AMINTAS GROUP

ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

«ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ 2024

«ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

AMINTAS GROUP

«ՀՀ ԱՆ ՀԿԱԾ» Արարատի և Վայոց Ձորի

մարզային բաժնի պետ Լ.Դանիելյանին

Հարգելի՛ պարոն Դանիելյան

Ի պատասխան Ձեր 26.02.2024թ. թիվ Ե-22688-2024 (կատարողական վարույթ՝ 10750765, 10750766, 10750768) գրության, Ձեզ ենք ներկայացնում ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մխչյան Արտաշատյան խճուղի թիվ 39 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Հարգանքներով՝

ՏՆՕՐԵՆ՝ Մ. Յակոբյան

17.04.2024թ.

Արցախի փողոց 23/6
«ՏՈՒՆ-ՕՖՖՈ» համալիր
Հեռ. (010) 43 22 76

AMINTAS GROUP

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Գ/Վ-ԴՄ73
17.04.2024թ.
«ՀՀ ԱՆ ՀԿԱԾ» Արարատի և Վայոց Ձորի
մարզային բաժնի պետ Լ.Դանիելյանին

Հարգելի՛ պարոն Դանիելյան

Համաձայն 11.07.2023թ.-ին կնքված թիվ ՀԿԱԾ-ԱՄԳ/ԱԳԳԾ-23/1 պայմանագրի և ի կատարումն Ձեր՝ 26.02.2024թ. թիվ Ե-22688-2024 (կատարողական վարույթ՝ 10750765, 10750766, 10750768) գրության, Ձեզ ենք ներկայացնում ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մխչյան Արտաշատյան խճուղի թիվ 39 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 16012020-03-0005, հաստատված 16.01.2020թ.) ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում է քաղաքացիներ

Համաձայն գնահատման ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մխչյան Արտաշատյան խճուղի թիվ 39 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 16.02.2024թ. կազմում է **78,300,000 (յոթանասունութ միլիոն երեք հարյուր հազար)** ՀՀ դրամ:

Կից ներկայացվում է գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը կազմված 31 էջից:

ՀԱՐԳԱՆՔՆԵՐՈՎ՝

ՏՆՕՐԵՆ՝ Մ. Հակոբյան

ԳՆԱՀԱՏՈՂ՝ Հ. Ղասաբյան
Վկայական ԳԳ-2022-65

Գնահատումը իրականացվել է Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին «Հայաստանի Հանրապետության օրենքի», ինչպես նաև «Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի» պահանջներին համաձայն:

Արցախի փողոց 23/6
«ՏՈՒՆ ԴԵՊՈ» համալիր
էլ. փոստ amintasgroup@mail.ru

Հեռ (010) 43 22 76
Բջջ. (094) 43 22 76
(096) 43 22 76

1.7. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՏԵՍԱԿԸ

Գնահատման արժեքի տեսակը վերոգրյալ հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի որոշումն է տեղազննության օրվա դրությամբ:

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, հրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի:

1.8. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ

Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը բաղկացած է հետևյալ հաջորդական ուլերից. նախապատրաստական փուլ և հիմնական փուլ :

) **Նախապատրաստական** փուլում իրականացվում է՝

. գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի նդունում,

. գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում:

) **Հիմնական** փուլում իրականացվում է՝

. գնահատվող օբյեկտի տեղազննում (լուսանկարում) (կախված գնահատվող օբյեկտի եսակից),

. գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և երլուծություն,

. գնահատման համապատասխան սկզբունքների, մոտեցումների և մեթոդների ընտրություն,

. գնահատում՝ ընտրված մոտեցման (կամ մոտեցումների) կիրառմամբ,

. վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մոտեցումներով հաշվարկված րդյունքների համադրում,

. հաշվետվության կազմում և տրամադրում

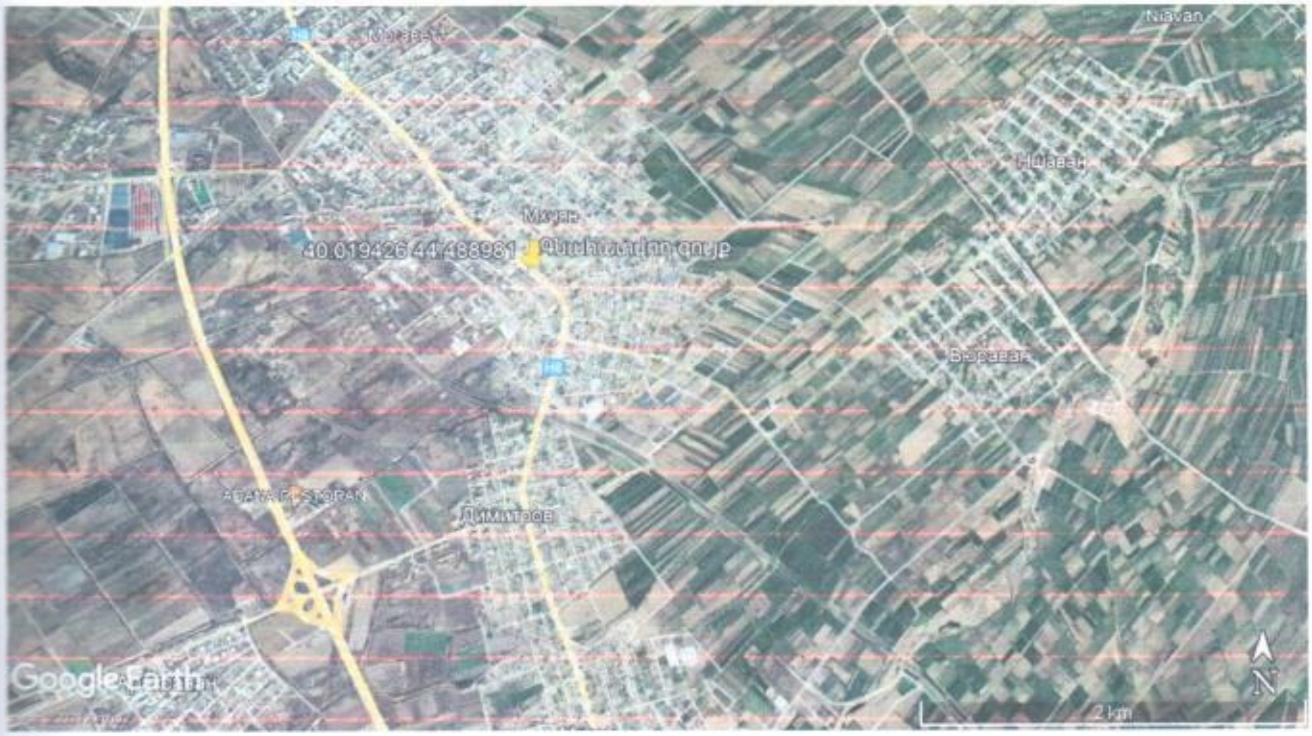
1.9. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆԸ

Գնահատվող անշարժ գույքը գտնվում է ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մխչյան Արտաշատյան մնուղի թիվ 39 հասցեում: Գնահատվող անշարժ գույքը գտնվում է կադաստրային արածագնահատման 12-րդ գնային գոտում.

ԳՈՏԻՆ	*ԳՈՏԻԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԳՈՐԾԱԿԻՑԸ*	*ԳՈՏԻԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐԻ ԳՈՐԾԱԿԻՑԸ*	*ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԸ*
XII	*0,1673*	*0,00875*	*2 887,50*

Ստորև ներկայացված է ՀՀ քարտեզի այն հատվածը, որտեղ գտնվում է գնահատվող անշարժ ույքը:

https://www.google.ru/maps/place/40%C2%B001'09.9%22N+44%C2%B029'20.3%22E/@40.0179628,44.470209,13z/data=!4m4!3m3!8m2!3d40.019426!4d44.488981?entry=ttu



1.10. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Անվանումը	Հողամաս
Իրավունքի տեսակը	ընդհանուր բաժնային սեփականություն
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	բնակելի կառուցապատման
Հողամասի մակերեսը	2 250.0քմ
Կադաստրային ծածկագիրը	03-059-0060-0004
Լրացուցիչ տվյալներ	հողամասը հարթ է, մեծամասամբ ծանրաբեռնված է շինություններով
Անվանումը	Բնակելի տուն
Հասցեն	ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մխչյան Արտաշատյան խճուղի թիվ 39
կայականի համարը և հաստատման ամսաթիվը	16012020-03-0005, հաստատված 16.01.2020թ.
Վկայականի լրացուցիչ նշումներ	—
Սեփականատեր	
Իրավունքի տեսակը	ընդհանուր բաժնային սեփականություն
Կառուցման տարեթիվը	1980-ական թվականներ
Հարկայնությունը	1 հարկ՝ կ/նկուղային հարկով
Շենքի հիմքը	երկաթ-բետոն
Շենքի պատերը	կառուցված են քարով
Տանիքը	թերթաքարե վահանակ
Միջհարկային ծածկը	երկաթ-բետոն
Առաստաղի բարձրությունը	1-ին հարկ՝ 3.0մ, կ/նկուղային հարկ՝ 2.6մ
Շինության մակերեսը	ընդհանուր՝ 442.6քմ, որից 1-ին հարկ՝ 145.7քմ, կ/նկուղային հարկ՝ 132.7քմ, կ/նկուղային հարկ՝ 58.5քմ, բ/պատշգամբ՝ 105.7 քմ
Դռները	մուտքերի դռները՝ մետաղյա մետաղապլաստե, փայտե, ներսի դռները՝ մետաղապլաստե, փայտե

Պատուհանները	մետաղապլաստե, փայտե
Հատակը	լամինատ, կերամիկական սալիկ, բետոն
Պատերը	ներկանյութ, կերամիկական սալիկ, գաջասվաղ, մասամբ՝ առանց հարդարման
Սանհանգույց	հատակ և պատերը՝ կերամիկական սալիկ
Կոմունալ հարմարություններ	գազ, էլ.հոսանք, ջուր, կոյուղահոր
...ժանդակ շինությունների մակերեսը	ավտոտնակ՝ 38.9քմ, ջերմոց՝ 1614.7քմ, պարիսպ՝ 4.1քմ
Լրացուցիչ նշումներ	ջերմոցը կառուցված է քարե խարսխապատերով, մետաղյա տարրերով իրականացված հիմնակմախքով և ապակիով
...րքին հարդարման աստիճանը /1-7/ ...գրոյական վիճակ, 2.վատ վիճակ, 3.միջինից ցածր վիճակ, 4.միջին ...ակ, 5.միջինից բարձր վիճակ 6. լավ վիճակ, 7.գերազանց վիճակ	1-ին հարկ՝ 3.միջինից ցածր վիճակ, կ/նկուղային հարկ՝ 5.միջինից բարձր վիճակ, մասամբ՝ 1.գրոյական վիճակ
...անսպորտային մատչելիությունը	միջինից բարձր

Ստորև ներկայացվում է գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի որոշ լուսանկարներ.