

«ԳԼՈԲԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ»
ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ
ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ

Ք.երևան Իսակովի 10/21, 2-րդ հարկ, 2-րդ սենյակ հեռ 096-96-69-79, էլ. հասցե globalsurvey@mail.ru

ԱՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ քրեական դատավարության օրենսգրքի 256-րդ հոդվածի 5-րդ մասին համապատասխան «ԳԼՈԲԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության փորձագետ Պ.Վ.Գրիգորյանց ծանոթացվել են նույն օրենսգրքով սահմանված փորձագետի իրավունքներին ու պարտականություններին, այդ թվում հիմնավոր և անաչառ եզրակացություն տալու փորձագետի պարտավորության մասին:

Փորձագետ-ապրանքագետ՝

Պ.Վ.Գրիգորյանց

ՓՈՐՁԱԳԵՏԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

№ ՀԱ 1225-359

Հմ՝

Համաձայն՝

Փորձաքննության տեսակը՝

Փորձաքննության հիմքը՝

Ապրանքագիտական փորձաքննություն:

ՀԿԱԾ Գեղարքունիքի և Շիրակի մարզային բաժնի Մարտունի-Վարդենիս տարածաշրջանի ռաժամանակի հատկառիտ կառավարող

Փորձաքննությունը սկսվել է

2026թ. մարտի 08-ին:

Փորձաքննությունն ավարտվել է

2026թ. մայիսի 08-ին:

Փորձագետի երզակացությունը բաղկացած է՝ «06» վեց թերթից՝ շարադրված «06» վեց էջում, կից համակարգչային լուսանկարչական հավելվածը «01» մեկ թերթից՝ պատկերված «01» մեկ էջում, ընդամենը «15» տասնհինգ լուսանկարներով:

Տեղեկություններ փորձաքննությունը կատարող փորձագետների մասին՝

ՓՈՐՁԱԳԵՏ՝ **Պյոտր Վարդանի Գրիգորյանց** - «ԳԼՈԲԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության քաղաքացիական իրավական հիմունքներով փորձագետ-ապրանքագետ, բարձրագույն ինժեներատեխնիկական կրթությամբ, աշխատանքային 42 տարվա ստաժով, գնահատման աշխատանքների 28 տարվա ստաժով, ՀՀ Գիտությունների ազգային ակադեմիայի համակարգում դատական փորձագետի որակավորման հանձնաժողովի կողմից տրված 16-01 տեսակի (Արդյունաբերական (ոչ պարենային) ապրանքների, արդյունաբերության տարբեր ճյուղերի, օբյեկտների և արտադրանքի՝ շինարդյունաբերական՝ շինարարական կառույցների, հանքարդյունաբերական՝ հանքերի, գյուղարդյունաբերության օբյեկտների, կապակցված տարածքների և այլ հողատարածքների հետազոտություն, այդ թվում՝ որակային հատկանիշների և արժեքային ցուցանիշների որոշման նպատակով) դատաապրանքագիտական փորձաքննություններ կատարելու իրավասությամբ՝ վկայական №273 և ՀՀ արդարադատության նախարարության դատական փորձագետի որակավորման հանձնաժողովի կողմից տրված շինարարատեխնիկական փորձաքննություններ կատարելու իրավասությամբ՝ անշարժ գույքի գնահատման հետազոտություն՝ վկայական № 236:

ՓՈՐՁԱԳԵՏԻ ՊԱՐՁԱԲԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑ(ԵՐ)Ը

Որքան է կազմում ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակունք գյուղի 1-ին փողոցի 5-րդ նրբանցքի թիվ 4 բնակելի տուն հասցեում /վկայական 2299236/ գտնվող և ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակունք գյուղում գտնվող /վկայական 2214492/ անշարժ գույքերի շուկայական արժեքները:

ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑԵՐԻ ՊԱՐՁԱԲԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ(ԲԱՅԱՀԱՅՏՎԱԾ)

ՆՅՈՒԹԵՐԸ ԵՎ ԻՐԵՂԵՆ ԱՊԱՑՈՒՅՑ(ՆԵՐ)Ը ԿԱՄ ՀԵՏԱՁՈՏԵԼԻ ՕԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)Ը

• Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2299236 և 2214492 վկայականները և հողամասի և շինությունների հատակագիծ էջերի պատճենը:

• ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղի 1-ին փողոցի 5-րդ նրբանցքի թիվ 4 բնակելի տուն հասցեում /վկայական 2299236/ գտնվող և ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղում գտնվող /վկայական 2214492/ անշարժ գույքերը:

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղի 1-ին փողոցի 5-րդ նրբանցքի թիվ 4 բնակելի տուն հասցեում գտնվող (կադաստրային համարը՝ 05-043-064-003, տնամերձ հողամասի չափը՝ 0,1180 հա, բնակելի տան մակերեսը՝ 134,9 քառ. մ., անասնազոմի մակերեսը՝ 46,5 քառ.մ.) անշարժ գույքը /հիմք՝ 2002 թվականի հոկտեմբերի 04-ին տրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման հա. 997486 վկայական և հա. 2299236 կրկնօրինակ վկայական/ հրապարակային սակարկություններով վաճառել: ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղում գտնվող (կադաստրային նոր համարը՝ 05-043-0065-0064, տնամերձ հողամասի չափը՝ 0,085 հա, բնակելի տան մակերեսը՝ 134,9 քառ.մ., զոմի մակերեսը՝ 48,45 քառ.մ.) անշարժ գույքը հիմք՝ 2003 թվականի մայիսի 21-ին տրված անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման հա. 1758025 վկայական և հա. 2214492 նոննօռհնուս մուսուսուսուս/ հոսսուսուսուսուսին սակարկություններով վաճառել:

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

Թիվ 14177541 կատարողական վարույթով նշանակել փորձագետ, որի կատարումը հանձնարարել «Գլոբալ Սուրվեյ» դատական փորձագիտական ասոցիացիա ՍՊԸ-ին:

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՆՈՐՄԱՏԻՎԱՅԻՆ ԵՎ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐ, ՄԵԹՈԴԱԿԱՆ ԵՎ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ, ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԱՐՔՅՈՒՐ

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 և ծախսային 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:
 - ՀՀ Քաղաքաշինության նախարարության կողմից հաստատված շինարարական



աշխատանքների խոշորացված ցուցանիշներ (ՇԱԽՑ-2008) ձեռնարկը:

- 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:

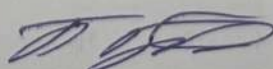
ՍՊՈՒՆ ԲԱՌԵՏԱԿԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅՈՒՆ

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:

Փորձագետի հետազոտմանը տրամադրված փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվեց հետևյալը.

Անշարժ գույք(եր)ի բնութագիր

1. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2299236 վկայական Անշարժ գույքի գտնվելու վայրը և անվանումը՝ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղի 1-ին փողոցի 5-րդ նրբանցքի թիվ 4 բնակելի տուն



Էջ 3 ընդամենը 6 էջից

Հողամասի բնութագրերը

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 05-043-0064-0003

նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսիլը՝ բնակելի կառուցապատման մակերեսի չափը (հա)՝ 0.1180

գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն

Շինությունների բնութագրերը

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակելի

Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	05-043-0064-0003-001	բնակելի տուն	134,9 ք.մ.	սեփականություն
2	05-043-0064-0003-002	Գոմ	46,5 քմ	սեփականություն

Լուսանկարները ներկայացված են սույն փորձագետի եզրակացությանը կից համակարգչային լուսանկարչական հավելվածում:

2. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2214492 վկայական Անշարժ գույքի գտնվելու վայրը և անվանումը՝ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղի անասնագոմ

Հողամասի բնութագրերը

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 05-043-0063-0003

նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսակը՝ բնակելի կառուցապատման մակերեսի չափը (հա)՝ 0.085

գրանցված իրավունքի տեսակը՝ սեփականություն

Շինությունների բնութագրերը

նպատակային նշանակությունը՝ բնակելի

Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	05-043-0063-0003-001	Գոմ	48,45ք.մ.	սեփականություն

Անշարժ գույքի տեղակայման վայրը ըստ Google maps համակարգչային ծրագրի
<https://yandex.com/maps/?ll=45.689218%2C40.176591&mode=search&sl=45.688749%2C40.167662&text=40.167662%2C45.688749&z=15.04>



Սույն ապրանքագիտական փորձաքննության շրջանակներում տեղում օրգանոլեպտիկ եղանակով կատարված հետազոտությամբ պարզվեց հետևյալը.

