

ք.Արմավյան Բարեկամության 2
հեռ. (098) 74-47-97

г.Абовян, ул. Барекамутян 2
Էլ. փոստ՝ varmonrielti@mail.ru

24 Հուլիսի 2026թ.

ՀՀ ՀԿԱԾ Արմավիրի մարզային բաժնի
հարկադիր կատարող արդարադատության
ավագ լեյտենանտ Ա. Աբրահամյանին

Հարգելի պարոն Աբրահամյան

Ի պատասխան Ձեր Ե-10618-2026 գրության տեղեկացում նմ, որ թիվ «355-Վ/ՀԿ-026» եզրակացության մեջ տեղի է ունեցել սխալ. մասնավորապես գույքի ծածկագիրը նշվել է ոչ ճիշտ, ինչի վերաբերյալ ԱԳԿԿ կատարվել է հարցում և տրամադրվել է ճշտված ծածկագիրը: Ձեր բերված ճշտված տվյալների հիման վրա կատարվել է նոր տեղազննություն, կազմվել է եզրակացության ուղղված տարբերակ, ինչը տրամադրվում է Ձեզ:

Հայցում նմ Ձեր ներողամտությունը.

Հարգանքով՝ Տնօրեն

Ստորագրող

ԴԱՎԻԹ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆ
1121030610

Դ. Գևորգյան

ք.Արմավյան Բարեկամության 2
հեռ. (098)74-47-97

г.Абовян, ул. Барекамутян 2
Էլ. փոստ՝ varmonrielti@mail.ru

«355-Վ/ՏԿ-026»
20 հունիսի 2026թ.

ՀՀ ՏԿԱԾ Արմավիրի մարզային բաժնի
հարկադիր կատարող արդարադատության
ավ. լեյտենանտ Ա. Աբրահամյանին

Ի պատասխան Ձեր կողմից թիվ 14623312 կատարողական վարույթով
05.05.2026թ.-ին կայացրած որոշման՝ կից ուղարկվում է կատարված շի-
նարարատնիսնիկական փորձաքննության արդյունքների վերաբերյալ եզրակա-
ցությունը:

Առդիր՝ թիվ «355-Վ/ՏԿ-026» եզրակացություն
կազմված՝ 07 թերթից. սխեմատիկ
հատակագիծ՝ 01 թերթ. տեղեկանք 01 թերթ

Տնօրեն՝

Դ. Գևորգյան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

«ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ

ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ինձ՝ «ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ-ի մասնագետիս բացատրված է փորձագետի իրավունքներն ու պարտականությունները:

Կատարողական վարույթով իմ շահագրգռվածության, վարույթի մասնակիցների հանդեպ իմ անաչառության, ինչպես նաև ակնհայտ կնիք եզրակացություն տալու համար ՀՀ քրեական օրենսգրքի 504 հոդվածով նախատեսված պատասխանատվության մասին նախազգուշացված եմ:

Փորձագետ՝



/Արմեն Բադալյան/

ՓՈՐՁԱԳԵՏԻ ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ ԹԻՎ «355-Վ/ՀԿ-026»

20 Հուլիսի 2026թ.

Փորձաքննության տևսակը՝ շինարարատնիսնիկական

ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ
ԵՆԹԱԿԱ ՕԲՅԵԿՏԻ
ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ

Անշարժ գույք
/հողատարածք/

ՀԱՍՅԵՆ

ՀՀ Արմավիրի մարզ, Մեծամոր
համայնք, գյուղ Չարթոնք

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ

ՀՀ ՀԿԱԾ Արմավիրի մարզային բաժնի
հարկադիր կատարող արդարադատության
ավ.լեյտենանտ Ա. Աբրահամյան

ԿԱՏԱՐՈՂ

«ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ» ՍՊԸ

Փորձաքննության կատարման հիմքերը

Փորձաքննությունը կատարվել և սույն եզրակացությունը կազմվել է ՀՀ ՀԿԱԾ Արմավիրի մարզային բաժնի հարկադիր կատարող արդարադատության պլ.լեյտենանտ Ա.Աբրահամյանի (հետագայում Պատվիրատու) պատվերով, «ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (հետագայում կատարող) կողմից:

Փորձաքննության կատարման համար հիմք է հանդիսացել Պատվիրատուի կողմից կատարողական վարույթով փորձաքննություն նշանակելու մասին 05.05.2026թ.-ի որոշումը:

Փորձաքննության ենթակա օբյեկտ/ներ/ը

Փորձաքննության ենթակա օբյեկտ է հանդիսանում՝ ՀՀ Արմավիրի մարզի Մեծամոր համայնքի Զարթոնք գյուղում գտնվող 1 /մեկ/ միավոր գյուղատնտեսական գործունեության հողատարածքը:

Փորձաքննության նպատակը

Փորձաքննության նպատակն է պարզաբանել առաջադրված հետևյալ հարց/եր/ը՝

- Հնարավոր է արդյոք բնեղենով առանձնացնել անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման 13.05.2000թ տրված թիվ 064947 վկայականում նշված անշարժ գույքից բաժինը, նրան այո, ապա հայտնել առանձնացման եղանակը և տրամադրել սխեմատիկ հատակագիծը:

Փորձաքննության ժամանակահատվածը

Փորձաքննության աշխատանքները կատարվել են 2026 թվականի հուլիսի 20

Փորձաքննության ենթակա օբյեկտի իրավական փաստաթղթերի փաթեթը

Որոշման հետ փորձաքննությանն է տրամադրվել փորձաքննության ենթակա ՀՀ Արմավիրի մարզի, Մեծամոր համայնքի, Զարթոնք գյուղում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման թիվ 064947 վկայականի պատճեն, որում գրանցված է ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքը՝ 1/4 բաժնեմասով:

Ընդհանուր նշումներ

Որոշմամբ առաջադրված հարց/եր/ի պարզաբանումը կատարվում է տրամադրված անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում առկա ելակետային և չափային տվյալների, ԱԳ-ԿԿ կողմից տրամադրված կադաստրային էլեկտրոնային քարտեզի, էլեկտրոնային տարբերակով արբանյակային տեղային քարտեզի, տեղագնություն, լուսանկարման, ուսումնասիրությունների և հաշվարկների արդյունքների հիման վրա՝ առանց հողատարածքում հողաչափագրման աշխատանքներ կատարելու:

Շինարարատնիսնիկական փորձաքննությունն իրականացնող մասնագետի տվյալները
Կատարող՝ Արմեն Արամայիսի Բարոյան - ՀՀ ԱԳ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված 15.02.2024 թվականի՝ քարտեզագրողի, գեոդեզիստի, չափագրողի (հաշվառողի), հողաշինարարի որակավորման N0509 վկայականով /պատճեն կցված սույն եզրակացությանը/, բարձրագույն կրթությամբ, տվյալ բնագավառում տասներկու տարվա աշխատանքային փորձով:

«Շինարարատնիսնիկական հետազոտություն»

Փորձաքննության ենթակա գյուղատնտեսական գործունեության հողատարածքը գտնվում է ՀՀ Արմավիրի մարզի Մեծամոր համայնքի Զարթոնք գյուղում, որտեղ 15.07.2026 թվականին փորձագետի և տեղագննող մասնագետի կողմից կատարվեցին ուսումնասիրության, տեղագննության և լուսանկարման աշխատանքներ:



Ըստ վկայականում առկա գրառումների՝ գույքը կրում է թիվ 04-042-0116-0004 կադաստրային ծածկագիրը, սակայն նշյալ ծածկագրով հողատարածքը իր ներկաչափական տեսքով, տեղադիրքով և չափային տվյալներով չի համապատասխանում տեղանքի կադաստրային էլեկտրոնային քարտեզում վերունշյալ ծածկագրով հողատարածքի տվյալներին: Առկա անհամապատասխանությունների, ճշտված կամ փոփոխված կադաստրային ծածկագրի վերաբերյալ ՀՀ ԱԳ-ԿԿ կատարված հարցմանն ի պատասխան տրամադրվեց տեղեկանք՝ ԱՏ-14072026-04-1225, որով հայտնվում է որ համաձայն կադաստրային գործում առկա փաստաթղթերի և էլ. քարտեզի տվյալների Մարզ Արմավիրի Մեծամոր համայնք, գյուղ Զարթոնք հասցեի 064947 սեփականության վկայականով անշարժ գույքի ճշտված ծածկագիրն է 04-042-0116-0039 /տեղեկանքը տրամադրվում է կից եզրակացությանը/, հետևաբար



փորձաքննությունը կկատարվի հիմք ընդունելով վերոգրյալը: Ըստ էլեկտրոնային քարտեզի տվյալների՝ թիվ 04-042-0116-0039 կադաստրային ծածկագրով հողատարածքի մակերեսը կազմում է 3799,61քմ, ինչը չի համապատասխանում սնփականության վկայականում օրինական գրանցված մակերեսին՝ պակաս է /3900քմ-3799,61քմ = 100,39քմ/ 100,39քմ մակերեսով: Վաշվի առնելով վերոգրյալ հանգամանքները, ինչպես նաև հետագա անճշտություններից խուսափելու նկատառումներով փորձաքննությունը կկատարվի հիմք ընդունելով կադաստրային էլեկտրոնային քարտեզում առկա հողատարածքի մակերեսի չափը:

Ըստ տրամադրված անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված սուբյեկտների վերաբերյալ նյակետային տվյալների՝ ընդհանուր համատեղ սնփականության իրավունքով պատկանող բաժնեմասը կազմում է անշարժ գույքի 1/4 մասը, հետևաբար՝

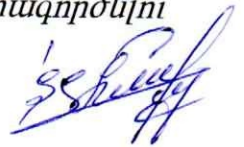
$$3799,61\text{քմ} : 4 \times 1 = 949,90\text{քմ}.$$

Այսպիսով հողատարածքի 1/4 բաժնեմասի մակերեսը կազմում է 949,90քմ

Ըստ սնփականության իրավունքի գրանցման վկայականի «Հողամասի հատակագիծը» բաժնում առկա գրառումների՝ հողատարածքը 2-3; 4-1 շրջադարձային /բնկման/ կետերում հարակից է ճանապարհի, մնացած շրջադարձային /բնկման/ կետերում՝ հարևան հողատարածքների, որոնցից՝ ըստ տեղագնության արդյունքների՝ հստակ սահմանագատված չէ, անմշակ է, ծանրաբեռնված չէ շինություններով /ճշտված ծածկագիր՝ թիվ 04-042-0116-0039 /:

Վիճակը ընդունելով սնփականության վկայականում առկա տվյալները, ինչպես նաև փորձագետի կողմից կատարված ուսումնասիրության և հաշվարկների արդյունքները, սնփականատերերին հասանելիք բաժնեմասի մակերեսների չափերը, գյուղատնտեսական գործունեության հողատարածքի հատակագծի սահմանային չափերը, ճանապարհին հարող հատվածի լայնական չափային տվյալները և հողատարածքին մոտենալու հնարավորությունները, տեղադրությունը, դիրքը բնության մեջ, փորձաքննության ենթակա համատեղ սնփականություն հանդիսացող հողատարածքից 1/4 բաժնեմասի բնեղենով առանձնացումը փորձագիտական տնասկետից հնարավոր է կատարել, որի տեխնիկապես նպատակահարմար տարբերակի հատակագիծը տրամադրվում է եզրակացության կից հավելվածում համապատասխան գծանշմամբ: /«Հողամասի սխեմատիկ հատակագիծ»/:

-- առաջարկվող այս տարբերակը պայմանավորված է սնփականատերերին պատկանող տարածքները հասանելիք մակերեսներով հատկացնելու, արդյունավետ և ըստ նշանակության օգտագործելու, առանձին մուտքերով ապահովելու, հետագայում - գույքին էական վնաս չպատճառելու, ինչպես նաև դրանք լիիրավ օգտագործելու հնարավորություն ունենալու հանգամանքներով:



Հողատարածքի գտնվելու վայրը՝ կադաստրային էլենկտրոնային քարտեզի արտապատկերում /ճշտված ծածկ. թիվ 04-042-0116-0039/

04-042-0116-0033
04-042-0116-0034
04-042-0116-0035
04-042-0116-0036
04-042-0116-0037
04-042-0116-0038
04-042-0506-0001
04-042-0116-0039
04-042-0116-0041
04-042-0116-0042
04-042-0116-0043

Կադաստրային կոդ: 04-042-0116-0039
Մակերես >:
Մակերես <=:
Ստեղծ ժամանակ >:
Ստեղծ ժամանակ <=:
որոնման արդյունք [շերտ: Հողամասեր]
Կադաստրային... Մակերես Ստեղծ ժամանակ...
04-042-0116-0039 3799.61 12-09-2024 17:02:44
Եջ 1 - 1 ը 1 Տեսնել արվում է
գրառման մանրամասն դիտում [շերտ: Հողամասեր]
Անուն Արժեք
Կադաստրային կոդ 04-042-0116-0039
Մակերես 3799.61
Ստեղծ ժամանակ 12-09-2024 17:02:44

