

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

Ք.Երևան, Տիգրան Մեծի պող.65ա,106 սենյակ 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.Առուստամյան 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 1225-367

Թիվ՝

Ըստ՝

խտարողական վարույթի

Փորձաքննության տեսակը՝ Ապրանքագիտական փորձաքննություն:

Փորձաքննության հիմքը՝ ՀԱԾ Շիրակի մարզային բաժին, ավագ հարկադիր կատարող արդարադատության մայրոք Լիլիթ Պետրոսյանին 18.12.2025թ. որոշումը փորձագետ նշանակելու մասին:

Հետազոտությունը սկսվել է՝ 24.12.2025թ.

Հետազոտությունն ավարտվել է՝ 24.01.2026թ.

Փորձագետի եզրակացությունը շարադրված է՝ «09» ինը թերթից, կից համակարգչային լուսանկարչական հավելվածը «01» մեկ թերթից՝ ընդհամենը «6» վեց լուսանկարներով:

Տեղեկություններ փորձաքննությունը կատարող փորձագետների մասին՝

Առուստամյան-փորձագետի պաշտոնակատար, գնահատող՝

- «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 նշված հողամասերի շուկայական արժեքները

1. ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ 20220քմ-վարելահող
2. ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ 5030քմ-վարելահող

ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑԵՐԻ ՊԱՐՁԱԲԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ(ԲԱՑԱՀԱՅՏՎԱԾ) ՆՅՈՒԹԵՐԸ ԵՎ ԻՐԵՂԵՆ ԱՊԱՑՈՒՅՑ(ՆԵՐ)Ը ԿԱՄ ՀԵՏԱԶՈՏԵԼԻ ՕԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)Ը

Թիվ՝ կատարողական վարույթով 18.12.2025թ.-ի փորձագետ նշանակելու մասին որոշմանը, կից փորձաքննությանն է տրամադրվել.

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականները

1. N 13102021-08-0026

2. N 13102021-08-0059

- ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ 20220քմ-վարելահող



ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ 5030քմ-վարելահող
հողամասերի փոստային հասցեների անշարժ գույքերը:

ԳՈՐԾԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔՆԵՐԸ

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Շիրակի մարզային բաժին, ավագ
հարկադիր կատարող արդարադատության մայրոք Լիլիթ Պետրոսյանի ուսումնասիրելով թիվ
կատարողական վարույթի նյութերը.

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

«Կրեդիտ Կոմպրոմիս ՓԲԸ» արբիտրաժային տրիբունալի համաձայն պետք է՝
իրականացնել 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

Թիվ 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՝ 23.10.2025թ. դրությամբ)

2025թ. դեկտեմբերի 18-ին «ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՏԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության գրասենյակ է մուտքագրվել ՀԿԱԾ Շիրակի մարզային բաժին, ավագ հարկադի կատարող արդարադատության մայրը Լիլիթ Պետրոսյանին 18.12.2025թ. որոշումը փորձագետ նշանակելու մասին:

Համաձայն հարկադիր կատարող Լիլիթ Պետրոսյանի հետ նախորոք բանավոր համաձայնության՝ փորձագետները 2025թ. դեկտեմբերի 24-ին իրականացրեցին այցելություն •

1. ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ 20220քմ- վարելահող

2. ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ 5030քմ- վարելահող

հասցեներ, որտեղ կատարվել են վերոնշյալ հասցեներում գտնվող՝ հետազոտմանն ենթակա օբյեկտների արտաքինից օրգանոլեպտիկ եղանակով զննման և լուսանկարման աշխատանքները:

Փորձաքննությամբ տեղում հետազոտության կատարմանը ներգրավված և մասնակցում էին հարկադիր կատարող՝ Լիլիթ Պետրոսյանին և սույն որոշմամբ պարտապան՝ Կարեն Գարիկի Բարսեղյանը, ով(քեր) մատնացույց արեց(ին) հետազոտվող անշարժ գույք(եր)ը և տվեց բանավոր մեկնաբանություններ ու բացատրություններ, ինչպես նաև կատարեց հայտարարություններ դրա(նց) վերաբերյալ: Փորձաքննությամբ տեղազննության ողջ գործընթացը իրականացվեց հարկադիր կատարող՝ Լիլիթ Պետրոսյանին և սույն որոշմամբ պարտապան՝ Կարեն Գարիկի Բարսեղյանի ներկայությամբ և մասնակցությամբ, որի ավարտին տեղում կազմված անշարժ գույքի արտաքինից տեղազննման ակտի արձանագրությունում՝ չունենալով փորձագետի գործունեության վերաբերյալ առարկություն, դիտողություն և/կամ դժգոհություն, ստորագրվել է վերջիններիս կողմից:

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 Timestam p 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:

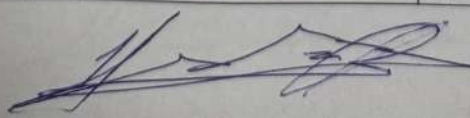
Փորձագետի հետազոտմանը տրամադրված փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվեց հետևյալը.

1. Հետազոտության առարկա անշարժ գույքը՝ ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ /20220քմ- վարելահող/ հասցեյում գտնվող, 08-065-0239-0005 կադաստրային ծածկագրով 20220քմ մակերեսով հողամաս է:

Փորձագետի կարծիքով, հետազոտվող անշարժ գույքը իր բնութագրերով համապատասխանում է արդի շուկայական պատկերացումներին:

Հետազոտվող անշարժ գույքի բնութագրական նկարագրությունը բերված է ստորև աղյուսակում.

Անշարժ գույքի հասցեն	Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ
Նպատակային նշանակությունը	Գյուղատնտեսական
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը	Վարելահող
Ընթացիկ օգտագործումը	Զօգտագործվող հողամաս
Վկայականի համար	13102021-08-0026
Գրանցված իրավունքի տեսակը	Սեփականություն
Գրանցված իրավունքի սուբյեկտները	
Տարածագնահատման գոտին	16



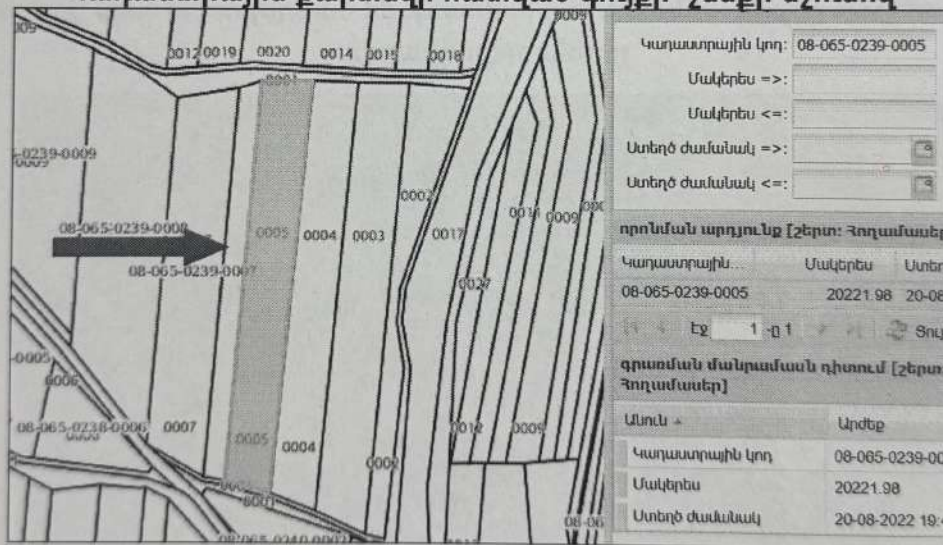
Կադաստրային ծածկագիր	08-065-0239-0005
Մակերեսը քմ	20220քմ
Կոմունալ հագեցվածությունը	Կոմունիկացիաները առկա չեն
Շրջակա միջավայրը	Գյուղատնտեսական հողամասեր
Թերությունը	Հարդ հողամաս
Երկրաչափական տեսքը	Ուղանկյունաձև