Հետազոտման օբյեկտի՝ անշարժ գույքի, համառոտ նկարագիր

Փորձագետ(ներ)ի կողմից իրականացվեց հետազոտվող անշարժ գույքի արտաքինից անզեն աչքով ակնադիտական հետազոտություն, լուսանկարում և անշարժ գույքի բաղադրիչների բնութագրերի հաշվառում: ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղի անասնագո (կադաստրային ծածկագիր 05-043-0063-0003, անշարժ գույքի սեփականության կամ օգտագործման հոմաժինի թիվ 2214492 վկայական) փոստային հասցեի անշարժ գույքի սեփականատեր:

Հողամասի մակերեսը ըստ փորձաքննությանը տրամադրված սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի կազմում է 850 քմ: Հողամասի վրա առկա է մեկ հարկանի բնակելի տուն և անասնագոմ: Անասնագոմը խամքարե կառույց է Տանիքը ծածկված է ագրոշիֆեռով, հիմքը՝ բուտաբետոն: Միջհարկային ծածկը՝ երկաթբետոն: Հետազոտվող անշարժ գույքը գտնվում էր առանց

(Handwritten signature)

աժիարդարման վիճակում: Ըստ վիճակի ու ներքին հարդարման բնութագրիչների հետազոտման օբյեկտը պայմանականորեն փորձաքննության 6 հիմնական կատեգորիաներից, (0-6) դասակարգվել է «0» կատեգորիայի, որտեղ 6-ը լավագույն կատեգորիան է, 0-ն՝ վատագույնը:
Լուսանկարները ներկայացված են սույն փորձագետի եզրակացությանը կից համակարգչային լուսանկարչական հավելվածում:

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղի 1-ին փողոցի 5-րդ նրբանցքի թիվ 4 բնակելի տուն (կադաստրային ծածկագիր 05-043-0064-0003, անշարժ գույքի սեփականության կամ օգտագործման իրավունքի թիվ 2299236 վկայական) և ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղի անասնազո (կադաստրային ծածկագիր 05-043-0063-0003, անշարժ գույքի սեփականության կամ օգտագործման իրավունքի թիվ 2214492 վկայական) հետազոտվող անշարժ գույքերի շուկայական արժեքների բացահայտումը (որոշում) կատարվել է միջազգային չափորոշիչներին համապատասխան:

Սույն փորձաքննությամբ շուկայական արժեքի բացահայտման ընթացքում փորձագետի կողմից կիրառվել է միջազգային չափորոշիչներով ընդունված ծախսային և համեմատական մեթոդները: Շուկայական արժեքի պարզաբանման ընթացքում ապրանքագետ փորձագետի կողմից կատարված բացահայտումների մանրամասն վերլուծությունները և օգտագործված ելակետային տվյալները պահպանված են ընկերության արխիվում և կտրամադրվեն ըստ անհրաժեշտության՝ պահանջարկի դեպքում առավել մանրամասնություններով հանդերձ:

Փորձագետ-ապրանքագետ՝
վկայականներ № 236 և № 273



Պ. Վ. Գրիգորյանց

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

Հ Ե Տ Ե Վ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

Հարց.

Որքան է կազմում ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղի 1-ին փողոցի 5-րդ նրբանցքի թիվ 4 բնակելի տուն հասցեում /վկայական 2299236/ գտնվող և ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղում գտնվող /վկայական 2214492/ անշարժ գույքերի շուկայական արժեքները::

Պատասխան.

