ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱՆ, ՆՈՐ ՆՈՐՔ ԵՎ ՔԱՆԱՔԵՌ-ՋԵՅԹՈՒՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆՆԵՐԻ ԲԱԺԻՆ

ք. Երևան, Հալաբյան փ. 41Ա
060-713-456

Ե-48431-2026

ՎԱՆՈՒՀ ՍՈՒՔԻԱՍՅԱՆ
ԵՐԵՎԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՆԱՔԵՌ-ՋԵՅԹՈՒՆ ՆՈՐԱՇԽԱՐՀՅԱՆ Փ. 8Ա 5

Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի կողմից 12.05.2026թ. տրված թիվ ԵԴ2/7002/02/24 կատարման ենթակա ակտի հիման վրա Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության (այսուհետ՝ Ծառայություն) Երևան քաղաքի Ավան, Նոր Նորք և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների բաժնում հարուցվել է թիվ 13479469 կատարողական վարույթը: Հարուցված կատարողական վարույթների շրջանակներում պետք է՝ պատասխանող Վանուշ Կամոյի Սուքիասյանից հօգուտ «ԹԵԼ-ՍԵԼ» ԲԲ ընկերության բռնագանձել վճռով նախատեսված գումարները և տոկոսներ:
Պարտապանից բռնագանձել նաև «Կատարողական վարույթի մասին» օրենքի 28-րդ հոդվածով սահմանված կայուն կատարողական վճար 5.000 ՀՀ դրամ և նույն հոդվածով սահմանված կատարողական ծախս:
Կատարողական վարույթի շրջանակում արգելադրվել է պարտապան ՎանուշԿամոյի Սուքիասյանին ընդհանուր համատեղ/բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող ՀՀ, ք. Երևան, Քանաքեռ-Զեյթուն, Նորաշխարհյան փողոց, 8ա շենք, 5 բնակարան հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, որը ենթակա է հարկադիր իրացման:
Տեղեկացնում ենք, որ «Կատարողական վարույթի մասին» օրենքի 77 հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝
4. Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը որոշելու նպատակով հարկադիր կատարողը նշանակում է փորձագետ, եթե՝
(...)
2) այդ մասին մինչև գույքի հարկադիր իրացման որոշում կայացնելը միջնորդել է կատարողական վարույթի մասնակիցը՝ պայմանով, որ փորձաքննությունը կկատարվի միջնորդություն ներկայացրած անձի հաշվին, և եթե վերջինս անհրաժեշտ ծախսերը՝

16.104 ՀՀ դրամի չափով նախապես վճարում է Ծառայության 900018010554 դեպոզիտ հաշվին:
Որպես տվյալ գույքի սեփականության մասնակիցներ տեղեկացնում ենք Ձեզ, որ սույն ծանուցումը հանձնվելու հաջորդ օրվանից 2 շաբաթվա ընթացքում իրավունք ունեք միջնորդություն ներկայացնել հարկադիր կատարողին՝ գույքի շուկայական արժեքը պարզելու նպատակով փորձաքննություն նշանակելու համար, պայմանով, որ փորձաքննությունը կկատարվի միջնորդություն ներկայացրած անձի հաշվին, և եթե անհրաժեշտ ծախսերի գումարը հարկադիր կատարողի նշած չափով նախապես վճարեք Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին:
Միջնորդության բացակայության պարագայում, գույքը հարկադիր աճուրդի է ներկայացվելու կադաստրային արժեքի (8.817.589ՀՀ դրամի) 80%-ի չափով, որը կազմում է 7,054,071.2 ՀՀ դրամ:
Նույն օրենքի 88-րդ հոդվածի համաձայն՝
(...)
4. Ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու անհնարինության դեպքում հարկադիր կատարողը որոշում է կայացնում ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին՝ իրացումից ստացված գումարը հետագայում բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև՝ նրանց բաժիններին համաչափ, իսկ պարտապանի բաժինն ուղղելով կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը: Ընդհանուր գույքն իրացնելու մասին որոշումը կատարվում է սույն օրենքի 39-րդ հոդվածով սահմանված կանոններով:
5. Ընդհանուր սեփականությունում պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունք ունեցող այլ մասնակցի միջնորդությամբ հարկադիր կատարողը մեկ անգամ մինչև մեկ ամիս ժամկետով հետաձգում է ընդհանուր գույքի առաջիկա (ոչ ընթացիկ) աճուրդը (կրկնաճուրդը) պարտապանի բաժինն ընդհանուր սեփականության այդ մասնակցին վաճառելու նպատակով, եթե միջնորդություն ներկայացրած անձը պարտապանի բաժնի՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված շուկայական արժեքի երեք տոկոսի չափով գումար է վճարում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին:
6. Եթե սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված միջնորդություն ներկայացրած անձն ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին է վճարում պարտապանի բաժնի շուկայական արժեքի մնացած մասը, ապա հարկադիր կատարողն այդ անձի հետ կնքում է պարտապանի բաժնի առուվաճառքի պայմանագիր: Եթե պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունքից սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված կարգով օգտվում են մեկից ավելի անձինք, ապա պարտապանի բաժինն այդ անձանց վաճառվում է ընդհանուր գույքում նրանց ունեցած բաժինների չափերին համամասնորեն:
7. Եթե ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում պարտապանի բաժինը չի օտարվում, ապա դեպոզիտ վճարված գումարն ուղղվում է կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը, իսկ եթե կատարման ենթակա պահանջը մինչև այդ

դադարել է, ապա դեպոզիտ վճարված գումարը վերադարձվում է այն վճարած անձին:
8. Հարկադիր կատարողն ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին որոշում է կայացնում նաև ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության դեպքում, եթե այդ մասին մինչև պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը միջնորդել են ընդհանուր սեփականության բոլոր մասնակիցները, և եթե հիմքեր կան ենթադրելու, որ ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարի պարտապանի բաժինն ավելին կլինի, քան բնեղենով առանձնացված բաժնի իրացումից ստացված գումարը: Այս դեպքում ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարը բաշխվում է սույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված կարգով, իսկ սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված՝ աճուրդի հետաձգման հնարավորությունը չի գործում:
9. Եթե ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը որոշված չէ, ապա դրա վրա բռնագանձում տարածելիս ընդհանուր սեփականության մասնակիցների բաժինները համարվում են հավասար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, դատական ակտով կամ մինչև ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելը մասնակիցների կնքած համաձայնությամբ:

Նույն օրենքի 89 հոդվածի համաձայն՝
1. Բազմաբնակարան շենքում ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող բնակարանում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը համարվում է անհնար, քանի դեռ պարտապանը կամ ընդհանուր սեփականության մյուս մասնակիցները հարկադիր կատարողին չեն ներկայացրել պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության և դրա եղանակի մասին համապատասխան կրթություն, ունակություն, հմտություն կամ փորձ, իսկ օրենքով նախատեսված դեպքում՝ նաև որակավորում (թույլտվություն, լիցենզիա, արտոնագիր և այլն) ունեցող, վարույթով չշահագրգռված գործունակ ֆիզիկական անձի տված մասնագիտական եզրակացություն՝ պարտապանի բաժինն այդ եղանակով առանձնացնելու միջնորդությամբ: Միջնորդությանը կցվում է դրա և մասնագիտական եզրակացության պատճենները պահանջատիրոջ կողմից ստանալը հավաստող ապացույց:
2. Պահանջատերը պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու մասին մասնագիտական եզրակացությունը ստանալուց հետո՝ հնգօրյա ժամկետում, կարող է եզրակացության վերաբերյալ առարկություններ ներկայացնել հարկադիր կատարողին:
3. Հարկադիր կատարողը կարող է, իսկ պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու մասին մասնագիտական եզրակացության վերաբերյալ պահանջատիրոջ առարկության դեպքում պարտավոր է, փորձաքննություն նշանակել մասնագիտական եզրակացության արժանահավատությունը ստուգելու նպատակով:
4. Հարկադիր կատարողը սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված մասնագիտական եզրակացության հիման վրա, իսկ փորձաքննություն նշանակված լինելու դեպքում փորձաքննության արդյունքներով որոշում է բնեղենով առանձնացնել պարտապանի բաժինը կամ հարկադիր իրացնել ընդհանուր գույքը՝ սույն օրենքի 88-րդ հոդվածով

սահմանված կանոններով:

5. Եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված միջնորդությունը ներկայացվել է ընդհանուր գույքի հարկադիր իրացման որոշում կայացնելուց հետո, ապա հարկադիր կատարողը հետաձգում է առաջիկա (ոչ ընթացիկ) աճուրդը մինչև սույն հոդվածով նախատեսված գործողությունների ավարտը: Եթե ընդհանուր գույքից պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունը չի հաստատվում, ապա աճուրդային գործընթացը շարունակվում է ընդհատման պահից: Գնորդը կամ միջնորդություն ներկայացրած համասեփականատերը, ում հետ պետք է կնքվի առուվաճառքի պայմանագիր, պայմանագիր կնքելու ժամանակ կրում է գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք ներկայացնելու պարտականություն:

Հարգանքով՝
ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ
ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ
ԳՆԴԱՊԵՏ

ԱՇՈՏ ՏԵՐ-ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

Ստորագրող
ԱՇՈՏ ՏԵՐ-ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ
3404870592

2026-09-11 09:44:05 GMT+4
Հավաստված է ԷԿԵՆԳ-ի կողմից

Կատարող՝ Երևան քաղաքի Ավան, Նոր Նորք և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների բաժին
Սուրեն Հովհաննիսյան
Հեռ.՝ 060713456 (00216)

16.104 ՀՀ դրամի չափով նախապես վճարում է Ծառայության 900018010554 դեպոզիտ հաշվին:

Որպես տվյալ գույքի սեփականության մասնակիցներ տեղեկացնում ենք Ձեզ, որ սույն ծանուցումը հանձնվելու հաջորդ օրվանից 2 շաբաթվա ընթացքում իրավունք ունեք միջնորդություն ներկայացնել հարկադիր կատարողին՝ գույքի շուկայական արժեքը պարզելու նպատակով փորձաքննություն նշանակելու համար, պայմանով, որ փորձաքննությունը կկատարվի միջնորդություն ներկայացրած անձի հաշվին, և եթե անհրաժեշտ ծախսերի գումարը հարկադիր կատարողի նշած չափով նախապես վճարեք Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին: Միջնորդության բացակայության պարագայում, գույքը հարկադիր աճուրդի է ներկայացվելու կադաստրային արժեքի (8.817.589ՀՀ դրամի) 80%-ի չափով, որը կազմում է 7,054,071.2 ՀՀ դրամ:

Նույն օրենքի 88-րդ հոդվածի համաձայն՝

(...)

4. Ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու անհնարինության դեպքում հարկադիր կատարողը որոշում է կայացնում ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին՝ իրացումից ստացված գումարը հետագայում բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև՝ նրանց բաժիններին համաչափ, իսկ պարտապանի բաժինն ուղղելով կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը: Ընդհանուր գույքն իրացնելու մասին որոշումը կատարվում է սույն օրենքի 39-րդ հոդվածով սահմանված կանոններով:

5. Ընդհանուր սեփականությունում պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունք ունեցող այլ մասնակցի միջնորդությամբ հարկադիր կատարողը մեկ անգամ մինչև մեկ ամիս ժամկետով հետաձգում է ընդհանուր գույքի առաջիկա (ոչ ընթացիկ) աճուրդը (կրկնաճուրդը) պարտապանի բաժինն ընդհանուր սեփականության այդ մասնակցին վաճառելու նպատակով, եթե միջնորդություն ներկայացրած անձը պարտապանի բաժնի՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված շուկայական արժեքի երեք տոկոսի չափով գումար է վճարում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին:

6. Եթե սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված միջնորդություն ներկայացրած անձն ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին է վճարում պարտապանի բաժնի շուկայական արժեքի մնացած մասը, ապա հարկադիր կատարողն այդ անձի հետ կնքում է պարտապանի բաժնի առուվաճառքի պայմանագիր: Եթե պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունքից սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված կարգով օգտվում են մեկից ավելի անձինք, ապա պարտապանի բաժինն այդ անձանց վաճառվում է ընդհանուր գույքում նրանց ունեցած բաժինների չափերին համամասնորեն:

7. Եթե ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում պարտապանի բաժինը չի օտարվում, ապա դեպոզիտ վճարված գումարն ուղղվում է կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը, իսկ եթե կատարման ենթակա պահանջը մինչև այդ

դադարել է, ապա դեպոզիտ վճարված գումարը վերադարձվում է այն վճարած անձին:
8. Հարկադիր կատարողն ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին որոշում է կայացնում նաև ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության դեպքում, եթե այդ մասին մինչև պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը միջնորդել են ընդհանուր սեփականության բոլոր մասնակիցները, և եթե հիմքեր կան ենթադրելու, որ ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարի պարտապանի բաժինն ավելին կլինի, քան բնեղենով առանձնացված բաժնի իրացումից ստացված գումարը: Այս դեպքում ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարը բաշխվում է սույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված կարգով, իսկ սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված՝ աճուրդի հետաձգման հնարավորությունը չի գործում:
9. Եթե ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը որոշված չէ, ապա դրա վրա բռնագանձում տարածելիս ընդհանուր սեփականության մասնակիցների բաժինները համարվում են հավասար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, դատական ակտով կամ մինչև ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելը մասնակիցների կնքած համաձայնությամբ:

Նույն օրենքի 89 հոդվածի համաձայն՝
1. Բազմաբնակարան շենքում ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող բնակարանում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը համարվում է անհնար, քանի դեռ պարտապանը կամ ընդհանուր սեփականության մյուս մասնակիցները հարկադիր կատարողին չեն ներկայացրել պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության և դրա եղանակի մասին համապատասխան կրթություն, ունակություն, հմտություն կամ փորձ, իսկ օրենքով նախատեսված դեպքում՝ նաև որակավորում (թույլտվություն, լիցենզիա, արտոնագիր և այլն) ունեցող, վարույթով չշահագրգռված գործունակ ֆիզիկական անձի տված մասնագիտական եզրակացություն՝ պարտապանի բաժինն այդ եղանակով առանձնացնելու միջնորդությամբ: Միջնորդությանը կցվում է դրա և մասնագիտական եզրակացության պատճենները պահանջատիրոջ կողմից ստանալը հավաստող ապացույց:
2. Պահանջատերը պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու մասին մասնագիտական եզրակացությունը ստանալուց հետո՝ հնգօրյա ժամկետում, կարող է եզրակացության վերաբերյալ առարկություններ ներկայացնել հարկադիր կատարողին:
3. Հարկադիր կատարողը կարող է, իսկ պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու մասին մասնագիտական եզրակացության վերաբերյալ պահանջատիրոջ առարկության դեպքում պարտավոր է, փորձաքննություն նշանակել մասնագիտական եզրակացության արժանահավատությունը ստուգելու նպատակով:
4. Հարկադիր կատարողը սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված մասնագիտական եզրակացության հիման վրա, իսկ փորձաքննություն նշանակված լինելու դեպքում փորձաքննության արդյունքներով որոշում է բնեղենով առանձնացնել պարտապանի բաժինը կամ հարկադիր իրացնել ընդհանուր գույքը՝ սույն օրենքի 88-րդ հոդվածով

սահմանված կանոններով:

5. Եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված միջնորդությունը ներկայացվել է ընդհանուր գույքի հարկադիր իրացման որոշում կայացնելուց հետո, ապա հարկադիր կատարողը հետաձգում է առաջիկա (ոչ ընթացիկ) աճուրդը մինչև սույն հոդվածով նախատեսված գործողությունների ավարտը: Եթե ընդհանուր գույքից պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունը չի հաստատվում, ապա աճուրդային գործընթացը շարունակվում է ընդհատման պահից: Գնորդը կամ միջնորդություն ներկայացրած համասեփականատերը, ում հետ պետք է կնքվի առուվաճառքի պայմանագիր, պայմանագիր կնքելու ժամանակ կրում է գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք ներկայացնելու պարտականություն:

Հարգանքով՝
ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ
ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ
ԳՆԴԱՊԵՏ

ԱՇՈՏ ՏԵՐ-ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

Ստորագրող
ԱՇՈՏ ՏԵՐ-ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ
3404870592

2026-09-11 09:40:53 GMT+4
Հավաստված է ԷԿԵՆԳ-ի կողմից

Կատարող՝ Երևան քաղաքի Ավան, Նոր Նորք և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների բաժին
Սուրեն Հովհաննիսյան
Հեռ.՝ 060713456 (00216)

16.104 ՀՀ դրամի չափով նախապես վճարում է Ծառայության 900018010554 դեպոզիտ հաշվին:
Որպես տվյալ գույքի սեփականության մասնակիցներ տեղեկացնում ենք Ձեզ, որ սույն ծանուցումը հանձնվելու հաջորդ օրվանից 2 շաբաթվա ընթացքում իրավունք ունեք միջնորդություն ներկայացնել հարկադիր կատարողին՝ գույքի շուկայական արժեքը պարզելու նպատակով փորձաքննություն նշանակելու համար, պայմանով, որ փորձաքննությունը կկատարվի միջնորդություն ներկայացրած անձի հաշվին, և եթե անհրաժեշտ ծախսերի գումարը հարկադիր կատարողի նշած չափով նախապես վճարեք Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին: Միջնորդության բացակայության պարագայում, գույքը հարկադիր աճուրդի է ներկայացվելու կադաստրային արժեքի (8.817.589ՀՀ դրամի) 80%-ի չափով, որը կազմում է 7,054,071.2 ՀՀ դրամ:
Նույն օրենքի 88-րդ հոդվածի համաձայն՝
(...)
4. Ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու անհնարինության դեպքում հարկադիր կատարողը որոշում է կայացնում ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին՝ իրացումից ստացված գումարը հետագայում բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև՝ նրանց բաժիններին համաչափ, իսկ պարտապանի բաժինն ուղղելով կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը: Ընդհանուր գույքն իրացնելու մասին որոշումը կատարվում է սույն օրենքի 39-րդ հոդվածով սահմանված կանոններով:
5. Ընդհանուր սեփականությունում պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունք ունեցող այլ մասնակցի միջնորդությամբ հարկադիր կատարողը մեկ անգամ մինչև մեկ ամիս ժամկետով հետաձգում է ընդհանուր գույքի առաջիկա (ոչ ընթացիկ) աճուրդը (կրկնաճուրդը) պարտապանի բաժինն ընդհանուր սեփականության այդ մասնակցին վաճառելու նպատակով, եթե միջնորդություն ներկայացրած անձը պարտապանի բաժնի՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված շուկայական արժեքի երեք տոկոսի չափով գումար է վճարում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին:
6. Եթե սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված միջնորդություն ներկայացրած անձն ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին է վճարում պարտապանի բաժնի շուկայական արժեքի մնացած մասը, ապա հարկադիր կատարողն այդ անձի հետ կնքում է պարտապանի բաժնի առուվաճառքի պայմանագիր: Եթե պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունքից սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված կարգով օգտվում են մեկից ավելի անձինք, ապա պարտապանի բաժինն այդ անձանց վաճառվում է ընդհանուր գույքում նրանց ունեցած բաժինների չափերին համամասնորեն:
7. Եթե ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում պարտապանի բաժինը չի օտարվում, ապա դեպոզիտ վճարված գումարն ուղղվում է կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը, իսկ եթե կատարման ենթակա պահանջը մինչև այդ

դադարել է, ապա դեպոզիտ վճարված գումարը վերադարձվում է այն վճարած անձին:
8. Հարկադիր կատարողն ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին որոշում է կայացնում նաև ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության դեպքում, եթե այդ մասին մինչև պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը միջնորդել են ընդհանուր սեփականության բոլոր մասնակիցները, և եթե հիմքեր կան ենթադրելու, որ ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարի պարտապանի բաժինն ավելին կլինի, քան բնեղենով առանձնացված բաժնի իրացումից ստացված գումարը: Այս դեպքում ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարը բաշխվում է սույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված կարգով, իսկ սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված՝ աճուրդի հետաձգման հնարավորությունը չի գործում:
9. Եթե ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը որոշված չէ, ապա դրա վրա բռնագանձում տարածելիս ընդհանուր սեփականության մասնակիցների բաժինները համարվում են հավասար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, դատական ակտով կամ մինչև ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելը մասնակիցների կնքած համաձայնությամբ:

Նույն օրենքի 89 հոդվածի համաձայն՝
1. Բազմաբնակարան շենքում ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող բնակարանում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը համարվում է անհնար, քանի դեռ պարտապանը կամ ընդհանուր սեփականության մյուս մասնակիցները հարկադիր կատարողին չեն ներկայացրել պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության և դրա եղանակի մասին համապատասխան կրթություն, ունակություն, հմտություն կամ փորձ, իսկ օրենքով նախատեսված դեպքում՝ նաև որակավորում (թույլտվություն, լիցենզիա, արտոնագիր և այլն) ունեցող, վարույթով չշահագրգռված գործունակ ֆիզիկական անձի տված մասնագիտական եզրակացություն՝ պարտապանի բաժինն այդ եղանակով առանձնացնելու միջնորդությամբ: Միջնորդությանը կցվում է դրա և մասնագիտական եզրակացության պատճենները պահանջատիրոջ կողմից ստանալը հավաստող ապացույց:
2. Պահանջատերը պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու մասին մասնագիտական եզրակացությունը ստանալուց հետո՝ հնգօրյա ժամկետում, կարող է եզրակացության վերաբերյալ առարկություններ ներկայացնել հարկադիր կատարողին:
3. Հարկադիր կատարողը կարող է, իսկ պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու մասին մասնագիտական եզրակացության վերաբերյալ պահանջատիրոջ առարկության դեպքում պարտավոր է, փորձաքննություն նշանակել մասնագիտական եզրակացության արժանահավատությունը ստուգելու նպատակով:
4. Հարկադիր կատարողը սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված մասնագիտական եզրակացության հիման վրա, իսկ փորձաքննություն նշանակված լինելու դեպքում փորձաքննության արդյունքներով որոշում է բնեղենով առանձնացնել պարտապանի բաժինը կամ հարկադիր իրացնել ընդհանուր գույքը՝ սույն օրենքի 88-րդ հոդվածով

սահմանված կանոններով:

5. Եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված միջնորդությունը ներկայացվել է ընդհանուր գույքի հարկադիր իրացման որոշում կայացնելուց հետո, ապա հարկադիր կատարողը հետաձգում է առաջիկա (ոչ ընթացիկ) աճուրդը մինչև սույն հոդվածով նախատեսված գործողությունների ավարտը: Եթե ընդհանուր գույքից պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունը չի հաստատվում, ապա աճուրդային գործընթացը շարունակվում է ընդհատման պահից: Գնորդը կամ միջնորդություն ներկայացրած համասեփականատերը, ում հետ պետք է կնքվի առուվաճառքի պայմանագիր, պայմանագիր կնքելու ժամանակ կրում է գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք ներկայացնելու պարտականություն:

Հարգանքով՝
ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ
ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ
ԳՆԴԱՊԵՏ

ԱՇՈՏ ՏԵՐ-ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

Ստորագրող
ԱՇՈՏ ՏԵՐ-ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ
3404870592

2026-09-11 09:43:05 GMT+4
Հավաստված է ԷԿԵՆԳ-ի կողմից

Կատարող՝ Երևան քաղաքի Ավան, Նոր Նորք և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների բաժին
Սուրեն Հովհաննիսյան
Հեռ.՝ 060713456 (00216)

ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱՆ, ՆՈՐ ՆՈՐՔ ԵՎ ՔԱՆԱՔԵՌ-ՋԵՅԹՈՒՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆՆԵՐԻ ԲԱԺԻՆ

Ե-48433-2026

ք. Երևան, Հալաբյան փ. 41Ա
060-713-456

ԿԱՄՈ ՍՈՒՔԻԱՍՅԱՆ
ԵՐԵՎԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՆԱՔԵՌ-ՋԵՅԹՈՒՆ ՆՈՐԱՇԽԱՐՀՅԱՆ Փ. 8Ա 5

Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի կողմից 12.05.2026թ. տրված թիվ ԵԴ2/7002/02/24 կատարման ենթակա ակտի հիման վրա Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության (այսուհետ՝ Ծառայություն) Երևան քաղաքի Ավան, Նոր Նորք և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների բաժնում հարուցվել է թիվ 13479469 կատարողական վարույթը: Հարուցված կատարողական վարույթների շրջանակներում պետք է՝ պատասխանող Վանուշ Կամոյի Սուքիասյանից հօգուտ «ԹԵԼ-ՍԵԼ» ԲԲ ընկերության բռնագանձել վճռով նախատեսված գումարները և տոկոսներ:
Պարտապանից բռնագանձել նաև «Կատարողական վարույթի մասին» օրենքի 28-րդ հոդվածով սահմանված կայուն կատարողական վճար 5.000 ՀՀ դրամ և նույն հոդվածով սահմանված կատարողական ծախս:
Կատարողական վարույթի շրջանակում արգելադրվել է պարտապան ՎանուշԿամոյի Սուքիասյանին ընդհանուր համատեղ/բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող ՀՀ, ք. Երևան, Քանաքեռ-Զեյթուն, Նորաշխարհյան փողոց, 8ա շենք, 5 բնակարան հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, որը ենթակա է հարկադիր իրացման:
Տեղեկացնում ենք, որ «Կատարողական վարույթի մասին» օրենքի 77 հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝
4. Անշարժ գույքի շուկայական արժեքը որոշելու նպատակով հարկադիր կատարողը նշանակում է փորձագետ, եթե՝
(...)
2) այդ մասին մինչև գույքի հարկադիր իրացման որոշում կայացնելը միջնորդել է կատարողական վարույթի մասնակիցը՝ պայմանով, որ փորձաքննությունը կկատարվի միջնորդություն ներկայացրած անձի հաշվին, և եթե վերջինս անհրաժեշտ ծախսերը՝

16.104 ՀՀ դրամի չափով նախապես վճարում է Ծառայության 900018010554 դեպոզիտ հաշվին:

Որպես տվյալ գույքի սեփականության մասնակիցներ տեղեկացնում ենք Ձեզ, որ սույն ծանուցումը հանձնվելու հաջորդ օրվանից 2 շաբաթվա ընթացքում իրավունք ունեք միջնորդություն ներկայացնել հարկադիր կատարողին՝ գույքի շուկայական արժեքը պարզելու նպատակով փորձաքննություն նշանակելու համար, պայմանով, որ փորձաքննությունը կկատարվի միջնորդություն ներկայացրած անձի հաշվին, և եթե անհրաժեշտ ծախսերի գումարը հարկադիր կատարողի նշած չափով նախապես վճարեք Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին: Միջնորդության բացակայության պարագայում, գույքը հարկադիր աճուրդի է ներկայացվելու կադաստրային արժեքի (8.817.589ՀՀ դրամի) 80%-ի չափով, որը կազմում է 7,054,071.2 ՀՀ դրամ:

Նույն օրենքի 88-րդ հոդվածի համաձայն՝

(...)

4. Ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու անհնարինության դեպքում հարկադիր կատարողը որոշում է կայացնում ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին՝ իրացումից ստացված գումարը հետագայում բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև՝ նրանց բաժիններին համաչափ, իսկ պարտապանի բաժինն ուղղելով կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը: Ընդհանուր գույքն իրացնելու մասին որոշումը կատարվում է սույն օրենքի 39-րդ հոդվածով սահմանված կանոններով:

5. Ընդհանուր սեփականությունում պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունք ունեցող այլ մասնակցի միջնորդությամբ հարկադիր կատարողը մեկ անգամ մինչև մեկ ամիս ժամկետով հետաձգում է ընդհանուր գույքի առաջիկա (ոչ ընթացիկ) աճուրդը (կրկնաճուրդը) պարտապանի բաժինն ընդհանուր սեփականության այդ մասնակցին վաճառելու նպատակով, եթե միջնորդություն ներկայացրած անձը պարտապանի բաժնի՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված շուկայական արժեքի երեք տոկոսի չափով գումար է վճարում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին:

6. Եթե սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված միջնորդություն ներկայացրած անձն ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին է վճարում պարտապանի բաժնի շուկայական արժեքի մնացած մասը, ապա հարկադիր կատարողն այդ անձի հետ կնքում է պարտապանի բաժնի առուվաճառքի պայմանագիր: Եթե պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունքից սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված կարգով օգտվում են մեկից ավելի անձինք, ապա պարտապանի բաժինն այդ անձանց վաճառվում է ընդհանուր գույքում նրանց ունեցած բաժինների չափերին համամասնորեն:

7. Եթե ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում պարտապանի բաժինը չի օտարվում, ապա դեպոզիտ վճարված գումարն ուղղվում է կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը, իսկ եթե կատարման ենթակա պահանջը մինչև այդ

դադարել է, ապա դեպոզիտ վճարված գումարը վերադարձվում է այն վճարած անձին:
8. Հարկադիր կատարողն ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին որոշում է կայացնում նաև ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության դեպքում, եթե այդ մասին մինչև պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը միջնորդել են ընդհանուր սեփականության բոլոր մասնակիցները, և եթե հիմքեր կան ենթադրելու, որ ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարի պարտապանի բաժինն ավելին կլինի, քան բնեղենով առանձնացված բաժնի իրացումից ստացված գումարը: Այս դեպքում ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարը բաշխվում է սույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված կարգով, իսկ սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված՝ աճուրդի հետաձգման հնարավորությունը չի գործում:
9. Եթե ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը որոշված չէ, ապա դրա վրա բռնագանձում տարածելիս ընդհանուր սեփականության մասնակիցների բաժինները համարվում են հավասար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, դատական ակտով կամ մինչև ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելը մասնակիցների կնքած համաձայնությամբ:

Նույն օրենքի 89 հոդվածի համաձայն՝
1. Բազմաբնակարան շենքում ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող բնակարանում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը համարվում է անհնար, քանի դեռ պարտապանը կամ ընդհանուր սեփականության մյուս մասնակիցները հարկադիր կատարողին չեն ներկայացրել պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության և դրա եղանակի մասին համապատասխան կրթություն, ունակություն, հմտություն կամ փորձ, իսկ օրենքով նախատեսված դեպքում՝ նաև որակավորում (թույլտվություն, լիցենզիա, արտոնագիր և այլն) ունեցող, վարույթով չշահագրգռված գործունակ ֆիզիկական անձի տված մասնագիտական եզրակացություն՝ պարտապանի բաժինն այդ եղանակով առանձնացնելու միջնորդությամբ: Միջնորդությանը կցվում է դրա և մասնագիտական եզրակացության պատճենները պահանջատիրոջ կողմից ստանալը հավաստող ապացույց:
2. Պահանջատերը պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու մասին մասնագիտական եզրակացությունը ստանալուց հետո՝ հնգօրյա ժամկետում, կարող է եզրակացության վերաբերյալ առարկություններ ներկայացնել հարկադիր կատարողին:
3. Հարկադիր կատարողը կարող է, իսկ պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու մասին մասնագիտական եզրակացության վերաբերյալ պահանջատիրոջ առարկության դեպքում պարտավոր է, փորձաքննություն նշանակել մասնագիտական եզրակացության արժանահավատությունը ստուգելու նպատակով:
4. Հարկադիր կատարողը սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված մասնագիտական եզրակացության հիման վրա, իսկ փորձաքննություն նշանակված լինելու դեպքում փորձաքննության արդյունքներով որոշում է բնեղենով առանձնացնել պարտապանի բաժինը կամ հարկադիր իրացնել ընդհանուր գույքը՝ սույն օրենքի 88-րդ հոդվածով

սահմանված կանոններով:

5. Եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված միջնորդությունը ներկայացվել է ընդհանուր գույքի հարկադիր իրացման որոշում կայացնելուց հետո, ապա հարկադիր կատարողը հետաձգում է առաջիկա (ոչ ընթացիկ) աճուրդը մինչև սույն հոդվածով նախատեսված գործողությունների ավարտը: Եթե ընդհանուր գույքից պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունը չի հաստատվում, ապա աճուրդային գործընթացը շարունակվում է ընդհատման պահից: Գնորդը կամ միջնորդություն ներկայացրած համասեփականատերը, ում հետ պետք է կնքվի առուվաճառքի պայմանագիր, պայմանագիր կնքելու ժամանակ կրում է գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք ներկայացնելու պարտականություն:

Հարգանքով՝
ԲԱԺՆԻ ՊԵՏ
ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ
ԳՆԴԱՊԵՏ

ԱՇՈՏ ՏԵՐ-ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ

Ստորագրող
ԱՇՈՏ ՏԵՐ-ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ
3404870592

2026-09-11 09:41:56 GMT+4
Հավաստված է ԷԿԵՆԳ-ի կողմից

Կատարող՝ Երևան քաղաքի Ավան, Նոր Նորք և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների բաժին
Սուրեն Հովհաննիսյան
Հեռ.՝ 060713456 (00216)