Հետազոտվող անշարժ գույքի շենքի տեղադրությունը

Ըստ՝ yandex.com/maps/?ll=43.821495%2C40.810394&mode=search&sl=43.876855%2C40.826538&text=40.826538%2C43.876855&z=9.52



Կադաստրային քարտեզի հատված գույքի շենքի նշումով



Գնահատման մեթոդ(ներ)ի ընտրությունը

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

Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում համեմատական մեթոդով

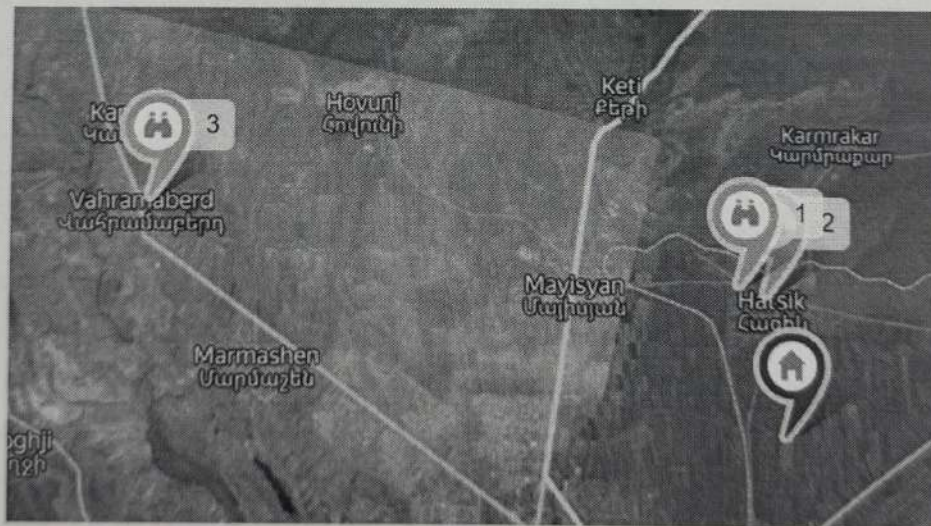
Համեմատական մեթոդը հանդիսանում է առավել տարածված և կիրառվող գնահատման մեթոդում, քանի որ այն անմիջապես կապված է նմանատիպ օբյեկտների վաճառքների կամ առաջարկների գների հետ: Այս մեթոդով կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց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

Այս գնահատման շրջանակներում, կախված ընտրության հնարավորությունից գնահատողի կողմից www.list.am կայքից ընտրվել են 3 համեմատական առաջարկների տվյալներ որոնք գտնվում են 2000-11000մ հեռավորության վրա: Համեմատվող հողամասերը ունեն նույն գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները, նպատակային նշանակությունը, հողատեսքը, շրջակա միջավայրը, թեքությունը, ընթացիկ օգտագործումը, տրանսպորտային մատչելիությունը: Համեմատվող հողամասերի տվյալները տարբերվում են ոռոգելիությամբ և մակերեսի մեծությամբ:

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

Անալոգը	Հորումը	Հողամասի գտնվելու վայրը	Հողամասի մակերեսը /քմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	1քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/	Ոռոգելիություն
1	list.am/item/22793985	Հացիկ	22 000	2 650 000	120	Ոռոգելիի
2	list.am/item/23376804	Հացիկ	20 000	4 000 000	200	Անջրդի
3	list.am/item/23355465	Վահրամաբերդ	2 700	400 000	148	Ոռոգելիի

