

«ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ»
ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ
ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ

ք.Երևան, Մ.Խորենացի, 201 հեռ 096960769, 096960469, 096966979, էլ.haugt 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 1225-355

Թիվ՝

Ըստ՝

Փորձաքննության տեսակը՝

Փորձաքննության հիմքը՝

կատարողական վարույթների

Ապրանքագիտական փորձաքննություն:

ՀԿԱԾ Շիրակի մարզային բաժին, ավագ հարկադիր կատարող արդարադատության մայոր Գարիկ Շահինյանի 13.12.2025թ. որոշումը փորձագետ նշանակելու մասին:

Հետազոտությունը սկսվել է՝

13.12.2025թ.

Հետազոտությունն ավարտվել է՝

13.01.2026թ.

Փորձագետի եզրակացությունը շարադրված է՝ «15» տասնհինգ թերթից, կից համակարգչային լուսանկարչական հավելվածը «01» մեկ թերթից՝ ընդհամենը «15» տասնհինգ 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 Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7 բնակելի տան շուկայական արժեքը:

ԱՌԱՋԱԴՐՎԱԾ ՀԱՐՑԵՐԻ ՊԱՐՁԱԲԱՆՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ(ԲԱՑԱՀԱՅՏՎԱԾ) ԼՅՈՒԹԵՐԸ ԵՎ ԻՐԵՂԵՆ ԱՊԱՑՈՒՅՑ(ՆԵՐ)Ը ԿԱՍ ՀԵՏԱԶՈՏԵԼԻ ՕԲՅԵԿՏ(ՆԵՐ)Ը

Թիվ՝ կատարողական վարույթներով 13.12.2025թ.-ի փորձագետ նշանակելու մասին որոշմանը, կից փորձաքննությանն է տրամադրվել.

1. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականը N 21022020-08-0025
- ՀՀ, Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7 բնակելի տան փոստային հասցեի անշարժ գույքը:



ԳՈՐԾԻ ՀԱՄԱՌՈՑ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔՆԵՐԸ

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Շիրակի մարզային բաժին, ավագ հարկադիր կատարող արդարադատության մայրո Գարիկ Շահինյանը ուսումնասիրելով թիվ _____ կատարողական վարույթների նյութերը.

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

Շիրակի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարանի կողմից 08 դեկտեմբերի 2025 թ. տրված կատարողական ակտերի հետևյալ ակտերով.

Դատարողական գործողությունները ըսթացքում 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

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

Փորձագետին առաջարկել հետևյալ հարցը՝ որքան է կազմում ՀՀ Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7 բնակելի տան շուկայական արժեքը և տալ եզրակացություն:

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՝ 13.12.2025թ. դրությամբ)

2025թ. դեկտեմբերի 13-ին «ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ մասնագիտացված փորձագիտական հաստատության գրասենյակ է մուտքագրվել ՀԿԱԾ Շիրակի մարզային բաժին, ավագ հարկադիր կատարող արդարադատության մայր Գարիկ Շահինյանի 13.12.2025թ. որոշումը փորձագետ նշանակելու մասին:

Համաձայն հարկադիր կատարող Գարիկ Շահինյանի հետ նախորոշ բանավոր համաձայնության՝ փորձագետները իրականացրեցին այցելություն ՀՀ, Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7 հասցե, որտեղ կատարվել է վերոնշյալ հասցեում գտնվող՝ հետազոտման ենթակա օբյեկտի արտաքինից օրգանոլեպտիկ եղանակով գննման և լուսանկարման աշխատանքները:

Փորձաքննությամբ տեղում հետազոտության կատարմանը ներգրավված և մասնակցում էին հարկադիր կատարող՝ Գարիկ Շահինյանը և սույն որոշմամբ պարտապաններ՝ Անուշավան Հովհաննեսի Հովհաննիսյանը, Հովհաննես Անուշավանի Հովհաննիսյանը, Քնարիկ Խաչոյի Հովհաննիսյանը, Սվետլանա Հովհաննեսի Հովհաննիսյանը և Աննա Հովհաննեսի Հովհաննիսյանի, 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՝ Գարիկ Շահինյանի և սույն որոշմամբ պարտապան՝ Անուշավան Հովհաննեսի Հովհաննիսյանի, Հովհաննես Անուշավանի Հովհաննիսյանի, Քնարիկ Խաչոյի Հովհաննիսյանի, Սվետլանա Հովհաննեսի Հովհաննիսյանի և Աննա Հովհաննեսի Հովհաննիսյանի 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:

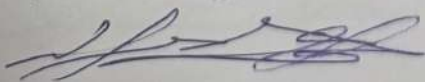
Լուսանկարումը իրականացվել է «Samsung» մակնիշի Galaxy Z Fold 4 տիպի, SM-F936U մոդելի, 256 GB հիշողության քարտով, 1812x2176 էկրանի կետայնությամբ, 4MP +10MP մեգապիկսել դիմային և հիմնական 50MP +10MP +12MP մեգապիկսել կետայնությամբ թվային մակրոտեսա-լուսանկարչական խցիկով՝ կիրառելով Timestam p Camera ծրագիրը (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.

Հետազոտության առարկա անշարժ գույքը՝ ՀՀ Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7 հասցեյում գտնվող, 08-007-0048-0006 կադաստրային ծածկագրով 113.28 քմ մակերեսով բնակելի տուն է:

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 տարածազնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության սահմանները հաստատելու մասին) թիվ 1023-Ն որոշման, գտնվում է 14-րդ տարածազնահատման գոտում, որտեղ 1քմ շինությունների բազային կադաստրային արժեքը կազմում է 84 630 ՀՀ դրամ, իսկ 1քմ բնակավայրերի հողամասերի կադաստրային արժեքը հավասար է 1221 ՀՀ դրամ:



Հետազոտվող անշարժ գույքի բնութագրական նկարագրությունը բերված է ստորև աղյուսակում.

Անշարժ գույքի հասցեն	ՀՀ Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7
Բնակելի տուն 1	
Շենք-1	
Նպատակային նշանակությունը	Բնակելի
Գործառնական նշանակությունը/տեսակը	Բնակելի տուն
Ընթացիկ օգտագործումը	Բնակելի տուն
Վկայականի համար	21022020-08-0025
Գրանցված իրավունքի տեսակը	Ընդհանուր համատեղ սեփականություն
Գրանցված իրավունքի սուբյեկտները	
Տարածագնահատման գոտին	14
Շրջակայքը	Բնակելի գոտի
Կադաստրային ծածկագիր	08-007-0048-0006-001
Հարկայնությունը	1
Մակերեսը քմ	113.28ք.մ.
Կառուցման տարեթիվը	1960թ
Կառուցման նյութը	Տուֆ
Միջհարկային ծածկը	Երկաթբետոն
Տանիքը	Թերթաքար (շիֆեր)
Միջհարկային բարձրությունը մ	2.9մ.
Արտաքին հարդարումը	Առանց արտաքին հարդարման
Պատշգամբ	Առկա չէ
Մուտքի դուռը	Մետաղապլաստյա
Ներսի դռները	Մեծ մասը փայտյա, մյուսը՝ մետաղապլաստյա
Պատուհանները	Փայտյա
Բաց պատշգամբ	Առկա չէ
Ջրամատակարարում	Առկա է
Ջրահեռացում (կոյուղի)	Առկա է
Էլեկտրամատակարարում	Առկա է
Գազամատակարարում	Առկա է
Օդորակում	Առկա չէ
Ջեռուցում	Առկա չէ
Սենյակները	Պատերը՝ մի մասը հին պասառված, մյուսը՝ ներկված Հատակի մի մասը բետոնե, մի մասը սալիկապատ, մյուսը՝ փայտյա Առաստաղը՝ մի մասը կախովի, մյուսը՝ ներկված
Ներքին հարդարման վիճակը	2 բալ

Շենք-2 Օժանդակ շինություն	
Կադաստրային ծածկագիր	08-007-0048-0006-002
Հարկայնությունը	1
Մակերեսը քմ	92.0ք.մ.
Կառուցման տարեթիվը	1989թ
Կառուցման նյութը	Տուֆ
Միջհարկային ծածկը	Երկաթբետոն
Տանիքը	Թերթաքար (շիֆեր)
Միջհարկային բարձրությունը մ	2.9մ.
Արտաքին հարդարումը	Առանց արտաքին հարդարման
Հողամաս	
Նպատակային նշանակությունը	Բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	Բնակելի կառուցապատման
Կադաստրային ծածկագիր	08-007-0048-0006
Մակերեսը քմ	1000քմ

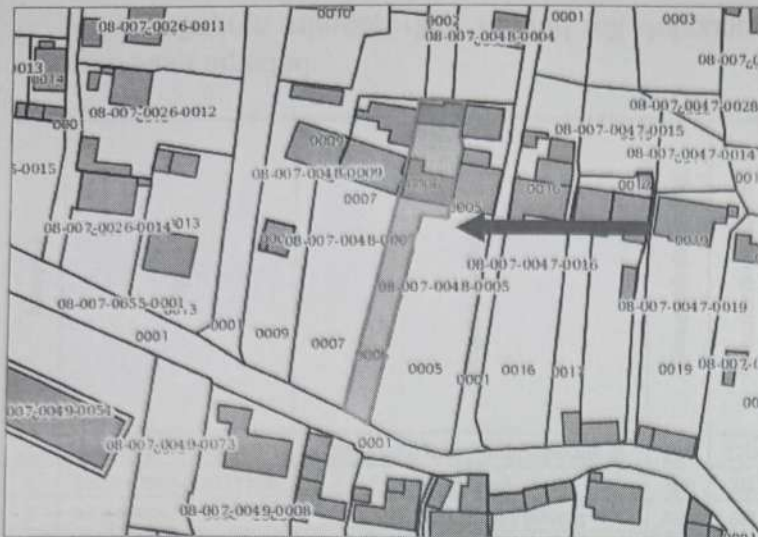
Հետազոտվող անշարժ գույքի շենքի տեղադրությունը

Ըստ՝ yandex.com/maps/?ll=43.889513%2C40.770627&mode=search&sl=43.895497%2C40.783216&text=40.783216%2C43.895497&z=14.08



Կադաստրային քարտեզի հատված գույքի շենքի նշումով

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.



Կադաստրային կոդ: 08-007-0048-0006

Մակերես =>:

Մակերես <=:

Ստեղծ ժամանակ =>:

Ստեղծ ժամանակ <=:

որոնման արդյունք (շերտ: Հողամասեր)

Կադաստրային...	Մակերես	Ստեղծ
08-007-0048-0006	1037.99	20-08-2

Էջ 1 - 1

գրառման մանրամասն դիտում (շերտ: Հողամասեր)

Մուկ	Ստեղծ
Կադաստրային կոդ	08-007-0048-0006
Մակերես	1037.99
Ստեղծ ժամանակ	20-08-2022 19:36

Շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը և անշարժ գույքի հարկը

©Որոնել ըստ վկայականի համարի
 ○Որոնել ըստ կադաստրային ծածկագրի

21022020-08-0025

Փնտրել

Հարցման ամսաթիվ 23/03/2026 15:35:51

Անշարժ գույքի հասցեն՝ Մարզ Շիրակ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց 7 բնակելի տուն

Անշարժ գույքի տեսակը՝ Բնակելի տուն

Անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (ՀՀ դրամ)՝ 6 070 102.00

Անշարժ գույքի հարկը 2024 թ.ի համար (ՀՀ դրամ)՝ 1 517.53

Անշարժ գույքի հարկը 2025 թ.ի համար (ՀՀ դրամ)՝ 2 276.29

Անշարժ գույքի հարկը 2026 թ.ի համար (ՀՀ դրամ)՝ 3 035.05

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

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:

Շինությունների արժեքը հաշվարկվում է, գույքի ընդհանուր արժեքից, հողամասի արժեքը առանձնացնելու միջոցով, իսկ հողամասի արժեքը որոշվում է ծախսային մոտեցման ընթացքում, համեմատական մեթոդով հաշվարկված հողի 1քմ շուկայական արժեքի հիման վրա:

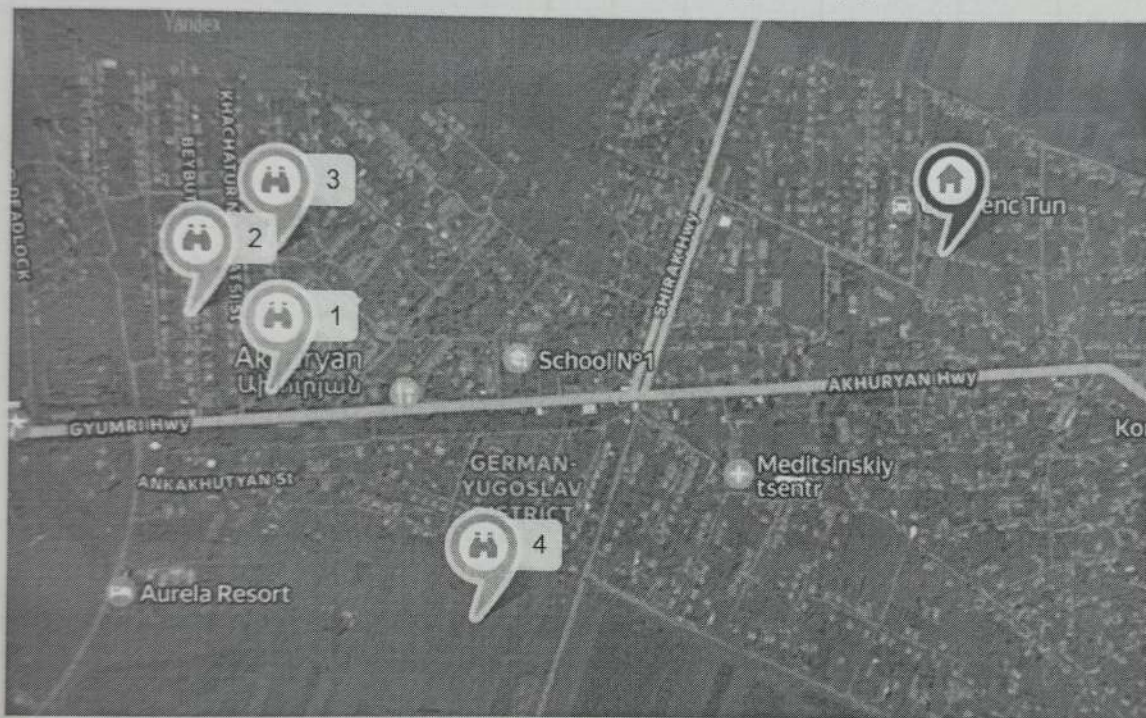
Այս գնահատման շրջանակներում, կախված ընտրության հնարավորությունից կողմից www.list.am կայքից ընտրվել են 4 համեմատական առաջարկների տվյալներ որոնք գտնվում են 1000-1400 մ հեռավորության վրա: Համեմատվող բնակելի տներն ունեն՝ նույն գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները, նպատակային և գործառնական նշանակությունը, ընթացիկ օգտագործումը, տրանսպորտային մատչելիությունը, հեռավորությունը հասարակական սպասարկման օբյեկտներից, շրջակա միջավայրը, գոտիականությունը: Համեմատվող բնակելի տան տվյալները տարբերվում են հարկայնությամբ, ավտոտնակի առկայությամբ, սանհանգույցների քանակությամբ, ներքին հարդարման վիճակով:



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

Ծնունդ	Մյուս	Գույքի գտնվելու վայրը	Շինության մակերեսը	Հողամասի մակերեսը	Վրանի արժեք / հ/հ / մ²	Շինության արժեքը առանց հողի	1 քմ շինության արժեքը / հ/հ / մ² / առանց ճեղքատման	Չարժեքավորված	Մարմնական արժեքի մաս	Մասնագույնների թիվ	Ներքին հարդարումը
1	list.am/item/23540976	Ախուրյան, Ջրաշինարարների փ	237	1700	36 968 000	24 027 600	101 382	2	Սոկա Է	2	5
2	list.am/item/23535796	Ախուրյան,	200	400	16 975 000	13 930 200	69 651	2	Սոկա չԷ	1	0
3	list.am/item/20146038	Ախուրյան, 12-րդ փողոց	360	600	30 178 000	25 610 800	71 141	2	Սոկա Է	2	3
4	list.am/item/23560609	Ախուրյան	56	1050	12 000 000	4 007 400	71 561	1	Սոկա չԷ	1	2

Քարտեզի վրա պատկերված են գնահատվող և համեմատվող բնակելի տան 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	Հորմը	Գույքի գտնվելու վայրը	Շինության մակերեսը	Հողամասի մակերեսը	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	Շինության արժեքը առանց հողի /ՀՀ դրամ/	1 քմ արժեքը շինության արժեքը /ՀՀ դրամ/ առանց ճշգրտման	Հարկայնության հետ կապված ճշգրտում (1.00 - 1 հարկանի, 0.97 - 2 հարկ,)	Ավտոտնակի առկայության հետ կապված ճշգրտում (1.00 - առկա է, 0.94 - առկա է)	Սանհանգույցների քանակի հետ կապված ճշգրտում (1.00 - 1 սան, 0.98 - 2 սան.)	Ներքին հարդարման ճշգրտում (1.00 - 2 քալ, 0.95-3 քալ, 0.85 - 5 քալ, 1,1 - 0 քալ)	ճշգրտված 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ (ներառյալ սակարկության -10 % զեղչը)
1	list.am/item/23540976	Ախուրյան, Ջրաշինարարների	237	1700	36 968 000	24 027 600	101 382	1,00	0,94	0,98	0,85	71 446
2	list.am/item/23535796	Ախուրյան,	200	400	16 975 000	13 930 200	69 651	1,00	1,00	1,00	1,10	68 954
3	list.am/item/20146038	Ախուրյան, 12-րդ փողոց	360	600	30 178 000	25 610 800	71 141	1,00	0,94	0,98	0,95	56 033
4	list.am/item/23560609	Ախուրյան	56	1050	12 000 000	4 007 400	71 561	0,97	1,00	1,00	1,00	62 473
Շինության 1 քմ համադրված միջին արժեք												64 726

Գնահատվող բնակելի տան 113,28ք.մ. մակերեսով շինության շուկայական արժեքը՝
 հաշվարկված գնահատման համեմատական մեթոդով, գնահատման ամսաթվի դրությամբ կկազմի
 113.28 քմ x 64 726 դրամ = 7 332 161 , կամ կլորացված 7 330 000 ՀՀ դրամ:

113.28 քմ մակերեսներով շինության արժեքը /դրամ/	7 332 161
1 000 քմ մակերեսներով հողամասերի արժեքը /դրամ/	7 612 000
Բնակելի տան արժեքը /դրամ/	14 944 161

Այսպիսով, ՀՀ, Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7
 հասցեյում գտնվող, բնակելի տան, շուկայական արժեքը, հաշվարկված համեմատական մոտեցմամբ,
 գնահատման ամսաթվի դրությամբ կկազմի 14 944 161 ՀՀ դրամ:

Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում ծախսային մոտեցմամբ

Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, ծախսային մեթոդի կիրառման դեպքում, որոշվում է իբրև
 ազատ հողամասի և շենք-շինությունների վերարտադրման կամ փոխարինման արժեքների (վերար-
 տադրման կամ փոխարինման ծախսերը, հաշվի առած մաշվածությունը) գումար: Ծախսային մեթոդով
 շուկայական արժեքի որոշման համար առկա տեղեկատվության հանգամանորեն կատարված
 վերլուծությամբ, կատարվում է հետևյալ հաջորդական քայլերը՝

- Առավել արդյունավետ օգտագործման համար մատչելի, ազատ հողամասի ընդհանուր
 համատեղ սեփականության իրավունքի արժեքի գնահատումը:
- Շենքերի և շինությունների վերարտադրման (վերարտադրման կամ փոխարինման) ծախսերի
 գնահատումը գնահատման ամսաթվի դրությամբ: Վերարտադրման ծախսերը հաշվարկվում
 են որպես ուղղակի, անուղղակի ծախսերի և ձեռնարկատիրական (կառուցապատողի)
 շահույթի հանրագումար:
- Շենքերի և շինությունների ընդհանուր կուտակային մաշվածքի արժեքի գնահատումը:
- Շենքերի և շինությունների վերարտադրման կամ փոխարինման արժեքի գնահատումը
 գնահատման ամսաթվի դրությամբ, հաշվի առնելով ընդհանուր կուտակային մաշվածությունը:
 Անշարժ գույքի ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքի շուկայական արժեքի
 գնահատումը:

Հողամասի շուկայական արժեքի հաշվարկ

Հաշվի առնելով դիտարկվող տարածքում կառուցապատումների խտությունը, ազատ հողամասերի վաճառքների առկայությունը, հողամասի արժեքը որոշվել է համեմատական վաճառքների վերլուծության մեթոդով: Այս մեթոդով գնահատման էությունը կայանում է նրանում, որ վերլուծվում են վաճառված կամ վաճառահանված համեմատելի հողամասերը, համեմատվում են գնահատվող հողամասի հետ:

Հաշվի առնելով դիտարկվող հասցեներում գտնվող հողամասերի վիճակը, թեքությունը, երկրաչափական ձևը, ճակատային մասի չափերը, կոմունիկացիաների առկայությունը և այլ կատարվել է դիտարկվող հողամասի շուկայական արժեքի հաշվարկ համեմատական մեթոդով:

Այս գնահատման շրջանակներում, կախված ընտրության հնարավորությունից կողմից www.list.am կայքից ընտրվել են 5 համեմատական առաջարկների տվյալներ որոնք գտնվում են 500-1200 մ հեռավորության վրա: Համեմատվող հողամասերը ունեն նույն գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները, նպատակային և գործառնական նշանակությունը, գոտիականությունը, թեքությունը, շրջակա միջավայրը և տրանսպորտային մատչելիությունը: Համեմատվող հողամասերի տվյալները տարբերվում են ճանապարհի նկատմամբ տեղադրությամբ և կոմունիկացիաների հագեցվածությամբ:

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/	Ճանապարհի նկատմամբ տեղադրությունը	Կոմունիկացիաների հագեցվածությունը
1	list.am/item/23519702	Ախուրյան	1018	9 430 000	2-րդ գիծ	Էլ., ջուր
2	list.am/item/22604083	Ախուրյան, Գյումրու խճուղի	600	4 149 000	2-րդ գիծ	Առկա չէ
3	list.am/item/23267156	Ախուրյան	270	3 583 000	2-րդ գիծ	Էլ., ջուր, գազ
4	list.am/item/21615781	Ախուրյան	500	3 772 000	1-րդ գիծ	Առկա չէ
5	list.am/item/22571794	Ախուրյան, Շինարարների 2	600	7 544 000	1-րդ գիծ	Առկա չէ

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 զեղջը հաշվարկվել է 10%-ի չափով:

Անալոգը	Հղումը	Բնակավայրը	Մակերեսը /քմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ (առանց ճշգրտման)	Ճանապարհի նկատմամբ տեղադրության հետ կապված ճշգրտում (1,0-2-րդ գիծ, 0,87-1-ին գիծ)	Կոմունիկացիաների առկայության հետ կապված ճշգրտում (1,00-էլ, ջուր, գազ, 1,03-էլ, ջուր, 1,06-առկա է)	Հողամասի մեծության հետ կապված ճշգրտում (1,00 -1000քմ և ավել, 0,90- փնչկ 1000քմ)	ճշգրտված 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ (ներառյալ սակարկության -10 % զեղջը)
1	list.am/item/23519702	Ախուրյան	1018	9 430 000	9 263	1,00	1,03	1,00	8 110
2	list.am/item/22604083	Ախուրյան, Գյումրու խճուղի	600	4 149 000	6 915	1,00	1,06	0,90	5 607
3	list.am/item/23267156	Ախուրյան	270	3 583 000	13 270	1,00	1,00	0,90	10 152
4	list.am/item/21615781	Ախուրյան	500	3 772 000	7 544	0,87	1,06	0,90	5 322
5	list.am/item/22571794	Ախուրյան, Շինարարների 2	600	7 544 000	12 573	0,87	1,06	0,90	8 870
1 քմ հողի համադրված միջին արժեք									7 612

Այսպիսով, գնահատվող գույքի շրջակայքում, բնակելի կառուցապատման 1 քմ հողի համադրված միջին արժեքը կկազմի 7 612 դրամ:

Գնահատվող գույքի 1 000 քմ մակերեսով հողամասերի շուկայական արժեքը՝ հաշվարկված գնահատման համեմատական մեթոդով, գնահատման ամսաթվի դրությամբ կկազմի 1 000 քմ x 7 612 դրամ = 7 612 000, կամ կլորացված 7 610 000 ՀՀ դրամ

Շինությունների վերարտադրման արժեքի հաշվարկ

Ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելին, քան հավասար օգտակարությամբ օբյեկտ ձեռք բերելու դեպքում, լինի դա գնման կամ կառուցման միջոցով, գործընթացը բարդացնող գործոնների բացակայությամբ՝ անհարկի ժամանակ, անհարմարություն, ռիսկ կամ այլ գործոններ: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանալ արժեք օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ

Կիրառվել է շենքերի հետազննության դիտողական ձևը: Առանձին կոնստրուկցիաների, տարրերի վնասվածքների քանակական գնահատականը այնուհետև վերածվում է ֆիզիկական

մաշվածքի տոկոսաչափի՝ համաձայն մեթոդական ցուցումների: Բաղադրիչ էլեմենտների ֆիզիկական մաշվածքի չափը որոշելիս հաշվի են առնվել նաև ՇԽԳ-ից բերված անալոգի և գնահատվող շենքի բաղադրիչ էլեմենտների, կոնստրուկտիվ լուծումների և շինանյութի տեսակների տարբերությունները: Ֆիզիկական մաշվածքի մեծությունը հաշվարկվել է փորձագիտական ճանապարհով:

Բնակելի տան վերարտադրման ծախսերը հաշվարկելու նպատակով գնահատողի կողմից կիրառվել են համապատասխան գործակիցներ, որպես անալոգ դուրս բերված արժեքի խոշորացված ցուցանիշների նկատմամբ:

		Մակերեսը	Մասնաբաժինը միավորի արժեքում	Մակերեսը մասնաբաժնի հաշվարկով
1	Բնակելի տուն	113,28	1	113,28
2	Ավտոտնակ	92,0	0,5	46,0
		205,28		159,28

Կառուցման գնի հաշվարկման համար ընգրկված տվյալները	Շենք, շինությունները ըստ ընտրված փոխարինման կամ վերականգման միավորների
	Հիմնական շինություն-կառուցվող շենքերի, շինությունների, կառուցվածքների հզորության միավորին բերված շինարարության խոշորացված գների (ՇԽԳ) մաս 1, կետ 6-ի Մեկ հարկանի բնակելի տան կառուցում Օգտակար մակերես՝ 77,7քմ, ընդհանուր մակերես՝ 84,7քմ, միահարկ, մասնակի նկուղային հարկով, լանջավոր տանիք, միաձույլ ե/բ հիմնակմախք, միաձույլ ե/բ ժապավենային հիմքեր, ամրանավորված բետոնե հատակ, միաձույլ ծածկի սալ, պատերի երկշերտ շար կանոնավոր ձևի տուֆ քարերից, միջնորմների շար 100մմ պեմզաբլոկներով, տանիքը փայտե հիմնակմախքով և 0,55մմ գունավոր թիթեղյա ծածկույթով, մետաղապլաստե դռներ և պատուհաններ, ցոկոլային հատվածի ցեմենտավազային շաղխով ծեփ
Կառուցման խոշորացված գինը ՀՀ դրամ (1 քմ)	314 000
Շինության մակերեսը (քմ)	159,28
Նորմերի մշակման տարեթվի գներից՝ դիտարկվող ժամանակահատվածի գների վերահաշվարկման գործակից	1,016
Գործակից, որը որոշվում է նախագծվող օբյեկտի վայրի և երևան քաղաքի (համայնքի) տրանսպորտային ծախսերի գործակիցների հարաբերակցությամբ ըստ ՀՀ կառավարության 2024 թվականի հոկտեմբերի 17-ի N 1656-Ն որոշման հավելվածի աղյուսակ 2-ի տվյալների,	1
Լրացուցիչ ծախսեր, որոնք ներառված չեն ՇԽԳ-ում և հաշվարկվում են առանձին	1,11
Գնաճի կանխատեսվող ինդեքս՝ ըստ ՀՀ Կենտրոնական բանկի տվյալների,	1,043
Արտաքին ինժեներական հաղորդակցությունների համակարգերի իրականացման, տարածքի բարեկարգման, նախագծահետազոտական	1,12

աշխատանքների, նախագծի փորձաքննության ծախսերը	
ԱԱՀ	1,2
Շենքի վերարտադրության, կառուցման արժեքը, ներառյալ բոլոր հավելումները և հարկերը	79 066 253

Վերացվող ֆիզիկական մաշվածքի հաշվարկ						
N/N	Աշխատանքի անվանումը	Տեսակարար կշիռը ըստ աշխատանքի տեսակի	Տեսակարար կշիռը ըստ աշխատանքի տեսակի	Ֆիզիկական մաշվածությունը	Ֆիզիկական մաշվածությունը	Մնացորդային արժեքը
		%	ՀՀ դրամ	%	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
1	Հողային աշխատանքներ	3,0%	2 371 988	15%	355798	2 016 189
2	Հիմնային աշխատանքներ և նկուղի պատեր	17,0%	13 441 263	15%	2016189	11 425 074
3	Միաձույլ երկաթբետոնե կառուցվածքներ	35,0%	27 673 189	20%	5534638	22 138 551
4	Պատեր և միջնորմներ	7,0%	5 534 638	20%	1106928	4 427 710
5	Տանիք	12,0%	9 487 950	0%	0	9 487 950
6	Դռներ պատուհաններ	7,0%	5 534 638	0%	0	5 534 638
7	Հատակներ	5,0%	3 953 313	0%	0	3 953 313
8	Ներքին հարդարում	8,0%	6 325 300	0%	0	6 325 300
9	Արտաքին հարդարում	4,0%	3 162 650	0%	0	3 162 650
10	Այլ աշխատանքներ /արտաքին աստիճաններ, շարժասանդուղք, թեքահարթակ, հատուկ բազրիքներ, տարիանման ուղիներ, հովհարներ և այլն/	2,0%	1 581 325	0%	0	1 581 325
	Ընդամենը	100,00%	79 066 253		9 013 553	70 052 700

Կարճաժամկետ ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածքի հաշվարկ						
N/N	Աշխատանքի անվանումը	Կարճակյաց տարրերի արժեքը չվերականգնվող ֆիզիկական մաշվածքով	Իրական ծառայության ժամկետը	Նորմատիվային ծառայության ժամկետը	Մաշվածքի գործակիցը	Մաշվածքը
		ՀՀ դրամ	տարի	տարի		ՀՀ դրամ
1	Տանիք	9 487 950	50	50	1,0	9 487 950
2	Դռներ պատուհաններ	5 534 638	30	30	1,0	5 534 638
3	Հատակներ	3 953 313	30	30	1,0	3 953 313
4	Ներքին հարդարում	6 325 300	20	20	1,0	6 325 300
5	Արտաքին հարդարում	3 162 650	30	30	1,0	3 162 650



6	Այլ աշխատանքներ /արտաքին աստիճաններ, շարժասանդուղք, թեքահարթակ, հատուկ բազրիքներ, տարիանման ուղիներ, հովհարներ և այլն/	1 581 325	40	40	1,0	1 581 325
Ընդամենը		30 045 176				30 045 176

Երկարաժամկետ ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածքի հաշվարկ		
N/N	Արժեքի անվանումը	ՀՀ դրամ
1	Վերականգնման կամ փոխարինման արժեք	79 066 253
2	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը (հետաձգված վերանորոգում)	9 013 553
3	Կարճակյաց տարրերի արժեքը չվերականգնվող ֆիզիկական մաշվածքով	30 045 176
4	Երկարակյաց տարրերի արժեքը չվերականգնվող ֆիզիկական մաշվածքով (1-2-3)	40 007 524
5	Շահագործման էֆեկտիվ ժամկետը (տարի)	56
6	Նորմատիվային ծառայության ժամկետը (տարի)	90
7	Մաշվածքի գործակիցը	0,62
	Երկարաժամկետ ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածքը (4x7)	24 893 571

Ֆիզիկական մաշվածքի հաշվարկ		
N/N	Մաշվածքի տեսակը	ՀՀ դրամ
1	Վերացվող ֆիզիկական մաշվածությունը (հետաձգված վերանորոգում)	9 013 553
2	Կարճաժամկետ ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածքը	30 045 176
3	Երկարաժամկետ ծառայության էլեմենտների չվերականգնվող մաշվածքը	24 893 571
	Ընդամենը	63 952 300

Ֆունկցիոնալ մաշվածքը ընդունվել է 2%-ի չափով, իսկ արտաքին կամ տնրեսական մաշվածք չի հաշվաչվել

N/N	Մաշվածության տեսակը	Մաշվածության արժեքը ՀՀ դրամ
1	Ֆիզիկական մաշվածությունը	63 952 300
2	Ֆունկցիոնալ մաշվածությունը	3 953 313
3	Արտաքին գործոնը կամ տնտեսական մաշվածությունը	0
	Կուտակված մաշվածության արժեքը	67 905 612

N/N	Ցուցանիշի անվանումը	Ցուցանիշի արժեքը ՀՀ դրամ
1	Շենքի վերարտադրության, կառուցման արժեքը, ներառյալ բոլոր հավելումները և հարկերը	79 066 253
2	Կուտակված մաշվածության արժեքը	67 905 612
3	Փոխարինման արժեքը	11 160 641
4	Հողի արժեք	7 612 000
	Անշարժ գույքի արժեք	18 772 641

Բնակելի տան ակտիվի հաշվարկ ծախսային մեթոդով

N/N	Ցուցանիշի անվանումը	Ցուցանիշի արժեքը ՀՀ դրամ
------------	----------------------------	---------------------------------



1	Շենքի վերարտադրության, կառուցման արժեքը. ներառյալ բոլոր հավելումները և հարկերը	79 066 253
2	Կուտակված մաշվածության արժեքը	67 905 612
3	Փոխարինման արժեքը	11 160 641
4	Հողի արժեք	7 612 000
Անշարժ գույքի արժեք		18 772 641

Այսպիսով, ՀՀ, Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7 հասցեյում գտնվող, բնակելի տան, շուկայական արժեքը, հաշվարկված ծախսային մեթոդով գնահատման օրվա դրությամբ կազմում է 18 772 641 ՀՀ դրամ:

Արդյունքների համաձայնեցում և ամփոփում

Բնակելի տան գնահատման ընթացքում մեր կողմից կիրառվել են շուկայական արժեքի գնահատման, համեմատական և ծախսային մեթոդները: Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված են գնահատման արդյունքները և կշռային գործակիցները, կախված գնահատման մեթոդից:

Կիրառված մոտեցումը	Արժեքը	Տեսակարար կշիռը %	Շուկայական միջինացված արժեք
Համեմատական	14 944 161	65%	16 284 129
Ծախսային	18 772 641	35%	

Այսպիսով, ՀՀ, Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7 բնակելի տան հասցեի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 21022020-08-0025 վկայական), հետազոտվող անշարժ գույքի բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 13.01.2026թ. դրությամբ, կազմել է՝ 16 284 129 ՀՀ դրամ, ընդունվում է՝ 16 285 000 (տասնվեց միլիոն երկու հարյուր ութսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ:

Ապրանքագետ-փորձագետի

պաշտոնակատար, գնահատող՝



Ա. Դ. 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, Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7 բնակելի տան շուկայական արժեքը:

Պատասխան.

ՀՀ, Շիրակի մարզ, համայնք Ախուրյան, գյուղ Ախուրյան, Ե. Չարենցի փողոց, 7 բնակելի տան հասցեի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 21022020-08-0025 վկայական), հետազոտվող անշարժ գույքի բացահայտված հավանական շուկայական արժեքը, առ 13.01.2026թ. դրությամբ, կազմել է՝ 16 285 000 (տասնվեց միլիոն երկու հարյուր ութսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ:

Մանրամասն տես սույն եզրակացության «Ապրանքագիտական հետազոտություն» բաժնում:

Ապրանքագետ-փորձագետի

պաշտոնակատար, գնահատող՝



Ա. Դ. Աղուստամյան

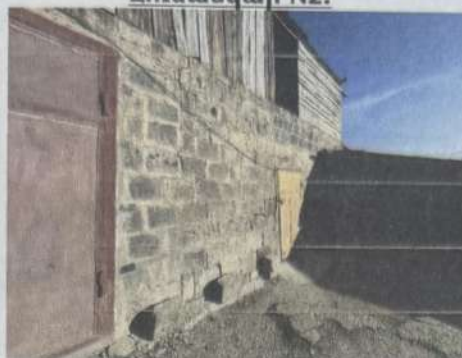
Հետզրույթում: Վերը բերված հետևությունները հիմնված են փորձաքննությունը կատարելու մասին որոշմամբ առաջադրված ելակետային տվյալների և տրամադրված նյութերի հետազոտության վրա՝ առանց այդ տվյալների և նյութերի հավաստիությունն ու թույլատրելիությունը երաշխավորելու, քանզի նման գնահատումը բացառապես դատավարական օրենսդրությամբ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

**«ԳԼՈՐԱԼ ՍՈՒՐՎԵՅ» ԴԱՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՈՑԻԱՑԻԱ ՍՊԸ
ՄԱՍՆԱԳԻՏԱՑՎԱԾ ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆ
№ ՀԱ 1225-355 ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԶԱՅԻՆ ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՁԱԿԱՆ ՀԱՎԵԼՎԱԾ
ԸՆԴԱՄԵՆԸ 15 ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐՈՎ**

Լուսանկար N1.



Լուսանկար N2.



Լուսանկար N3.



Լուսանկար N4.



Լուսանկար N5.



Լուսանկար N6.



Լուսանկար N7.



Լուսանկար N8.



Լուսանկար N9.



Լուսանկար N10.



Լուսանկար N11.



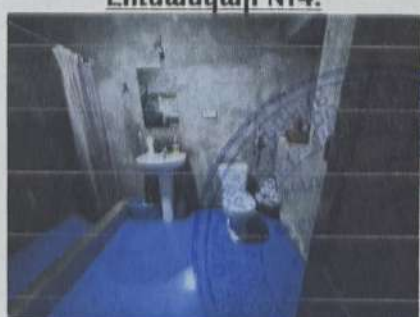
Լուսանկար N12.



Լուսանկար N13.



Լուսանկար N14.



Լուսանկար N15.



Ապրանքագետ-փորձագետի
պաշտոնակատար, գնահատող՝

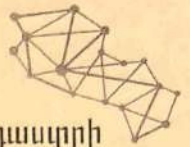
Է.Գ. Առուստամյան



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 21 փետրվարի 2020 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

Մարզ Շիրակ, համայնք Ախուրյան գյուղ Ախուրյան Ե. Չարենցի փողոց 7 բնակելի տուն

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

Անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման թիվ 853641 վկայական, ՀՀ ՇՄ Ախուրյան համայնքի ավագանու 14 նոյեմբերի 2006 թվականի թիվ 3-Ն որոշում

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 08-007-0048-0006

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.1

Նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Բնակելի կառուցապատման

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՀԱՄԱՏԵՂ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 21022020-08-0025, գաղտնաբառ՝ QTMAAUYSTD8Q

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	08-007-0048-0006-001	Բնակելի տուն	113.28 քմ	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՀԱՄԱՏԵՂ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
2	08-007-0048-0006-002	Օժանդակ շինություն	92 քմ	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՀԱՄԱՏԵՂ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Գոհար Պողոսյան
Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 21022020-08-0025, գաղտնաբառ՝ QTMAAUYSTD8Q

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