AMINTAS GROUP

ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

«ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ 2024

«ԱՄԻՆՏԱՍ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ

«ՀՀ ԱՆ ՀԿԱԾ» Արարատի և Վայոց Ձորի մարզային

բաժնի հարկադիր կատարող Ա.Գաբրիելյանին

Հարգելի՛ պարոն Գաբրիելյան

Ի պատասխան Ձեր 23.02.2024թ. թիվ ելք N 0017229369 (կատարողական վարույթ`) գրության, Ձեզ ենք ներկայացնում ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մասիս գ. 6-րդ թաղամաս թիվ 19 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Հարգանքներով`

ՏՆՕՐԵՆ` Մ. Հակոբյան

23.04.2024թ

AMINTAS GROUP

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Գ/Կ-ԴՄ101
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 23.02.2024թ. թիվ ելք N 0017229369 (կատարողական վարույթ՝ 11760562) գրության, Ձեզ ենք ներկայացնում ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մասիս գ. 6-րդ թաղամաս թիվ 19 հասցեում գտնվող հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը:

Գնահատման ներկայացված հողամասը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական թիվ 08082016-03-0002, հաստատված 08.08.2016թ.) սեփականության իրավունքով պատկանում է քաղաքացի :

Համաձայն գնահատման ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մասիս գ. 6-րդ թաղամաս թիվ 19 հասցեում գտնվող՝ 1300.0քմ մակերեսով հողամասի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքը առ 23.02.2024թ. կազմում է **5,700,000 (հինգ միլիոն յոթ հարյուր հազար)** ՀՀ դրամ:

Կից ներկայացվում է գնահատման ներկայացված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվությունը կազմված 21 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:

Արգավնի 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

1.7. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՏԵՍԱԿԸ

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

Սույն հաշվետվության մեջ *"ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ"* հասկացությունը մեկնաբանվում է հետևյալ րով.

Շուկայական արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որով հավանաբար րակնանցվեր, գնահատման ամսաթվի դրությամբ, շահագրգիռ կողմերի միջև, բաց և ցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում, որի պայմաններում կողմերից րաքանչյուրը, իրազեկված 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 ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ

Գնահատվող անշարժ գույքը գտնվում է ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մասիս գ. 6-րդ աղամաս թիվ 19 հասցեում: Գնահատվող անշարժ գույքը գտնվում է կադաստրային րածագնահատման 14-րդ գնային գոտում.

ԱՂՅՈՒՍԱԿ 2

ԳՈՏԻՆ	ԳՈՏԻԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԳՈՐԾԱԿԻՑԸ	ԳՈՏԻԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐԻ ԳՈՐԾԱԿԻՑԸ	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԸ
XIV	*0,1209*	*0,0037*	*1 221,00*

- **ՀՀ քարտեզը, որտեղ գտնվում է գնահատվող հողամասը**

https://www.google.com/maps/place/39%C2%B059'35.1%22N+44%C2%B029'31.7%22E/@40.0048326,44.4733003,13.54z/data=!4m4!3m3!8m2!3d39.993071!4d44.492136?entry=ttu

1.10. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Գնահատման է ներկայացված հողամասի սեփականության իրավունքի ամբողջ փաթեթը:

Հասցեն	ՀՀ մարզ Արարատ համայնք Մասիս գ. 6-րդ թաղամաս թիվ 19
Վկայականի համարը, հաստատման ամսաթիվը	08082016-03-0002, հաստատված 08.08.2016թ.
Սեփականատերը	
Կադաստրային ծածկագիր	03-057-0039-0003
Նպատակային նշանակությունը	բնակավայրերի
Օգտագործման նպատակը	բնակելի կառուցապատման
Հողամասի չափը (քմ)	1 300.0 քմ
Իրավունքի տեսակը	սեփականություն
Լրացուցիչ նշումներ	հողամասը հարթ է, կոմունիկացիաների հնարավորությամբ, հողամասում կառուցված է շինություն, որը նշված չէ սեփականության վկայականում, հետևաբար այն չի գնահատվել
տրանսպորտային մատչելիությունը	միջին

Ստորև ներկայացվում է գնահատման ներկայացված հողամասի որոշ լուսանկարներ.