

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

Արգելադրված գույքը հարկադիր էլեկտրոնային աճուրդով իրացնելու մասին

18 սեպտեմբեր 2026թ.

ք.Երևան

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Ավան, Նոր Նորք և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների բաժին, ավագ հարկադիր կատարող, արդարադատության կապիտան Մելինե Հարությունյանս ուսումնասիրելով թիվ 14622827, 14622830, 14622840 և 14628846 կատարողական վարույթների նյութերը

Պ Ա Ր Զ Ե Ց Ի

Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի կողմից 24 փետրվարի 2026 թ. տրված թիվ ԵԴ2/2002/02/24 կատարման ենթակա ակտի համաձայն պետք է՝ քաղաք Երևան, Նոր-Նորք Հ. Ավետիսյան փողոց 5 շենք, 20 բնակարան հասցեի անշարժ գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառել և ստացված գումարը հետագայում բաժանել ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև նրանց բաժիններին համապատասխան: Կատարողական գործողությունների ընթացքում պահանջատիրոջ կողմից միջնորդություն է ներկայացվել գույքի շուկայական արժեքը պարզելու նպատակով փորձաքննություն նշանակելու մասին, որի արդյունքում քաղաք Երևան, Նոր-Նորք Հ. Ավետիսյան փողոց 5 շենք, 20 բնակարան հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը «Արմէքսպերտիզա» ՍՊԸ-ի կողմից 11.09.2026թ կազմված գնահատման հաշվետվության համաձայն գնահատվել է 39.900.000 ՀՀ դրամ:

Վերոգրյալի հիման վրա և ղեկավարվելով «Կատարողական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 22-րդ, 50-րդ և 78-րդ հոդվածներով՝

Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի

Անուշ Աշոտի Խաչատրյանին, Մանուշ Ռաֆիկի Ստեփանյանին, Նվեր Աշոտի Խաչատրյանին, Վիկտորյա Աշոտի Խաչատրյանին բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող ներքոհիշյալ գույքը՝

h/h	գույքի անվանումը և նկարագիրը	քանակը	միավորի գնահատման գինը	միավորի մեկնարկային գինը
1	Երևան քաղաքի Նոր-Նորք Հ.Ավետիսյան փողոց 5 շենք, 20 բնակարան	1 հատ	39.900.000 ՀՀ դրամ	31.920.000 ՀՀ դրամ

ներկայացվում է հարկադիր էլեկտրոնային աճուրդի, էլեկտրոնային համակարգի կիրառմամբ՝ Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության աճուրդի էլեկտրոնային կայքի՝ <http://harkadir.ajurd.am> կամ www.ajurd.am միջոցով:

Հարկադիր էլեկտրոնային աճուրդի սկիզբ սահմանել՝ 20 հոկտեմբեր 2026թ.:

Որոշման պատճեն ուղարկել կողմերին.

«Կատարողական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 50-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ հարկադիր կատարողի կայացրած որոշումը կարող է բողոքարկվել վերադասության կարգով որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում, կամ վարչական դատարան՝ օրենքով սահմանված ժամկետներում: Հարկադիր կատարողի որոշման բողոքարկումը չի կասեցնում կատարողական գործողությունները:

Ավագ հարկադիր կատարող
Արդարադատության կապիտան



Մ. Հարությունյան

ԾԱՆՈԹԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ.

