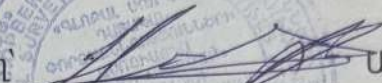


**«ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ»  
ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ  
ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ**

Ք.Երևան, Մ.Խորենացու, 201 հեռ 096960769, 096960469, 096966979, էլ. հասցե globalsurvey@mail.ru

**ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ**

ՀՀ քրեական դատավարության օրենսգրքի 256-րդ հոդվածի 5-րդ մասին համապատասխան «ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության Ապրանքագետ-փորձագետի պաշտոնակատար, գնահատող՝ Ա.Դ.Առուստամյանս ծանոթացվել են նույն օրենսգրքով սահմանված փորձագետի իրավունքներին ու պարտականություններին, այդ թվում հիմնավոր և անաչառ եզրակացություն տալու փորձագետի պարտավորության մասին:

Ապրանքագետ-փորձագետի  
պաշտոնակատար, գնահատող՝  Ա.Դ.Առուստամյան

**ՓՈՐՁԱԳԵՏԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

ՀԱ 1225-399

**Թիվ՝**

**Ըստ՝**

կատարողական վարույթի

**Փորձաքննության տեսակը՝** Ապրանքագիտական փորձաքննություն:

**Փորձաքննության հիմքը՝**

ՀԿԱԾ Արմավիրի մարզային բաժին, Գլխավոր խորհրդատու արդարադատության մայրո Տիգրան Տոնոյանին 25.12.2025թ. որոշումը փորձագետ նշանակելու մասին:

**Հետազոտությունը սկսվել է՝** 25.12.2025թ.

**Հետազոտությունն ավարտվել է՝** 25.01.2025թ.

**Փորձագետի եզրակացությունը շարադրված է՝** «06» վեց թերթից, կից համակարգչային լուսանկարչական հավելվածը «01» մեկ թերթից՝ ընդհամենը «3» երեք լուսանկարներով:

**Տեղեկություններ փորձաքննությունը կատարող փորձագետների մասին՝**

Ապրանքագետ-փորձագետի պաշտոնակատար, գնահատող՝ **Արարատ Դավիթի Առուստամյան** - «ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության ապրանքագիտական փորձաքննությունների բաժնի գնահատող փորձագետի պաշտոնակատար՝ քաղաքացիաիրավական պայմանագրով, բարձրագույն տնտեսագիտական կրթությամբ, գնահատման գործառույթներ իրականացնելու իրավասությամբ (վկայական ԳԳ-2024-2), «29» տարվա աշխատանքային ստաժով և «01» տարվա մասնագիտական ստաժով:

**ՓՈՐՁԱԳԵՏԻ ՊԱՐՁԱԲԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑ(ԵՐ)Ը.**

Որքան է կազմում ՀՀ. Արմավիրի մարզ, Արմավիր ք. Հ. Բաղրամյան Ա թաղամաս 65 , տնամերձ հողամասի շուկայական արժեքը:

**ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑԵՐԻ ՊԱՐՁԱԲԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ(ԲԱՑԱՀԱՅՏՎԱԾ)**

**ՆՅՈՒԹԵՐԸ ԵՎ ԻՐԵՂԵՆ ԱՊԱՑՈՒՅՑ(ՆԵՐ)Ը ԿԱՄ ՀԵՏԱԶՈՏԵԼԻ ՕԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)Ը**


Թիվ 12424340 կատարողական վարույթով 25.12.2025թ.-ի փորձագետ նշանակելու մասին որոշմանը, կից փորձաքննությանն է տրամադրվել.

1. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականը N 10052021-04-0065

• ՀՀ. Արմավիրի մարզ, Արմավիր ք. Հ. Բաղրամյան Ա թաղամաս 65 , հողամաս:

**ԳՈՐԾԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔՆԵՐԸ**

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Արմավիրի մարզային բաժին, Գլխավոր



խորհրդատու արդարադատության մայր Տիգրան Տոնոյանս ուսումնասիրելով թիվ 12424340 կատարողական վարույթի նյութերը.

**Պ Ա Ր Ձ Ե Ց Ի**

Օպտիմուս Լեքս ՍՊԸ արբիտրաժային տրիբունալի համաձայն պետք է՝

«ՅՈՒՆԻԲԱՆԿ» ԲԲԸ ՖՀ-ի օգտին կատարել

բռնագանձում:

Կատարողական գործողությունների ընթացքում առաջացել է հատուկ գիտելիքներ պահանջող հարցերի պարզաբանման անհրաժեշտություն:

Վերոգրյալի հիման վրա և ղեկավարվելով «Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» ՀՀ օրենքի 28, 28.1 և 14-րդ հոդվածներով՝

**Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի**

Թիվ 12424340 կատարողական վարույթով նշանակել փորձագետ, որի կատարումը հանձնարարել «Գլոբալ Սուրվեյ» դատական փորձագիտական ասոցիացիա ՍՊԸ-ին:

**ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՆՈՐՄԱՏԻՎԱՅԻՆ ԵՎ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐ, ՄԵԹՈԴԱԿԱՆ ԵՎ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ, ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԱՂԲՅՈՒՐ**

1. ՀՀ տվյալ բնագավառում գործող նորմատիվ ակտերով սահմանված պահանջների համադրման և համեմատման մեթոդները:
  - Շուկայի համակարգված դիտարկում /մոնիթորինգ/
  - Տվյալ ոլորտի մասնագետների հետ համապատասխան տվյալների ձեռքբերում և վերլուծություն
  - Գնահատման համեմատական, ծախսային և եկամտային մեթոդներ
  - Փորձագետի սեփական տեղեկատվական շտեմարան
  - Ի. Ֆրիդման, Ն. Օրդվեյ. «Եկամտաբեր անշարժ գույքի գնահատում և վերլուծություն»
  - ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք
  - ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք
  - ՀՀ քրեական օրենսգիրք
  - ՀՀ քրեական դատավարության օրենսգիրք
  - ՀՀ հողային օրենսգիրք:
  - Տեղեկատվական թերթերի և ամսագրերի, համապատասխան ինտերնետային կայքերի ուսումնասիրություն:
  - Неверов А.Н., Чалых Т.И. “Товароведение и организация торговли непродовольственными товарами” М., 2003
  - Теория и практика судебной экспертизы №1 (9) 2008г
  - Теория и практика оценки”, С.П. Коростелев, Маросейка, 2009

**ԹՈՒՅԼԱՏՐՈՂ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՂ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**

(Տվյալ եզրակացությունը կազմված է՝ հաշվի առնելով հետևյալ թույլատրող և սահմանափակող պայմանները) Սույն եզրակացության առանձին մասերը չեն կարող մեկնաբանվել առանձին, այլ միայն ամբողջությամբ վերցված:

- Սույն եզրակացությունը հավաստի է միայն նրանում նշված նպատակների համար:
- Սույն եզրակացությունը կարող է օգտագործվել միայն ըստ նշանակության՝ համաձայն դատարանի որոշման:
- Սույն եզրակացության հետևությունները հիմնված են փորձաքննությունը նշանակելու մասին որոշմամբ առաջադրված ելակետային տվյալների և տրամադրված նյութերի հետազոտության վրա՝ առանց այդ տվյալների և նյութերի հավաստիությունն ու թույլատրելիությունը երաշխավորելու, քանզի նման գնահատումը բացառապես դատավարական օրենսդրությամբ սահմանված մարմինների լիազորությունների մեջ է:

**ԱՊՐԱՆՔԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅՈՒՆ**

(նկարագրությունը տրվում է հետազոտության կատարման՝ 25.12.2025թ. դրությամբ)

2025թ. դեկտեմբերի 25-ին «ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության գրասենյակ է մուտքագրվել ՀԿԱԾ Արմավիրի մարզային բաժին, Գլխավոր խորհրդատու արդարադատության մայր Տիգրան Տոնոյանին 25.12.2025թ. որոշումը փորձագետ նշանակելու մասին:

Համաձայն հարկադիր կատարող մայր Տիգրան Տոնոյանի հետ նախորդ բանավոր համաձայնության՝ փորձագետները 2025թ. դեկտեմբերի 25-ին ժամը մոտ 15:15-ի սահմաններում իրականացրեցին այցելություն ՀՀ. Արմավիրի մարզ, Արմավիր ք. Հ. Բաղրամյան Ա թաղամաս 65 , որտեղ կատարվել է վերոնշյալ հասցեում գտնվող՝ հետազոտմանն ենթակա օբյեկտի արտաքինից օրգանոլեպտիկ եղանակով զննման և լուսանկարման աշխատանքները:

Լուսանկարումը իրականացվել է «Samsung» մակնիշի Galaxy Z Fold 4 տիպի, SM-F936U մոդելի, 256 GB հիշողության քարտով, 1812x2176 էկրանի կետայնությամբ, 4MP +10MP մեգապիկսել դիմային և հիմնական 50MP +10MP +12MP մեգապիկսել կետայնությամբ թվային մակրոտեսա-լուսանկարչական խցիկով՝ կիրառելով Timestamp Camera ծրագիրը (տես սույն փորձաքննությանը կից լուսանկարչական հավելվածը):

Փորձագետին առաջադրված հարց(եր)ի վերաբերյալ ուսումնասիրությունները և հետազոտությունները կատարվել են սույն փորձաքննության նախաձեռնողի կողմից փորձագետի հետազոտմանը տրամադրված նյութերում առկա և ուսումնասիրմամբ ձեռք բերված տվյալների հիման վրա՝ կիրառելով տվյալների համեմատման և համադրման մեթոդները:

Ուսումնասիրության արդյունքում պարզվել է, որ հետազոտվող անշարժ գույքը, համաձայն ՀՀ կառավարության կողմից 2020թ. հունիսի 04-ի (Հայաստանի Հանրապետության հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) և շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության սահմանները հաստատելու մասին) թիվ 1023-Ն որոշման, գտնվում է 14-րդ տարածագնահատման գոտում, որտեղ բնակավայրերի հողամասերի 1ք.մ.-ի կադաստրային արժեքը հավասար է 1221 ՀՀ դրամ:

Փորձագետի հետազոտմանը տրամադրված փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվեց հետևյալը.

Հետազոտության առարկա անշարժ գույքը՝ ՀՀ. Արմավիրի մարզ, Արմավիր ք. Հ. Բաղրամյան Ա թաղամաս 65 , 04-001-0186-0024 կադաստրային ծածկագրով 384 քմ մակերեսով հողամաս: Փորձագետի կարծիքով, հետազոտվող անշարժ գույքը իր բնութագրերով համապատասխանում է արդի շուկայական պատկերացումներին:

Հետազոտվող հողամասի բնութագրական նկարագրությունը բերված է ստորև աղյուսակում.

Անշարժ գույքի հասցեն	ՀՀ, Արմավիրի մարզ, Արմավիր ք. Հ.Բաղրամյան Ա թաղամաս 65 հողամաս
Նպատակային նշանակությունը	Բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը	Բնակելի կառուցապատման
Ընթացիկ օգտագործումը	Չի օգտագործվում
Մակերեսը	384քմ
Վկայականի համար	10052021-04-0065
Կադաստրային ծածկագիր	04-001-0186-0024
Գրանցված իրավունքի տեսակը	Սեփականություն
Գրանցված իրավունքի սուբյեկտները	
Տարածագնահատման գոտին	14
Կոմունալ հագեցվածությունը	Կոմունիկացիաները առկա չեն
Թեքությունը	Հարթ տարածք
Երկրաչափական տեսքը	Ուղղանկյունաձև

Հետազոտվող անշարժ գույքի շենքի տեղադրությունը

Ը Ա տ՝ yandex.com/maps/10257/armavir/?ll=44.030093%2C40.169970&mode=search&sl=44.028618%2C40.166082&text=40.166082%2C44.028618&z=13.74



Կադաստրային քարտեզի հատված գույքի շենքի նշումով

Կադաստրային կոդ:	04-001-0186-0024	
Մակերես >=:		
Մակերես <=:		
Ստորջր ժամանակ >=:		
Ստորջր ժամանակ <=:		
որոնման արդյունք [չեղարկել: Կադաստրային կարտեզային Մակերես Ստորջր		
04-001-0186-0024	383.72	05-03-2025
Ել	1-ը-1	Ցույ
Կադաստրային մակերեսային դիտում [չեղարկել: Կադաստրային Մակերես Ստորջր		
04-001-0186-0024	383.72	05-03-2025

Շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը և անշարժ գույքի հարկը

Կադաստրային կոդ	10052021-04-0065	Փնտրել
Կադաստրային համարի		
Որոնել բոլոր կադաստրային ծածկագրերը:		
Հարցման ամսաթիվ		09/03/2026 14:42:16
Անշարժ գույքի հասցեն	Մարգ Արմավիր, համայնք Արմավիր, քաղաք Արմավիր, Հ. Բաղդասյան Ա թաղամաս 65 հողամաս	
Անշարժ գույքի տեսակը		Չկառուցապատված հողամաս
Անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ)	468 864.00	
Անշարժ գույքի հարկը 2024 թ.ի համար (ՀՀ դրամ)	1 406.59	
Անշարժ գույքի հարկը 2025 թ.ի համար (ՀՀ դրամ)	2 109.89	
Անշարժ գույքի հարկը 2026 թ.ի համար (ՀՀ դրամ)	2 813.18	

Գնահատման մեթոդ(ներ)ի ընտրությունը

Հաշվի առնելով, որ գնահատվող գույքի հարակից տարածքներում հողամասերի շուկայական արժեքը է և առկա առաջարկի մասին տեղեկատվությունը, համադրելի ու բավարար է, գնահատումը կիրականացվի միայն համեմատական մեթոդի կիրառմամբ:

Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում համեմատական մոտեցմամբ

Համեմատական մեթոդը հանդիսանում է առավել տարածված և կիրառվող գնահատման մեթոդում, քանի որ այն անմիջապես կապված է նմանատիպ օբյեկտների վաճառքների կամ առաջարկների գների հետ: Այս մեթոդով կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց համար առկա է գների վերաբերյալ տեղեկատվություն:

Այս գնահատման շրջանակներում, կախված առաջարկների ընտրության հնարավորությունից, www.list.am կայքից, գնահատողի կողմից, ընտրվել են 4 համադրելի բնակելի նշանակության հողամասերի առաջարկների մասին տվյալներ, որոնք գտնվում են գնահատվող գույքից, ուղիղ

գծով 100-500 մ հեռավորության վրա: Համեմատվող հողամասերը ունեն նույն գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները, նպատակային և գործառնական նշանակությունը, գոտիականությունը, թեքությունը, տրանսպորտային մատչելիությունը և շրջակա միջավայրը: Համեմատվող հողամասերի տվյալները տարբերվում են կոմունիկացիաների առկայությամբ, հողամասի զբաղվեցվածությամբ :

Շուկայական արժեքի վրա ազդող այլ գործոններ չեն բացահայտվել կամ համարվել են ոչ էական ազդեցություն ունեցող:

Անալոգը	Հղումը	Հողամասի գտնվելու վայրը	Մակերեսը /քմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	Կոմունիկացիաների առկայությունը / էլ., գազ, ջուր/	Հողամասի զբաղեցվածությունը
1	list.am/item/23196831	Մ.Բաղրամյան փ	376	15 469 710	Առկա չէ	Զբաղեցված չէ
2	list.am/item/23447338	Մ.Բաղրամյան փ	400	9 432 750	էլ.	Զբաղեցված չէ
3	list.am/item/22942545	Մ.Բաղրամյան փ	800	26 411 700	Առկա չէ	Զբաղեցված չէ
4	list.am/item/22942545	Մ.Բաղրամյան փ	800	29 430 180	էլ., ջուր	Զբաղեցված չէ

Գնահատվող և համեմատվող հողամասերի տեղադրությունը:



Ճշգրտման գործակցը հանդիսանում է, գնահատողի կողմից կատարված, շուկայական տեղեկատվության և ՀՀ «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված, կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» 2019 թվականի նոյեմբերի 19-ին ընդունված օրենքով, գործող, կադաստրային գինը ձևավորող, գնագոյացման գործոնների ազդեցության գործակիցների վերլուծության, մասնագետի կողմից այլ գնահատողների հետ կարծիքների փոխանակման արդյունքում ձևավորված և գնահատողի մասնագիտական փորձառությամբ կուտակվող՝ գիտելիքներով ձևավորված,


