

«ԳԼՈԲԱԼ 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 «ԳԼՈԲԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության ապրանքագետ-փորձագետ՝ Պ.Վ. Գրիգորյանց ծանոթացվել են նույն օրենսգրքով սահմանված փորձագետի իրավունքներին ու պարտականություններին, այդ թվում հիմնավոր՝ և անաչառ եզրակացություն տալու փորձագետի պարտավորության մասին:

Ապրանքագետ-փորձագետ՝

Պ.Վ. Գրիգորյանց

ՓՈՐՁԱԳԵՏԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱ 0526-178

Թիվ՝

Ըստ՝

Փորձաքննության տեսակը՝

Փորձաքննության հիմքը՝

Թիվ

կատարողական վարույթի

Ապրանքագիտական փորձաքննություն:

ՀԿԱԾ

Մալաթիա-Սեբաստիա և Շենգավիթ վարչական շրջանների բաժնի, Գլխավոր խորհրդատու արդարադատության փոխգնդապետ Սերժիկ Հակոբյանին 05.05.2026թ. որոշում փորձագետ նշանակելու մասին:

Հետազոտությունը սկսվել է՝

18.05.2026թ.

Հետազոտությունն ավարտվել է՝

20.07.2026թ.

Փորձագետի եզրակացությունը շարադրված է՝ «07» յոթ թերթից, կից համակարգչային լուսանկարչական հավելվածը «01» մեկ թերթից՝ ընդհամենը «12» տասներկու լուսանկարներով:

Տեղեկություններ փորձաքննությունը կատարող փորձագետների մասին՝

Փորձագետ՝ **Պյոտր Վարդանի Գրիգորյանց** - «ԳԼՈԲԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության ապրանքագետ-փորձագետ՝ բարձրագույն ինժեներատեխնիկական կրթությամբ, աշխատանքային 43 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 (անժամկետ) և ՀՀ արդարադատության նախարարության դատական փորձագետի որակավորման հանձնաժողովի կողմից տրված շինարարատեխնիկական փորձաքննություններ կատարելու իրավասությամբ՝ անշարժ գույքի գնահատման հետազոտություն՝ վկայական № 236 (անժամկետ):

ՓՈՐՁԱԳԵՏԻ ՊԱՐԶԱԲԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑ(ԵՐ)Ը.

Որքան է կազմում ք.Երևան, Արաբկիր, Այգեձոր փողոց 69 շենք 10 բնակարանի շուկայական արժեքը:

ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑԵՐԻ ՊԱՐԶԱԲԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ(ԲԱՑԱՀԱՅՏՎԱԾ) ՆՅՈՒԹԵՐԸ ԵՎ ԻՐԵՂԵՆ ԱՊԱՅՈՒՅՑ(ՆԵՐ)Ը ԿԱՍ ՀԵՏԱԶՈՏԵԼԻ ՕՔՅԵԿՏ(ՆԵՐ)Ը

Թիվ 14634117 կատարողական վարույթով 05.05.2026թ.-ի փորձագետ նշանակելու մասին որոշմանը, կից փորձաքննությանն է տրամադրվել.

1. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականը 17082023-01-0223

ԳՈՐԾԻ ՀԱՄԱՌՈՑ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔՆԵՐԸ

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Մալաթիա-Սեբաստիա և Շենգավիթ վարչական շրջանների բաժին, Գլխավոր խորհրդատու արդարադատության փոխգնդապետ Սերժիկ Հակոբյանը ուսումնասիրելով թիվ 14634117 կատարողական վարույթի նյութերը.

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի կողմից **03 մարտի 2026թ.** տրված թիվ **ԵԴ2/0868/02/26** կատարողական թերթի համաձայն պետք է՝

Պատասխանող

բռնագանձել 19 160 806.6 ՀՀ

դրամ և 249 090.5 ՀՀ դրամ արբիտրաժային վճար:

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 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

2026թ. մայիսի 18-ին «ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության գրասենյակ է մուտքագրվել ՀԿԱԾ Մալաթիա-Սերաստիա և Շենգավիթ վարչական շրջանների բաժնի, Գլխավոր խորհրդատու արդարադատության փոխգնդապետ Սերժիկ Հակոբյանի 05.05.2026թ. որոշումը փորձագետ նշանակելու մասին:

Համաձայն հարկադիր կատարող Սերժիկ Հակոբյանի հետ նախորդ բանավոր համաձայնության՝ փորձագետները 2026թ. մայիսի 18-ին ժամը մոտ 13:30-ի սահմաններում իրականացրեցին այցելություն ՀՀ, ք.Երևան, Արաբկիր, Այգեձորի փող. 69 շենք 10 բնակարանի հասցե, 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 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.

Հետազոտության առարկա անշարժ գույքը՝ ք.Երևան, Արաբկիր, Այգեձորի փող. 69 շենք,10 հասցեյում գտնվող, 01-003-0135-0172-001 կադաստրային ծածկագրով, 78.5 քմ մակերեսով բնակարան է: Բնակարանը գտնվում է բազմաբնակարան բնակելի շենքի 2-րդ հարկում:

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

Հետազոտվող անշարժ գույքի բնութագրական նկարագրությունը բերված է ստորև աղյուսակում.

Անշարժ գույքի հասցեն	ՀՀ, ք.Երևան, Արաբկիր, Այգեձորի փող. 69 շենք,10 բնակարան
Նպատակային նշանակությունը	Բնակելի
Գործառնական նշանակությունը/տեսակը	Բնակարան
Ընթացիկ օգտագործումը	Բնակարան
Վկայականի համար	17082023-01-0223
Գրանցված իրավունքի տեսակը	Սեփականություն
Գրանցված իրավունքի սուբյեկտները	
Տարածագնահատման գոտին	3
Շրջակայքը	Բնակելի գոտի
Կադաստրային ծածկագիր	01-003-0135-0172-001
Հարկայնությունը	5
Հարկը	2-րդ
Մակերեսը քմ	78.5
Կառուցման նյութը	Քարե
Միջհարկային ծածկը	Երկաթբետոն
Միջհարկային բարձրությունը մ	3
Պատշգամբ	Բաց
Մուտքի դուռը	Երկաթե
Ներսի դռները	Մետաղապլաստից
Պատուհանները	Մետաղապլաստից
Ջրամատակարարում	Առկա է
Ջրահեռացում (կոյուղի)	Առկա է
Էլեկտրամատակարարում	Առկա է

Գազամատակարարում	Առկա է
Օդորակում	Առկա չէ
Զեռուցում	Առկա է
Սենյակները	Պատերը՝ պաստառ Հատակը՝ մանրահատակ Առաստաղը՝ կաղովի
Միջանցքը	Պատերը՝ ներկված Հատակը՝ մանրահատակ Առաստաղը՝ ներկված
Խոհանոցը	Պատերը՝ սալիկապատ և ներկված, Հատակը՝ սալիկապատ, Առաստաղը՝ կաղովի
Սանհանգույցը	Պատերը՝, հատակը՝ սալիկապատ Առաստաղը՝ կախովի,
Ներքին հարդարման վիճակը	լավ, 4 քալ

Հետազոտվող անշարժ գույքի շենքի տեղադրությունը

lun.yandex.com/maps/10262/yerevan/?ll=44.496421%2C40.192056&mode=search&sl=44.496382%2C40.192086&text=40.192086%2C44.496382&cz=16.41



Կադաստրային քարտեզի հատված գույքի շենքի նշումով



T. J. D.

Շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը և անշարժ գույքի հարկը

☒ Որոշեց քառ փոքրակամի համարի ☐ Որոշեց քառ կադաստրային համարի	17082023-01-0223	Փնտրել
Հաղորդման ամսաթիվ 23/07/2026 10:57:09 Անշարժ գույքի հասցեն Ք. Երևան, Արարկյի, Արվանդի փողոց 69 շենք. 10 բնակարան Անշարժ գույքի տեսակը Բնակարան Անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ) 27 231 173.00 Անշարժ գույքի հարկը 2024 թ. ի համար (ՀՀ դրամ) 12 231.17 Անշարժ գույքի հարկը 2025 թ. ի համար (ՀՀ դրամ) 18 346.76 Անշարժ գույքի հարկը 2026 թ. ի համար (ՀՀ դրամ) 24 462.35		

Գնահատման մեթոդ(ներ)ի ընտրությունը

Հաշվի առնելով, որ գնահատվող գույքի հարակից տածքներում 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 կողմից www.list.am կայքից ընտրվել են 6 համեմատական առաջարկների տվյալներ որոնք գտնվում են գնահատվող գույքից, ուղիղ գծով 70-300մ հեռավորության վրա: Համեմատվող բնակարանները ունեն՝ նույն գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները, նպատակային և գործառնական նշանակությունը, գոտիականությունը, ընթացիկ օգտագործումը, տրանսպորտային մատչելիությունը, հեռավորությունը հասարակական սպասարկման օբյեկտներից, միջհարկային ծածկով, բակի բարեկարգվածությունը, կոմունալ հագեցվածությունը, շրջակա միջավայրը: Համեմատվող բնակարանների տվյալները տարբերվում են շինության կառուցման նյութով, հարկով, պատշգամբի առկայությամբ, միջհարկային բարձրությամբ, սանհանգույցների քանակով, ջեռուցման և օդորակման համակարգերի առկայությամբ և ներքին հարդարման վիճակով:

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

Անալոգ	Հղում	Գույքի գտնվելու վայրը	Մակերեսը /քմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	Շինության կառուցման նյութը	Հարկը	Պատշգամբի առկայությունը	Միջհարկային բարձրությունը	Սանհանգույցի քանակը	Ջեռուցման և օդորակման առկայությունը	Ներքին հարդարման վիճակը
1	list.am/item/22387767	Այգեծորի փ. 76	108	69 711 700	Ե/բ	4	Բաց	2,80	1	Ջեռ.	4
2	list.am/item/22373771	Այգեծորի փ. 69	72	56 253 000	Քարե	4	Բաց	2,80	1	Ջեռ.	4
3	list.am/item/22315650	Այգեծորի փ.78/1	141	92 320 900	Ե/բ	1	Փակ	3,00	3	Ջեռ.,օդ.	5
4	list.am/item/22572004	Այգեծորի փ.78/1	130	105 509 600	Քարե	4	Փակ	3,00	2	Ջեռ.	4
5	list.am/item/23346789	Օրբելի փ	92	81 393 120	Քարե	5	Փակ	2,80	1	Ջեռ.,օդ.	5
6	list.am/item/23722766	Այգեծորի փ. 50	60	58 700 000	Ե/բ	3	Փակ	3,00	2	Ջեռ.,օդ.	5

(Ստորագրություն)

Քարտեզի վրա պատկերված են գնահատվող և համեմատվող բնակարանների 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 զեղչը հաշվարկվել է 10%-ի չափով:

Անալոգ	Հղումը list.am/item-ից	Գույքի գտնվելու վայրը	Մակերեսը /բմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	1 բմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ (առանց ճշգրտման)	Երևույթի կառուցման կյուրթի հետ կապված ճշգրտում (1.00 - բառե 1.05-ե/բ)	Հարկի հետ կապված ճշգրտում (1.00 - 2-րդ - 5 հարկ, 1.08- 1-ին հարկ)	Պատշաճամբի հետ կապված ճշգրտում (1.00 -բաց պատշաճ, 1.02- փակ պատշաճ)	Միջհարկային բարձրության հետ կապված ճշգրտում (1.00 --մինչև 2,90 մ., 0,96-2,90մ և ավել)	Սանհանգույցների բանակի հետ կապված ճշգրտում (1,0- 1 սանհ.,0,98-2սանհ.,0,96-3 սանհանգ.)	Ջեռուցման և օդորակման առկայության ճշգրտում (1,0-ջեռ., 0,97 -ջեռ.օդորակ)	Ներքին հարդարման ճշգրտում (1.00 - 5 բայ, , 1,05-4 բայ)	Մակերեսի մեծության հետ կապված ճշգրտում (1,0- մինչև 110 բ.մ., 1,02 - 110բ.մ և ավել	Ճշգրտված 1 բմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ Ոճիստատ ամսագրում ասված: -10 % փոխել
1	22387767	Այգեծորի փ. 76	108	67 900 000	628 704	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	594 12
2	22373771	Այգեծորի փ. 69	72	56 253 000	781 292	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	703 16
3	22315650	Այգեծորի փ.78/1	141	91 700 000	650 355	1,05	1,08	1,02	0,96	0,96	0,97	0,95	1,02	586 46
4	22572004	Այգեծորի փ.78/1	130	102 730 000	790 231	1,05	1,00	1,02	0,96	0,98	1,00	1,00	1,02	730 94
5	23346789	Օրբելի փ	92	81 393 120	884 708	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	0,97	0,95	1,00	748 40
6	23722766	Այգեծորի փ. 50	60	58 700 000	978 333	1,05	1,00	1,02	0,96	0,98	0,97	0,95	1,00	817 54
1 բմ համադրված միջին արժեքը														696 775

