ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 921-Ա « 11 » մարտի 2024 թ.

ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ
ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել լ/ա Արտյոմ Նարեկացյանի դիմումը՝ Գ.Շերամի փողոցի հ.71/2 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով «ՎԱՐՍՇԻՆ» ՍՊԸ-ին պատկանող (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.22122022-01-0226 վկայական) հողամասին կից հողամասը՝ որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել Գ.Շերամի փողոցի հ.71/2, հ.71/3 և հ.62 անշարժ գույքի նատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.հ.22122022-01-0226, 23122022-01-0455, 02102023-01-0018 վկայականները:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 797.0քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա /ՀՀ կառավարության 2016թ. մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետը, այն է՝ օտարվող հողամասը արտաքին պարագծով առնվազն 60 տոկոսով պարփակված է ընդլայնվող հողամասով/:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում, ՀՀ կառավարության 15.12.2005թ. հ.2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծում ամրագրված պայմանական նշանների համաձայն հողամասը բնակավայրերի նպատակային նշանակության հասարակական կառուցապատման գոտում է և գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 7-րդ գոտում /ծածկագիր՝ 01-007-454-024, Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի սեպտեմբերի 11-ի հ. 500-Ն որոշում՝ 60433 տող/:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 3-րդ, 53-րդ, 59-րդ և 60-րդ հոդվածներով, «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը

սահմանելու մասին» օրենքով, ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ և 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով, ՀՀ կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 3-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2023 թվականի դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ.Դ-16756-24 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ Շերամի փողոցի հ.71/2 հասցեին կից համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 797.0քմ, որի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2. Շերամի փողոցի հ.71/2 հասցեին կից՝ 797.0քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Գուսան Շերամի փողոց, հ.62/1» հասցեն:

3. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի հ.2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Շերամի փողոցի հ.71/2 հասցեին կից՝ 797.0քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը (օգտագործման նպատակը)՝ հասարակական կառուցապատման:

4. Շերամի փողոցի հ.71/2 հասցեում գտնվող, «ՎԱՐՍՇԻՆ» ՍՊԸ-ին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ 797.0քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, սեփականության իրավունքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) ընկերությանը՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 7-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 19836533 (տասնինը միլիոն ութ հարյուր երեսունվեց հազար հինգ հարյուր երեսուներեք) ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

5. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝

1) ապահովել սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ պետական գրանցման աշխատանքները.

2) Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց և հողօգտագործողի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ դիմումի ու հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթեր ներկայացնելուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

6. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել կադաստրի կոմիտե և ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի ղեկավարին:

7. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը հողամասը ձեռք բերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 4-րդ կետը համարվում է ուժը կորցրած:

8. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են «ՎԱՐՍՇԻՆ» ՍՊԸ-ին միջոցների հաշվին:

9. Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության /ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանքի/:

10. Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Երևանի քաղաքապետին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

11. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի վրա:

12. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Արմեն Փամբուխչյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