.00	1.00
Ճանապարհի հասանելիություն	հասանելի չէ	0.95	0.95	0.95	0.95
Մակերեսի մեծությունը		1.00	0.90	0.90	1.20
Այլ սահմանափակումներ	-	1.00	1.00	1.00	1.00
Ժամանակի ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00
Գուտիականության ճշգրտում		1.00	1.00	1.00	1.00
Ընդամենը ճշգրտում		<b>0.770</b>	<b>0.846</b>	<b>0.693</b>	<b>0.711</b>
<b>Միավորի ճշգրտված արժեք, ՀՀ դրամ</b>	<b>8852.6</b>	<b>8656.9</b>	<b>8464.5</b>	<b>6226.7</b>	<b>12062.4</b>
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք,</b>	<b>3,083,017</b>				
<b>Ընդամենը գնահատված արժեք, կտրացված ՀՀ դրամ</b>	<b>3,083,000</b>				