- «Կատարողական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 79 հոդվածի համաձայն՝
1. Յուրաքանչյուր լոտի հարկադիր աճուրդի ավարտի հաշվարկային ժամ է համարվում կայքում տվյալ լոտի վերաբերյալ ծանուցումը հրապարակելուց հետո՝ տասներորդ օրացուցային օրվան, իսկ շուտ փյացող և պահպանման էական ծախսեր պահանջող գույքի դեպքում՝ չորրորդ օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվա համապատասխան ժամը:
2. Աճուրդի ավարտին նախորդող 10 րոպեների ընթացքում յուրաքանչյուր նոր գնային առաջարկի դեպքում աճուրդը շարունակվում է ևս 10 րոպե՝ հաշված առաջարկի ստացման պահից:
3. Հարկադիր աճուրդի ընթացքում յուրաքանչյուր մասնակից իրավունք ունի ներկայացնելու նոր գնային հայտ, որը պետք է գերազանցի մասնակիցների կատարած նախորդ գնային հայտը՝ առնվազն նվազագույն հավելման չափով:
4. Աճուրդի մասնակիցների համար, ելնելով լոտի մեկնարկային գնից, սահմանվում են մեկնարկային գնի նվազագույն հավելման հետևյալ չափերը.
- | 1) լոտի մեկնարկային գինը մինչև 100.000 | դրամ լինելու դեպքում | նվազագույն հավելման չափը սահմանվում է 500 | դրամ. |
|---|-----------------------|---|-------|
| 2) լոտի մեկնարկային գինը 100.001-500.000 <td>դրամ լինելու դեպքում՝</td> <td>1.000</td> <td>դրամ.</td> | դրամ լինելու դեպքում՝ | 1.000 | դրամ. |
| 3) լոտի մեկնարկային գինը 500.001-1.000.000 <td>դրամ լինելու դեպքում՝</td> <td>10.000</td> <td>դրամ.</td> | դրամ լինելու դեպքում՝ | 10.000 | դրամ. |
| 4) լոտի մեկնարկային գինը 1.000.001-10.000.000 <td>դրամ լինելու դեպքում՝</td> <td>50.000</td> <td>դրամ.</td> | դրամ լինելու դեպքում՝ | 50.000 | դրամ. |
| 5) լոտի մեկնարկային գինը 10.000.000-ից ավելի լինելու դեպքում՝ | 100.000 | դրամ: | |
5. Հարկադիր աճուրդում հաղթող է ճանաչվում ամենաբարձր գնային հայտ ներկայացրած մասնակիցը: Հաղթողը որոշվում է համակարգի միջոցով: Աճուրդի արդյունքների մասին կազմվում է արդարադատության նախարարի նորմատիվ իրավական ակտով սահմանված ձևով արձանագրություն, որը ստորագրում է հարկադիր կատարողը: Արձանագրությունը հրապարակվում է կայքում և ուղարկվում է աճուրդի մասնակիցներին՝ համակարգում գրանցվելիս նրանց տրամադրած էլեկտրոնային փոստի հասցեներով: Արձանագրության՝ կայքում հրապարակվող և աճուրդի չհաղթած մասնակիցներին ուղարկվող տարբերակում աճուրդի հաղթող մասնակցի տվյալները, բացառությամբ անվան (անվանման), ապանձնավորվում են:
6. Հարկադիր աճուրդում հաղթած մասնակցի կողմից նախօրոք սառեցված նախավճարը փոխանցվում է Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին:
7. Հարկադիր աճուրդին մասնակցած, սակայն չհաղթած մասնակցի նախավճարը ապաստացվում է, իսկ կանխիկ վճարվածը կամ դեպոզիտ հաշվին փոխանցվածը վերադարձվում է աճուրդի ավարտից հետո՝ եռօրյա ժամկետում:
8. Հարկադիր աճուրդում հաղթած մասնակիցը պարտավոր է աճուրդի ավարտից հետո՝ եռօրյա ժամկետում, Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին կամ դրամարկղ վճարել լոտի գնման գինը՝ հաշվանցելով նախավճարը: Աճուրդում հաղթած մասնակիցը լոտի գնման գինը վճարելու դեպքում հաշվանցում է նաև նախօրոք որպես հարկային գործակալ վճարած եկամտային հարկը՝ Ծառայություն ներկայացնելով վճարման փաստը հավաստող ապացույց: Հաղթողի կողմից գնման գինը չվճարվելու դեպքում նախավճարը չի վերադարձվում: Ծառայությունը ֆիզիկական անձանց պատկանած գույքը հարկադիր աճուրդով հարկային գործակալներին օտարելու վերաբերյալ տեղեկատվություն է տրամադրում պետական եկամուտների բնագավառում լիազորված պետական մարմնին, որի կարգը սահմանում է արդարադատության նախարարը:
9. Հարկադիր աճուրդի հաղթողի կողմից գնման գինը վճարվելուց և այն Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին փաստացի մուտքագրվելուց հետո՝ հնգօրյա ժամկետում, հարկադիր կատարողը նրա կամ նրա ներկայացուցչի հետ կնքում է առուվաճառքի պայմանագիր:
10. Հարկադիր աճուրդի հաղթողի հետ առուվաճառքի պայմանագիր չի կնքվում, եթե, ելնելով գույքի շրջանառության սահմանափակումներից, այն չի կարող օտարվել տվյալ անձին:
11. Եթե առուվաճառքի պայմանագիր չի կնքվում սույն հոդվածի 9-րդ մասում նշված ժամկետում հաղթողի կողմից այն չստորագրվելու, եկամտային հարկը վճարելու մասին ապացույց չներկայացվելու կամ սույն հոդվածի 10-րդ մասում նշված հիմքով, ապա գնման գինը վերադարձվում է հաղթողին, իսկ նախավճարը չի վերադարձվում: Գնման գինը և նախավճարը վերադարձվում են հաղթողին, եթե առուվաճառքի պայմանագիր չի կնքվել սույն օրենքի 78-րդ հոդվածի 7-րդ մասի հիմքով կամ սույն հոդվածի 10-րդ մասով նախատեսված այն դեպքում, երբ գույքի շրջանառության սահմանափակումը չի նշվել լոտի նկարագրությունում:
12. Կատարողական վարույթը կասեցվելու հիմքով առուվաճառքի պայմանագիր չկնքվելու դեպքում գնման գինը և նախավճարը հաղթողին վերադարձվում են վերջինիս պահանջով՝ դիմումը ներկայացվելուց հետո՝ եռօրյա ժամկետում, որը հիմք է կատարողական վարույթը վերսկսելուց հետո հարկադիր աճուրդը չկայացած համարելու համար: