

**«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՝

կատարողական 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՝

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 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

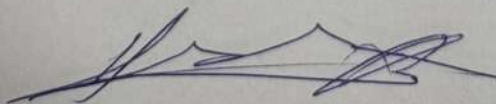
Թիվ 14336670 կատարողական վարույթով 18.12.2025թ.-ի փորձագետ նշանակելու մասին որոշմանը, կից փորձաքննությանն է տրամադրվել.

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 յտարողական վարույթի նյութերը.

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

«Կրեդիտ Կոմպրոմիս ՓԲԸ» արբիտրաժային տրիբունալի համաձայն պետք է՝ Կարեն Գարիկի Բարսեղյանից 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 14336670 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, 1812×2176 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:

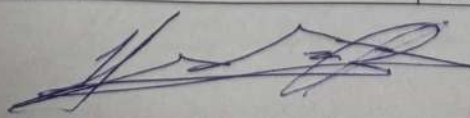
Փորձագետի հետազոտմանը տրամադրված փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվեց հետևյալը.

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



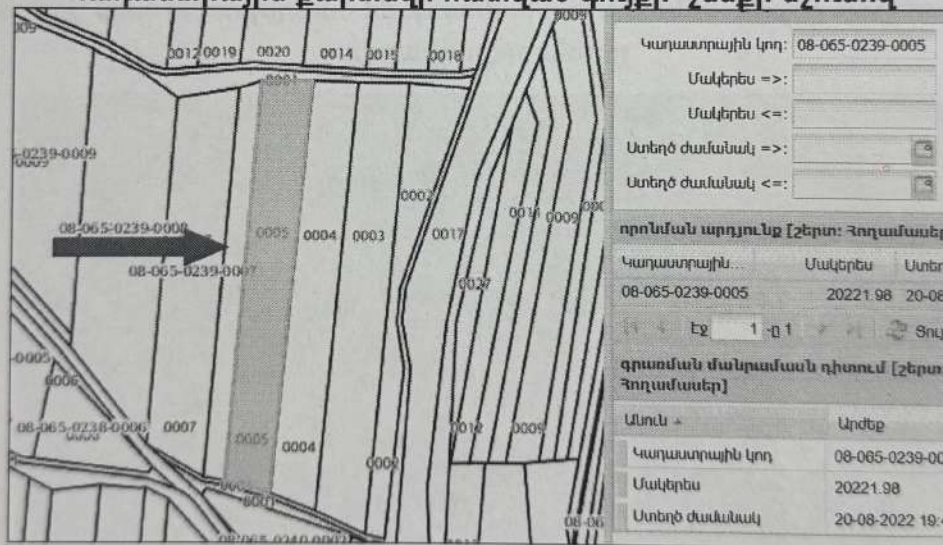
Կադաստրային ծածկագիր	08-065-0239-0005
Մակերեսը քմ	20220քմ
Կոմունալ հագեցվածությունը	Կոմունիկացիաները առկա չեն
Շրջակա միջավայրը	Գյուղատնտեսական հողամասեր
Թերությունը	Հարդ հողամաս
Երկրաչափական տեսքը	Ուղանկյունաձև

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

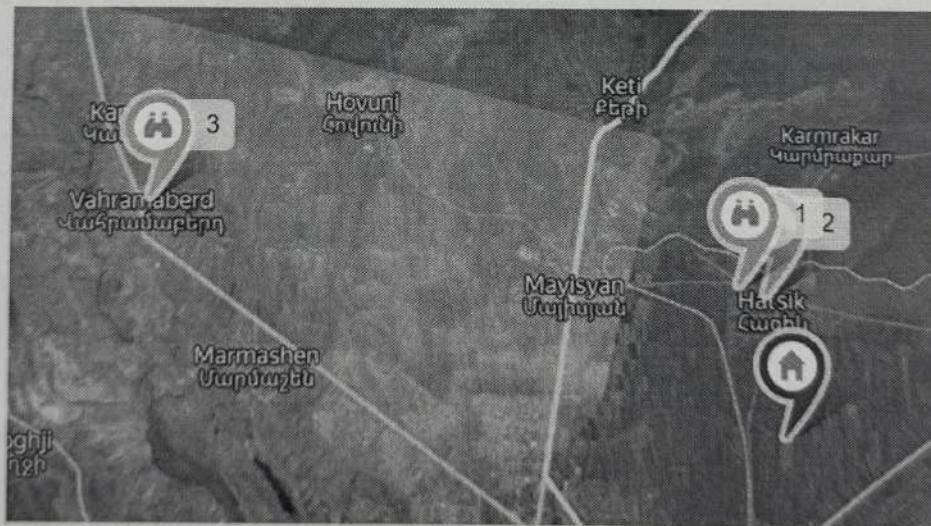
Համեմատական մեթոդը հանդիսանում է առավել տարածված և կիրառվող գնահատման մեթոդում, քանի որ այն անմիջապես կապված է նմանատիպ օբյեկտների վաճառքների կամ առաջարկների գների հետ: Այս մեթոդով կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց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