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղի 1-ին փողոցի 5-րդ նրբանցքի թիվ 4 բնակելի տուն հասցեում /վկայական 2299236/, հետազոտվող անշարժ գույքի, բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 08.03.2026թ. դրությամբ, կազմել է՝ 4 950 000 (չորս միլիոն ինը հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Լուսակնունք գյուղում գտնվող /վկայական 2214492/, հետազոտվող անշարժ գույքի, բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 08.03.2026թ. դրությամբ, կազմել է՝ 1 500 000 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

Փորձագետ-ապրանքագետ
վկայականներ № 236 և № 273



Պ. Վ. Գրիգորյանց

Շեղագրություն: Վերը բերված հետևությունները հիմնված են փորձաքննությունը իրականացնելու 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 ՍՈՒՐԿԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱՅՎԱԾ
 ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆ
 № ՀԱ 1225-359 ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԶԱՅԻՆ ԼՈՒՍԱՆԿԱՐԶԱԿԱՆ
 ՀԱՎԵԼՎԱԾ ԸՆԴԱՄԵՆԸ 15 (ՏԱՄՀԻՆԳ) ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐՈՎ

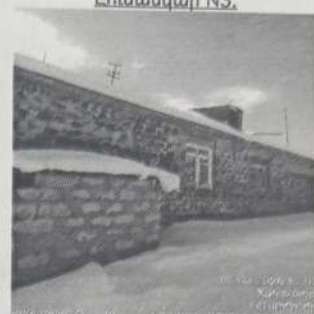
Լուսանկար N1.



Լուսանկար N2.



Լուսանկար N3.



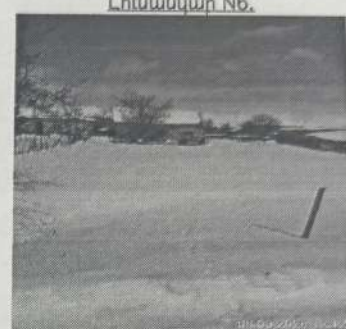
Լուսանկար N4.



Լուսանկար N5.



Լուսանկար N6.



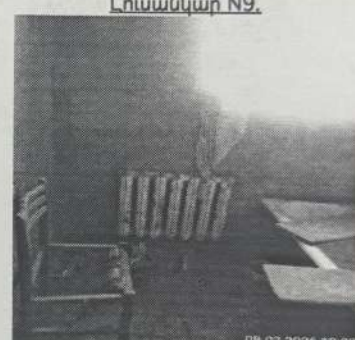
Լուսանկար N7.



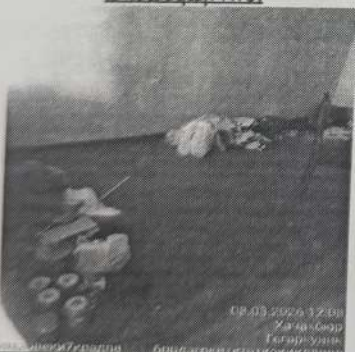
Լուսանկար N8.



Լուսանկար N9.



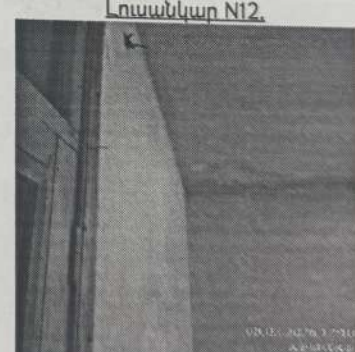
Լուսանկար N10.



Լուսանկար N11.



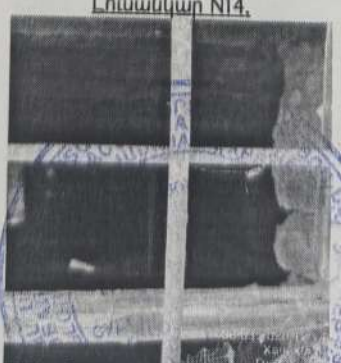
Լուսանկար N12.



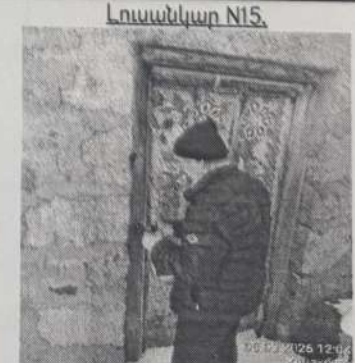
Լուսանկար N13.



Լուսանկար N14.



Լուսանկար N15.



Փորձագետ- ապրանքագետ

Պ.Վ.Գրիգորյանց