Գնահատվող բնակարանի 1 բմ-ի համադրված միջին շուկայական արժեքը գնահատման ամսաթվի դրությամբ կկազմի 696 775 ՀՀ դրամ: Իսկ 78.5 բմ մակերեսով բնակարանի շուկայական արժեքը կկազմի 78.5 բմ X 696 775 ՀՀ դրամ = 54 696 831 ՀՀ դրամ՝ ընդունվում է 54 700 000 (հիսուն չորս միլիոն յոթ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

Այսպիսով, ՀՀ, ք.Երևան, Արաբկիր, Այգեծորի փող. 69 շենք,10 բնակարան հասցեի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 17082023-01-0223 վկայական), հետագուտվող անշարժ գույքի բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 20.07.2026թ. դրությամբ, կազմել է՝ 54 700 000 (հիսուն չորս միլիոն յոթ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

Ապրանքագետ-փորձագետ՝

(Signature)

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, ք.Երևան, Արաբկիր, Այգեժորի փող. 69 շենք, 10 բնակարանի շուկայական արժեքը:

Պատասխան.

ՀՀ, ք.Երևան, Արաբկիր, Այգեժորի փող. 69 շենք, 10 բնակարանի հասցեի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 17082023-01-0223 վկայական), հետազոտվող անշարժ գույքի բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 20.07.2026թ. դրությամբ, կազմել է՝ **54 700 000 (հիսուն չորս միլիոն յոթ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:**
Մանրամասն տես սույն եզրակացության «Ապրանքագիտական հետազոտություն» բաժնում:

Ապրանքագետ-փորձագետ՝

Պ.Վ.Գրիգորյանց



Հետգրություն: 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 ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ
 ՄԱՍՆԱԳԻՏԱՑՎԱԾ ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆ
 ՀԱ 0526-178 ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԶԱՅԻՆ ԼՈՒՍԱՆԿԱՐԶԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ
 ԸՆԴԱՄԵՆԸ 12 ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐՈՎ



Ապրանքագետ-փորձագետ՝

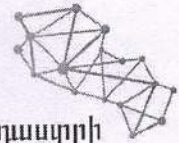
Պ.Վ. Գրիգորյանց



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՅՄԱՆ



Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 17 օգոստոսի 2023 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Երևան, Արաբկիր Այգեծորի փողոց 69 շենք, 10 բնակարան

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Առուվաճառքի պայմանագիր 14.08.2023թ. թիվ 5979

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝

Մակերեսի չափը (հա)՝

Նպատակային նշանակությունը՝

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 17082023-01-0223, գաղտնաբառ՝ MAITUGTKAZEP

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի
www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

- 1) Նպատակային նշանակությունը՝ բնակելի
- 2) Բնութագրերը ըստ առանձին շինությունների՝

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ
1	01-003-0135-0172-001-010	Բնակարան	78.5 քմ	ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի սեփականատերը (սեփականատերերը) բազմաբնակարան բնակելի շենքի զբաղեցրած հողամասի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ ունի (ունեն) համապատասխան բաժնային սեփականության իրավունք:

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ ՀԱՍՄԻԿ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման անշարժ գույքի գլխավոր ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 17082023-01-0223, գաղտնաբառ՝ MAITUGTKAZEP

Փաստաթղթի իսկությունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի www.e-cadastre.am կայքէջի միջոցով