Օգտագործվող ինֆորմացիոն աղբյուրներ և մեթոդիկա

- ՀՀ «Հողային օրենսգիրք»:
- Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կադաստրային քարտեզ:
- «Անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման, ժառանգական) իրավունքի գրանցման վկայական /վկայագիր/, հատակագծեր:
- «Չափագրում կատարելու կանոններ. ընդհանուր դրույթները: Ծինարարությունում նրկրաչափական պարամետրերի ճշտությունների ապահովման եղանակներ»:
- Տրամադրած փաստաթղթերում առկա տվյալների և ՀՀ օրենքներում տվյալ բնագավառում գործող նորմատիվ ակտերով սահմանված պահանջների համադրման և համեմատական մեթոդները:
- Համակարգչային ծրագիր՝ AutoCAD 2023:



Handwritten signature in blue ink.

Եզրակացություն

Լատարված փորձաքննության, տեղագնության, ուսումնասիրության արդյունքների և հաշվարկների համադրումից, փորձագետը հանգում է հետևյալ եզրակացության.

Փորձաքննության ենթակա ՆՆ Արմավիրի մարզի Մեծամոր համայնքի Ջարոնք գյուղում գտնվող /վկայական թիվ՝ 064947; ճշտված ծածկագիր՝ թիվ 04-042-0116-0039/ 3799քմ /ըստ էլեկտրոնային քարտեզի/ ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական գործունեության հողատարածքից.

ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող 1/4 բաժնեմասի մակերեսը կազմում է՝ 949,90 որի բնեղենով առանձնացման տեխնիկական հնարավորության վերաբերյալ փորձագետի տեսանկյունից առաջարկվող նպատակահարմար տարբերակի հատակագիծը տրամադրվում է եզրակացության կից հավելվածում համապատասխան գծանշմամբ. «Նդամասի սխեմատիկ հատակագիծ»:

Սահմանափակումներ և հատուկ պայմաններ

- Սույն փորձաքննությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ: Առանձին մասերը, ինչպես նաև հավելվածները չեն կարող մեկնաբանվել առանձին, այլ միայն ներկայացված ամբողջականությամբ և միայն նշված նպատակներով:
- Փորձագետը գործել է որպես անկախ կատարող:
- Փորձագետը կողմից կատարված փորձաքննությունները և եզրակացությունները ամբողջությամբ անկանխակալ են:
- Փորձագետը պատասխանատվություն չի կրում Պատվիրատուի կողմից ներկայացված տվյալների հավաստիության համար:
- Փորձագետը պարտավորվում է պահպանել փորձաքննության ընթացքում պատվիրատուի կողմից ստացված կամ հաշվարկների միջոցով պարզաբանված ինֆորմացիայի գաղտնիությունը:
- Փորձագետի կատարած աշխատանքների վարձատրությունը կապված չէ վերջնական արդյունքի և եզրակացության հետ:
- Փորձագետը պատասխանատվություն չի կրում հատակագծային լուծումների հետագա փոփոխությունների համար, որոնք կարող են ի հայտ գալ փորձաքննությունից հետո:

Փորձագետ՝

ՎԿ. N 0509



Ս. Բադալյան



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ

ՎԿԱՅԱԿԱՆ N 0509

ՍՈՒՅՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆԸ ՏԵՎՈՐՈՒԷ

ԱՐՄԵՆ ԱՐԱՄԱՅԻՍԻ ԲԱՐՈՅԱՆ



առ այն, որ նա մասնակցել է
Կադաստրի կոմիտեի կողմից կազմակերպված
քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման
(նաշխարհագրության) և հողաշինարարության
գործունեության քննազավառում մասնագիտական
որակավորման ստուգմանը:
Համաձայն Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի՝
«15» փետրվար 2024 թ. թիվ 64-Ա հրամանի ստացել է

**ՔԱՐՏԵԶԱԳՐՈՂԻ, ԳԵՈԴԵԶԻԱՏԻ, ՉԱՓԱԳՐՈՂԻ
(ՀԱՇՎԱՌՈՂԻ), ՀՈՂԱՇԻՆԱՐԱՐԻ
ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ**

Կադաստրի
կոմիտեի ղեկավար՝



Ս. Թովմաչյան

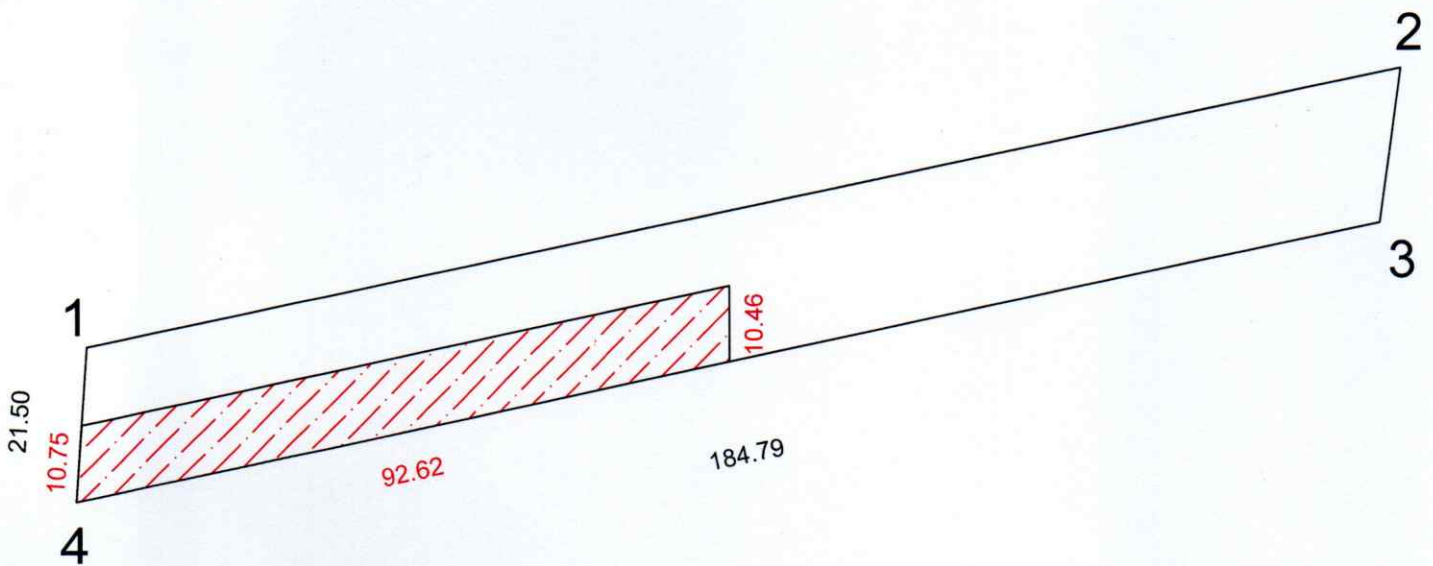
15 փետրվար 2024 թ.

Կադաստրի
կոմիտե

"ՎԱՐՄՕՆ ՌԻԵԼԹԻ"

"ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԽԵՄԱՏԻԿ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ"

ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՏԱՐԲԵՐԱԿ



949.9 քմ Քանալ Աջոյանի 1/4 բաժնեմաս
Վկայական՝ 064947, Ծածկագիր՝ 04-042-0116-0039

Փորձագետ՝

Ա. Բարոյան





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ԳՈՒՅՔԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՈՐԱԿԱԿԱՆ ՔԱՆԱԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱ ՆԿԱՏՄԱՄԲ
ԱՌԱՆՁԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ (ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Փաստաթղթի համար՝ ԱՏ-14072026-04-1225

Փաստաթղթի գաղտնաբառ՝ XYNXG5BW1XBI



Դիմող՝

ԱՆՆԱ ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ ՄԱՐԻԲԵԿԻ

Ի պատասխան Ձեր 10/07/2026-3-1146 դիմումի հայտնում ենք, որ համաձայն կադաստրային գործում առկա փաստաթղթերի և էլ. քարտեզի տվյալների՝ Մարգ Արմավիր, համայնք Մեծամոր, գյուղ Զարթոնք հասցեի 064947 սեփականության վկայականով անշարժ գույքի ճշտված ծածկագիրն է՝ 04-042-0116-0039:

**Անշարժ գույքի գրանցման միասնական արտաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր
ԱՆԻ ՊՈՂՈՍՅԱՆԻ կողմից**

Ավարտական փաստաթուղթը տրամադրվել է 14/07/2026թ.