Անալոգը	Հղումը	Բնակավայրը	Մակերեսը /քմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ (առանց ճշգրտման)	Կոմունալ հագեցվածության հետ կապված ճշգրտում (1,00 -առկա չէ, 0,96- էլ., 0,94 -էլ.,ջուր)	Հողամասի զբաղեցվածության հետ կապված ճշգրտում (1,00 - կիսավատույց , 1,05-զբաղեցված չեն)	ճշգրտված 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ (ներառյալ սակավկության -10 % գերլցել)
1	ist.am/item/23196831	Մ.Բաղրամյան փ	376	15 469 710	41 143	1,00	1,05	38 880

2	list.am/item/23447338	Մ.Բաղդամյան փ	400	9 432 750	23 582	0,96	1,05	21 393
3	list.am/item/22942545	Մ.Բաղդամյան փ	800	26 411 700	33 015	1,00	1,05	31 199
4	list.am/item/22942545	Մ.Բաղդամյան փ	800	29 430 180	36 788	0,94	1,05	32 679
1 քմ հողի համադրված միջին արժեք								31 038

Գնահատվող հողամասի 1 քմ-ի համադրված միջին շուկայական արժեքը գնահատման ամսաթվի դրությամբ կկազմի 31 038 ՀՀ դրամ, իսկ 384 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքը կկազմի 384քմ X 31 038 ՀՀ դրամ = 11 918 592 ՀՀ դրամ՝ ընդունվում է 11 920 000 (տասնմեկ միլիոն ինը հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ:

Այսպիսով, ՀՀ Արմավիրի մարզ, Արմավիր ք. Հ. Բաղդամյան Ա թաղամաս 65 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 10052021-04-0065 վկայական), հետազոտվող տնամերձ հողամասի բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 25.01.2026թ. դրությամբ, կազմել է՝ 11 920 000 (տասնմեկ միլիոն ինը հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ:

Ապրանքագետ-փորձագետի  
պաշտոնակատար, գնահատող՝

 Ա. Գ. Աղուստամյան

Այսպիսով, վերլուծելով կատարված հետազոտությունները փորձագետ(ներ)ը եզրահանգեց(ին) հետևյալ հետևություն(ներ)ին.



**Հ Ե Տ Ե Վ Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն**

**Հարց.**  
Որքան է կազմում ՀՀ. Արմավիրի մարզ, Արմավիր ք. Հ. Բաղդամյան Ա թաղամաս 65 տնամերձ հողամասի շուկայական արժեքը:

**Պատասխան.**  
ՀՀ Արմավիրի մարզ, Արմավիր ք. Հ. Բաղդամյան Ա թաղամաս 65 հասցեի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 10052021-04-0065 վկայական), հետազոտվող տնամերձ հողամասի բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 25.01.2026թ. դրությամբ, կազմել է՝ 11 920 000 (տասնմեկ միլիոն ինը հարյուր քսան հազար) ՀՀ դրամ:

Մանրամասն տես սույն եզրակացության «Ապրանքագիտական հետազոտություն» բաժնում:

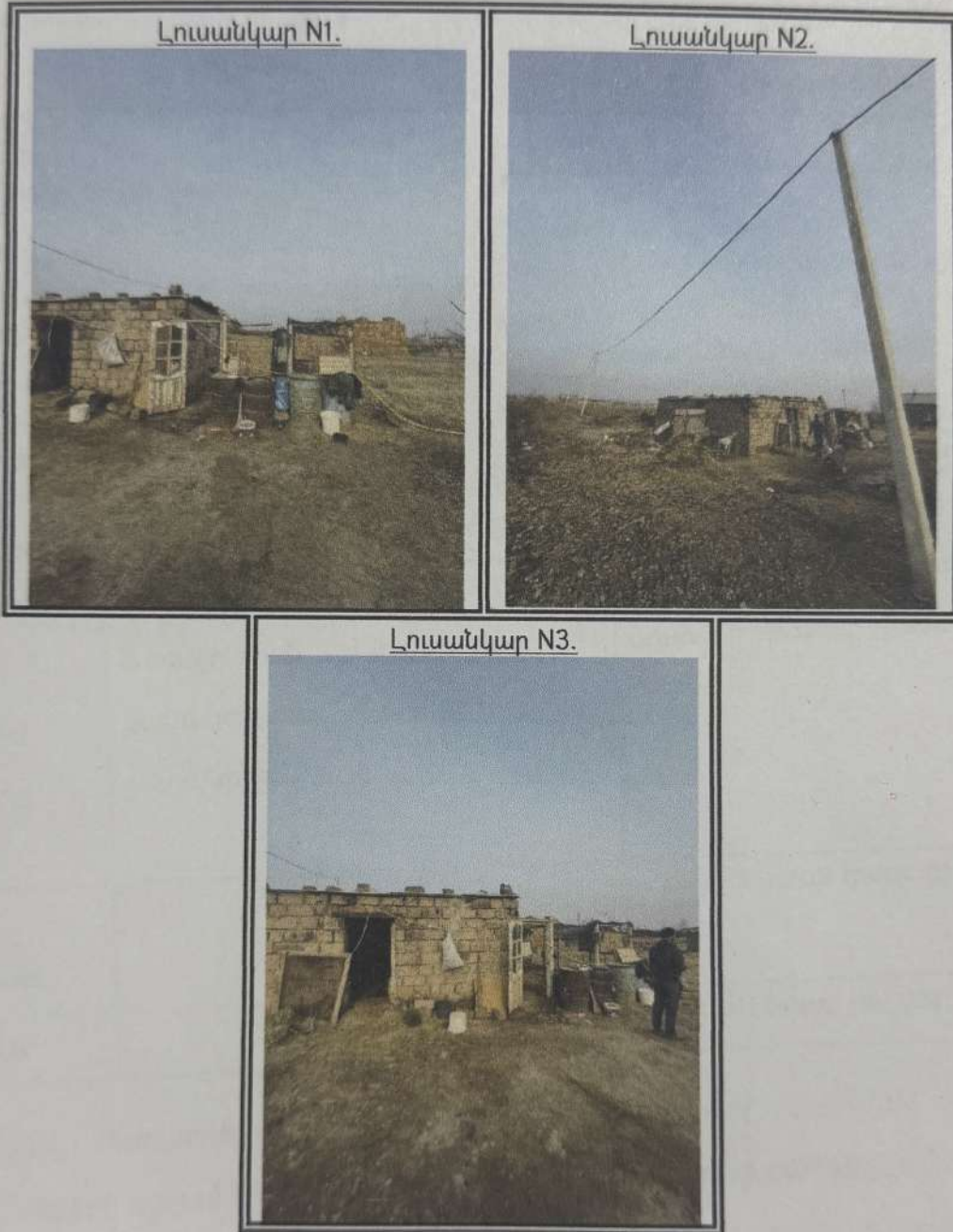
Ապրանքագետ-փորձագետի  
պաշտոնակատար, գնահատող՝

 Ա. Գ. Աղուստամյան  


**Հետզոտություն:** Վերը բերված հետևությունները հիմնված են փորձաքննությունը կատարելու մասին որոշմամբ առաջադրված ելակետային տվյալների և տրամադրված նյութերի հետազոտության վրա՝ առանց այդ տվյալների և նյութերի հավաստիությունն ու թույլատրելիությունը երաշխավորելու, քանզի նման գնահատումը բացառապես դատավարական օրենսդրությամբ սահմանված մարմինների լիազորությունների մեջ է:

«ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՅԻԱ ՍՊԸ  
ՄԱՍՆԱԳԻՏԱՑՎԱԾ ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱ 1225-399 ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՉԱՅԻՆ ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՉԱԿԱՆ ՀԱԿԵԼՎԱԾ  
ԸՆԴԱՄԵՆԸ 3 ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐՈՎ



Ապրանքագետ-փորձագետի  
պաշտոնակատար, գնահատող



Մ. Դ. Առուստամյան