AMINTAS GROUP

ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

«ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ 2024

«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 Դիմիտրով Մաշտոցի փողոց թիվ 24/2 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Հարգանքներով՝

ՏՆՕՐԵՆ Մ. Հակոբյան

23.04.2024թ.

Արցախի փողոց 23/6

Հեռ. (010) 43 22 76

AMINTAS GROUP

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Գ/Վ-ԴՄ98
23.04.2024թ.
«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 Դիմիտրով Մաշտոցի փողոց թիվ 24/2 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 17102019-03-0050, հաստատված 17.10.2019թ.) ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանում է քաղաքացիներ

Համաձայն գնահատման ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Դիմիտրով Մաշտոցի փողոց թիվ 24/2 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 23.02.2024թ. կազմում է **23,300,000 (քսաներեք միլիոն երեք հարյուր հազար)** ՀՀ դրամ:

Առկա ինքնակամ շինությունը սեփականության իրավունքով պատկանելու դեպքում ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Դիմիտրով Մաշտոցի փողոց թիվ 24/2 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 23.02.2024թ. կկազմի **25,000,000 (քսանհինգ միլիոն)** 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 ձևով.

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 ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ

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 տեղազննում (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

1.9. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆԸ

Գնահատվող անշարժ գույքը գտնվում է ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Դիմիտրով Մաշտոցի փողոց թիվ 24/2 հասցեում: Գնահատվող անշարժ գույքը գտնվում է կադաստրային տարածագնահատման 13-րդ գնային գոտում.

ԳՈՏԻՆ	ԳՈՏԻԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԳՈՐԾԱԿԻՑԸ	ԳՈՏԻԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐԻ ԳՈՐԾԱԿԻՑԸ	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԸ
XIII	0,1422	0,00569	1 877,70

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

https://www.google.com/maps/place/40%C2%B000'14.9%22N+44%C2%B028'53.4%22E/@40.0094728,44.4726236,13.5z/data=!4m4!3m3!8m2!3d40.004135!4d44.481511?entry=ttu

1.10. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Անվանումը	Հողամաս
Իրավունքի տեսակը	ընդհանուր համատեղ սեփականություն
Նպատակային նշանակությունը	արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության
Գործառնական նշանակությունը	գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների
Հողամասի մակերեսը	5 232.5քմ
Կադաստրային ծածկագիրը	ըստ սեփականության վկայականի՝ 03-038-0022-0001, ըստ կադաստրային քնութագրի՝ 03-038-0022-0006
Լրացուցիչ տվյալներ	հողամասը հարթ է, երեք կողմից առանց սահմանազատման
Անվանումը	**Անասնաշենք**
Հասցեն	ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Դիմիտրով Մաշտոցի փողոց թիվ 24/2
Վկայականի համարը և հաստատման ամսաթիվը	17102019-03-0050, հաստատված 17.10.2019թ.
Վկայականի լրացուցիչ նշումներ	*հողամասում առկա է ինքնակամ կառուցված շինություն 77.28քմ մակերեսով*
Սեփականատեր	
Իրավունքի տեսակը	ընդհանուր համատեղ սեփականություն
Կառուցման տարեթիվը	1970-ական թվականներ
Հարկայնությունը	1 հարկ
Շենքի հիմքը	բետոն
Շենքի պատերը	կառուցված են երկաթ-բետոնյա սյուներով, հեծաներով բլոկներով և քարով
Տանիքը	հարթ տանիքածածկ
Միջհարկային ծածկը	մետաղյա, փայտե տարրերով
Առաստաղի բարձրությունը	մոտ 3.5մ
Շինության մակերեսը	ընդհանուր՝ 479.3քմ
Դռները	մուտքերի դռները՝ մետաղյա
Պատուհանները	մետաղյա շրջանակով, փայտե
Հատակը	բետոն

AMINTAS GROUP

Պատերը	ներկանյութ, գաջասվաղ, ց/ա սվաղ մասամբ՝ առանց հարդարման
Սանհանգույց	---
Կոմունալ հարմարություններ	---
ժանդակ շինությունների մակերեսը	ինքնակամ շինություն (պահակատուն)՝ 77.28քմ
Լրացուցիչ նշումներ	ինքնակամ շինությունը կառուցված է քարե պատերով, երկաթ-բետոնյա ծածկով, տանիքածածկը՝ մետաղյա թիթեղ
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	3.միջինից ցածր վիճակ
րանսպորտային մատչելիությունը	միջին

Ստորև ներկայացվում է գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի որոշ լուսանկարներ.