Քարտեզի վրա պատկերված են գնահատվող և համեմատվող հողամասերի տեղադրությունները



Ծագուման 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, մեծություն:

Սակարկության և վաճառքի պայմանների զեղչը հաշվարկվել է 10%-ի չափով:

Անվանում	Հոլանդ	Գտնվելու վայրը	Հոլանդի մակերեսը /քմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	1 քմ արժեքը առանց ճշգրտման /ՀՀ դրամ/	Ոռոգելիության հետ կապված ճշգրտում (1,0 - անցքի, 0,9 - ոռոգելի)	Մակերեսի մեծության հետ կապված ճշգրտում (1,0 - 10 000 քմ և ավել, 0,96 - մինչև 10 000քմ)	Ճշգրտված 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ (ներառյալ սակարկության -10% գեղջը)
1	list.am/item/22793985	Հացիկ	22 000	2 650 000	120	0,90	1,00	98
2	list.am/item/23376804	Հացիկ	20 000	4 000 000	200	1,00	1,00	180
3	list.am/item/23355465	Վահրամաբերդ	2 700	400 000	148	0,90	0,96	115
1 քմ հոլանդի համադրված միջին արժեքը								131

Գնահատվող հոլանդի 1 քմ-ի համադրված միջին շուկայական արժեքը գնահատման ամսաթվի դրությամբ կկազմի 131 ՀՀ դրամ: Իսկ 20 220 քմ մակերեսով հոլանդի շուկայական արժեքը կկազմի $20\,220 \times 131 = 2\,648\,820$ ՀՀ դրամ՝ ընդունվում է **2 650 000 (երկու միլիոն վեց հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ:**

2. Հետազոտության առարկա անշարժ գույքը՝ ՀՀ, Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ /5030քմ- վարելահող/ հասցեյում գտնվող, 08-065-0242-0003 կադաստրային ծածկագրով 5030 քմ մակերեսով հոլանդ է:

Փորձագետի կարծիքով, հետազոտվող անշարժ գույքը իր բնութագրերով համապատասխանում է արդի շուկայական պատկերացումներին:

Հետազոտվող անշարժ գույքի բնութագրական նկարագրությունը բերված է ստորև աղյուսակում.

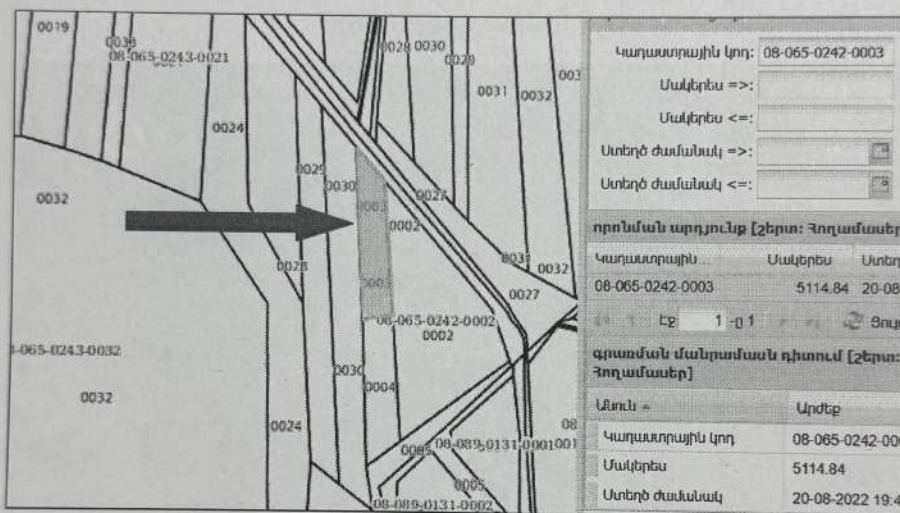
Անշարժ գույքի հասցեն	Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ
Նպատակային նշանակությունը	Գյուղատնտեսական
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը	Վարելահող
Ընթացիկ օգտագործումը	Զօգտագործվող հոլանդ
Վկայականի համար	13102021-08-0059
Գրանցված իրավունքի տեսակը	Սեփականություն
Գրանցված իրավունքի սուբյեկտները	
Տարածագնահատման գոտին	16
Կադաստրային ծածկագիր	08-065-0242-0003
Մակերեսը քմ	5030 քմ
Կոմունալ հագեցվածությունը	Կոմունիկացիաները առկա չեն
Շրջակա միջավայրը	Գյուղատնտեսական հոլանդատեր
Թեքությունը	Հարթ հոլանդ
Երկրաչափական տեսքը	Ուղանկյունաձև

