AMINTAS GROUP

ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

«ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ 2024

«ՀՀ ԱՆ ՀԿԱԾ» Արարատի և Վայոց Ձորի մարզային

բաժնի հարկադիր կատարող Ա.Գաբրիելյանին

Հարգելի՛ պարոն Գաբրիելյան

Ի պատասխան Ձեր՝ 07.11.2023թ. թիվ 4672 (կատարողական վարույթ՝) գրության, Ձեզ ենք ներկայացնում ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Շահումյան հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Հարգանքներով՝

ՏՆՕՐԵՆ՝ Մ. Հակոբյան

23.04.2024թ.

AMINTAS GROUP

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Գ/Վ-ԴՄ102
23.04.2024թ.
«ՀՀ ԱՆ ՀԿԱԾ» Արարատի և Վայոց Ձորի մարզային
բաժնի հարկադիր կատարող Ա.Գաբրիելյանին

Հարգելի՛ պարոն Գաբրիելյան

Համաձայն 11.07.2023թ.-ին կնքված թիվ ՀԿԱԾ-ԱՄԳ/ԱԳԳԾ-23/1 պայմանագրի և ի կատարումն Ձեր 07.11.2023թ. թիվ 4672 (կատարողական վարույթ՝ 11244404) գրության, Ձեզ ենք ներկայացնում ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Շահումյան հասցեում գտնվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Գնահատման ներկայացված հողամասը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 21072021-03-0016, հաստատված 21.07.2021թ.) սեփականության իրավունքով պատկանում է քաղաքացի :

Համաձայն գնահատման ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Շահումյան հասցեում գտնվող 6094.0քմ մակերեսով հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 23.02.2024թ. կազմում է **2,300,000 (երկու միլիոն երեք հարյուր հազար)** ՀՀ դրամ:

Կից ներկայացվում է գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը կազմված 19 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
Բջջ. (096) 43 22 76

AMINTAS GROUP

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, 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,

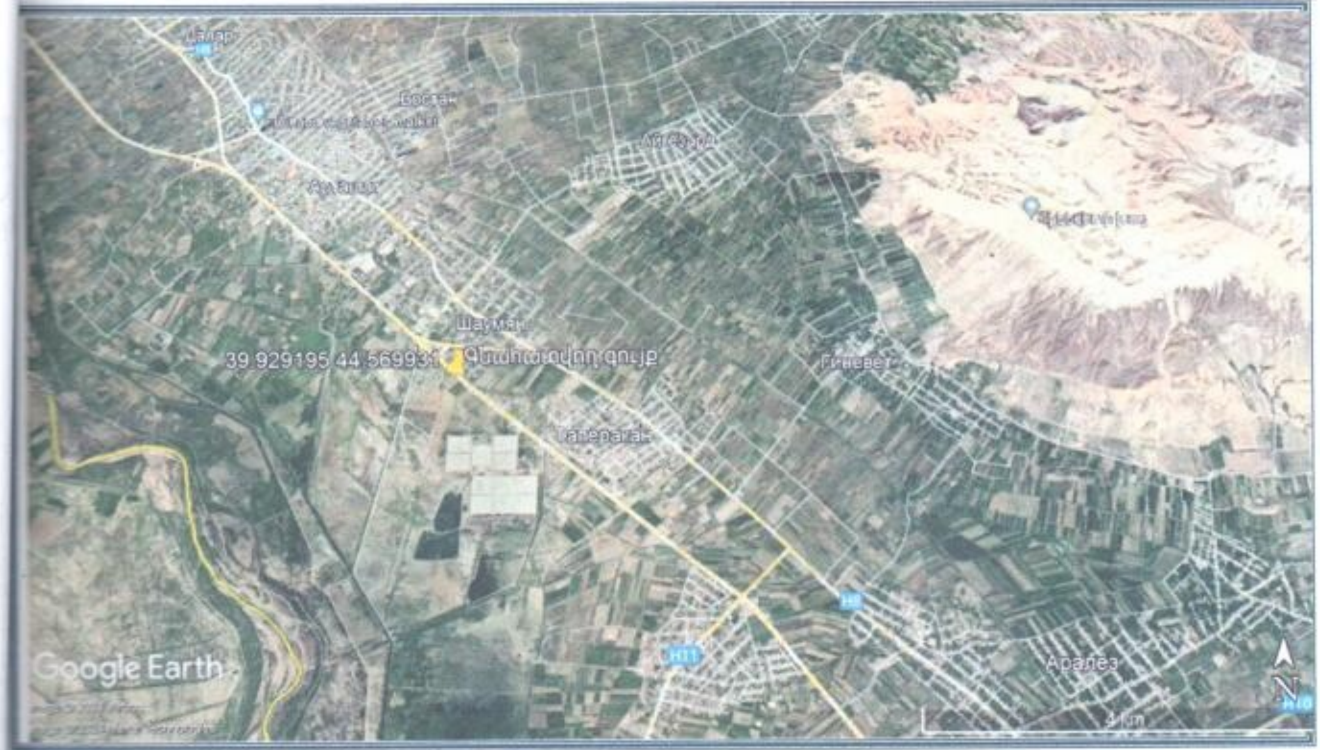
զ. հաշվետվության կազմում և տրամադրում

1.9. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ

Գնահատվող հողամասը գտնվում է ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Շահումյան հասցեում:

https://www.google.com/maps/place/39%C2%B055'45.1%22N+44%C2%B034'11.8%22E/@39.9252866,44.5485485,12.96z/data=!4m4!3m3!8m2!3d39.929195!4d44.569931?entry=ttu

ՀՀ քարտեզը, որտեղ գտնվում է գնահատվող հողամասը



1.10. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Գնահատման է ներկայացված հողամասի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

Անվանումը	Հողամաս
Հասցեն	ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Շահումյան
Վկայականի համարը և հաստատման ամսաթիվը	21072021-03-0016, հաստատված 21.07.2021թ.
Սեփականատեր	
Իրավունքի տեսակը	սեփականություն
Նպատակային նշանակությունը	գյուղատնտեսական
Գործառնական նշանակությունը	վարելահող
Հողամասի մակերեսը	6094.0 քմ
Կադաստրային ծածկագիրը	03-074-0214-0002
Լրացուցիչ տվյալներ	հողամասը հարթ է, ջրովի
Տրանսպորտային մատչելիությունը	միջինից բարձր

Ստորև ներկայացվում է գնահատման ներկայացված հողամասի որոշ լուսանկարներ.