Անալոգը	Հրումը	Գտնվելու վայրը	Հողամասի մակերեսը /քմ/	Առաջարկի արժեքը /ՀՀ դրամ/	1 քմ արժեքը առանց ճշգրտման /ՀՀ դրամ/	Ոռոգելիության հետ կապված ճշգրտում (1,0 - անցքով, 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 հողամասի համադրված միջին արժեքը								131

Գնահատվող հողամասի 1 քմ-ի համադրված միջին շուկայական արժեքը գնահատման ամսաթվի դրությամբ կկազմի 131 ՀՀ դրամ: Իսկ 20 220 քմ մակերեսով հողամասի 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 հողամաս է:

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

Հետազոտվող անշարժ գույքի բնութագրական նկարագրությունը բերված է ստորև աղյուսակում.

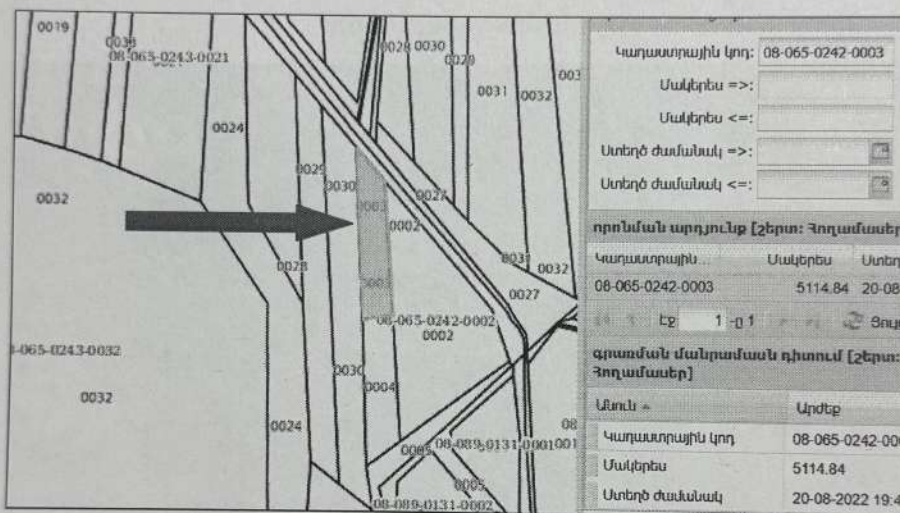
Անշարժ գույքի հասցեն	Շիրակի մարզ, գ. Հացիկ
Նպատակային նշանակությունը	Գյուղատնտեսական
Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը	Վարելահող
Ընթացիկ օգտագործումը	Զօգտագործվող հողամաս
Վկայականի համար	13102021-08-0059
Գրանցված իրավունքի տեսակը	Սեփականություն
Գրանցված իրավունքի սուբյեկտները	
Տարածագնահատման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

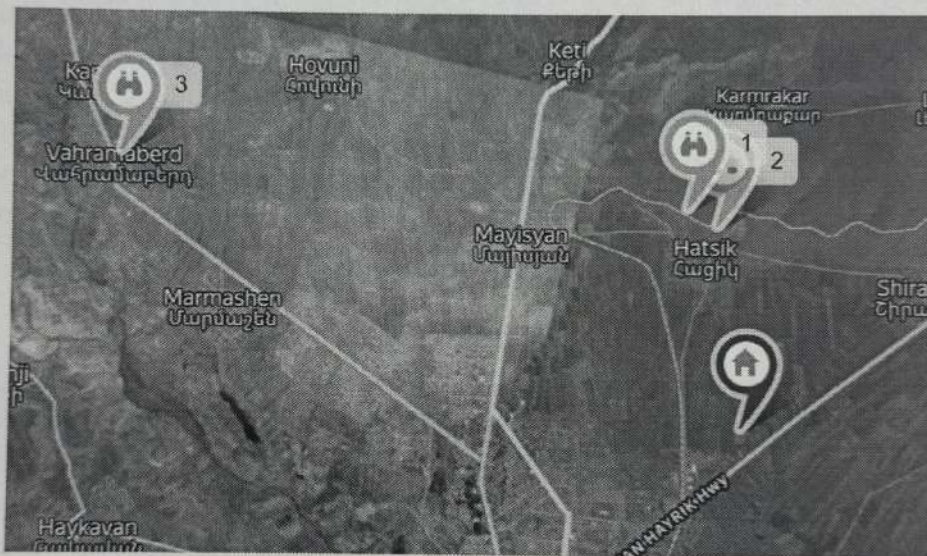
Համեմատական մեթոդը հանդիսանում է առավել տարածված և կիրառվող գնահատման մեթոդում, քանի որ այն անմիջապես կապված է նմանատիպ օբյեկտների վաճառքների կամ առաջարկների գների հետ: Այս մեթոդով կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց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

Հետգրություն: 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:



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 13 հոկտեմբերի 2021 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 Մարմաշեն գյուղ Հացիկ վարելահող

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ

ՀՀ Շիրակի մարզի Հացիկ համայնքի հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման տեղական հանձնաժողովի 30/03/1991թ. թիվ 1 որոշում, ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագրեր՝ տրված 22/04/2021թ. գրանցամատյան թիվ 1222 և թիվ 1227

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 08-065-0242-0003

Մակերեսի չափը (հա)՝ 0.503

Նպատակային նշանակությունը՝ գյուղատնտեսական

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Վարելահող

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 13102021-08-0059, գաղտնաբառ՝ P3J3LCUNPF4T

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

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

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

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Ռոման
Հարությունյան
Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Անշարժ գույքի ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 13102021-08-0059, գաղտնաբառ՝ P3J3LCUNPF4T

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



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ



Կադաստրի
կոմիտե

Սույն վկայականով հաստատվում է 13 հոկտեմբերի 2021 թվականին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը հետևյալ տվյալներով.

1. ԳՐԱՆՑՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍՈՒՅՔԻ ՓԱՏՏԱԹՂԹԵՐԸ

2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ ԵՎ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Մարզ Շիրակ, համայնք Մարմաշեն գյուղ Հացիկ

3. ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑԱԾ ՓԱՏՏԱԹՂԹԵՐԸ

Հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման տեղական հանձնաժողովի 30/03/1991թ. թիվ 1 որոշումից քաղվածք, ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագրեր՝ 22/04/2021թ. գրանցամատյաններ թիվ 1222, թիվ 1227

4. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

Կադաստրային ծածկագիրը՝ 08-065-0239-0005

Մակերեսի չափը (հա)՝ 2.022

Նպատակային նշանակությունը՝ գյուղատնտեսական

Գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը՝ Վարելահող

Գրանցված իրավունքի տեսակը՝ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 13102021-08-0026, գաղտնաբառ՝ LJLSLCQZEH2T

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

5. ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԸ

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

Հ/Հ	Կադաստրային ծածկագիր	Տեսակ	Մակերես	Գրանցված իրավունքի տեսակ

Լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ

Գրանցումը իրականացնող պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը՝ Կարեն
Խաչատրյան

Զբաղեցրած պաշտոնը՝ Շիրակի մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ
ռեգիստր

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 13102021-08-0026, գաղտնաբառ՝ LJLSLCQZEH2T

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