Հետազոտվող անշարժ գույքի շենքի տեղադրությունը

ՀԱՄԻ՝ yandex.com/maps/10259/gyumri/?ll=43.835390%2C40.816393&mode=search&sl=43.881266%2C40.819022&text=40.819022%2C43.881266&z=11.27



Կադաստրային քարտեզի հատված գույքի շենքի նշումով



Գնահատման մեթոդ(ներ)ի ընտրությունը

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

Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում համեմատական մեթոդով

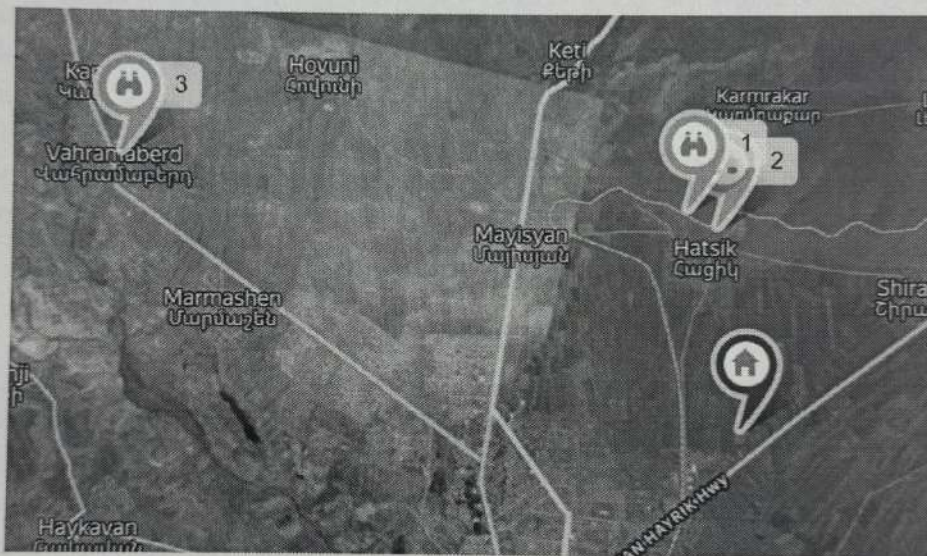
Համեմատական մեթոդը հանդիսանում է առավել տարածված և կիրառվող գնահատման մեթոդում, քանի որ այն անմիջապես կապված է նմանատիպ օբյեկտների վաճառքների կամ առաջարկների գների հետ: Այս մեթոդով կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց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

Այս գնահատման շրջանակներում, կախված ընտրության հնարավորությունից գնահատողի կողմից www.list.am կայքից ընտրվել են 3 համեմատական առաջարկների տվյալներ որոնք գտնվում են 3000-11000մ հեռավորության վրա: Համեմատվող հողամասերը ունեն նույն գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները, նպատակային նշանակությունը, հողատեսքը, շրջակա միջավայրը, թեքությունը, ընթացիկ օգտագործումը, տրանսպորտային մատչելիությունը: Համեմատվող հողամասերի տվյալները տարբերվում են ոռոգելիությամբ և մակերեսի մեծությամբ:

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

Անալոգը	Հղումը	Հոգանման գտնվելու վայրը	Հողամասի մակերեսը /քմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/	Ոռոգելիություն
1	list.am/item/22793985	Հացիկ	22 000	2 650 000	120	Ոռոգելիի
2	list.am/item/23376804	Հացիկ	20 000	4 000 000	200	Անջրդի
3	list.am/item/23355465	Վահրամաբերդ	2 700	400 000	148	Ոռոգելիի

Քարտեզի վրա պատկերված են գնահատվող և համեմատվող հողամասերի տեղադրությունները



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, մեծություն:

Սակարկության և վաճառքի պայմանների գեղջը հաշվարկվել է 10%-ի չափով:

Անալոգը	Հղումը	Գտնվելու վայրը	Հողամասի մակերեսը /քմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	1 քմ արժեքը առանց ճշգրտման /ՀՀ դրամ/	Ոռոգելիության հետ կապված ճշգրտում (1,0 - անջրդի, 0,9 - ոռոգելի)	Մակերեսի մեծության հետ կապված ճշգրտում (1,0 - մինչև 10 000 քմ, 1,04 - 10 000 քմ և ավել)	Ճշգրտված 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ (ներառյալ սակարկության -10% գեղջը)
1	list.am/item/22793985	Հացիկ	22 000	2 650 000	120	0,90	1,04	101

2	list.am/item/23376804	Հացիկ	20 000	4 000 000	200	1,00	1,04	187
3	list.am/item/23355465	Վահրամաբերդ	2 700	400 000	148	0,90	1,00	120
1 քմ հողամասի համադրված միջին արժեքը								136

Գնահատվող հողամասի 1 քմ-ի համադրված միջին շուկայական արժեքը գնահատման ամսաթվի դրությամբ կկազմի 136 ՀՀ դրամ: Իսկ 5030 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքը կկազմի $5030 \times 136 = 684\,080$ ՀՀ դրամ՝ ընդունվում է **685 000 (վեց հարյուր ութսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ:**

Ապրանքագետ-փորձագետի
պաշտոնակատար, գնահատող՝



Ա. Բ. Առուստամյան

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 Շիրակի մարզի Մարմաշեն գյուղում գտնվող թիվ 08-065-0239-0005 կադաստրային ծածկագրով անշարժ գույքից (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին թիվ 13102021-08-0026 վկայական)

պատկանող 1/6-րդ բաժնեմասը, Շիրակի մարզի Մարմաշեն գյուղում գտնվող թիվ 08-065-0242-0003 կադաստրային ծածկագրով անշարժ գույքից (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին թիվ 13102021-08-0059 վկայական) շուկայական արժեքները և տալ եզրակացություն:

Պատասխան.

1. ՀՀ, Շիրակի մարզ, գյուղ Հացիկ հասցեի վարելահողի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 08-065-0239-0005 կադաստրային ծածկագիր), հետազոտվող անշարժ գույքի բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 24.01.2026թ.դրությամբ, կազմել է՝ 2 650 000 (**երկու միլիոն վեց հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ**, իսկ պատկանող 1/6 բաժնեմասի արժեքը՝ $2\,650\,000/6 = 441\,667$ ՀՀ դրամ՝ ընդունվում է **440 000 (չորս հարյուր քառասուն հազար) ՀՀ դրամ**
2. ՀՀ, Շիրակի մարզ, գյուղ Հացիկ հասցեի վարելահողի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 08-065-0242-0003 կադաստրային ծածկագիր), հետազոտվող անշարժ գույքի բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 24.01.2026թ.դրությամբ, կազմել է՝ 685 000 (**վեց հարյուր ութսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ:**

Մանրամասն տես սույն եզրակացության «Ապրանքագիտական հետազոտություն» բաժնում:

Ապրանքագետ-փորձագետի
պաշտոնակատար, գնահատող՝



Ա. Բ. Առուստամյան

Հետզոտություն: Վերը բերված հեղուկությունները 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:

