ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1117-Ա « 22 » մարտի 2024թ.

ԱՐԹՈՒՐ ՏԻԳՐԱՆՅԱՆԻՆ ԵՎ ԱՆԻ ԱԲԳԱՐՅԱՆԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Արթուր Տիգրանյանի և Անի Աբգարյանի լ/ա Ռաֆայել Հարությունյանի դիմումը՝ Գ.Չաուշի փողոցի հ.11/1 հասցեում գտնվող, ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով Արթուր Տիգրանյանին և Անի Աբգարյանին պատկանող հողամասն ընդլայնելու նպատակով լրացուցիչ հողամաս տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 23.04.2018թ. հ.23042018-01-0245 /գաղտնաբառ՝ 4VCY8EXWGWMY/ վկայականը, «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի 22.11.2021թ. հ.ՄՇ/36411, «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» ՓԲԸ-ի 26.11.2021թ. հ.ԴԳ-6366, «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի Երևանի գազաֆիկացման և գազամատակարարման մասնաճյուղի 29.11.2021թ. հ.22-13/3716, «Տելեկոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 26.11.2021թ. հ.1421/21-11 գրությունները, «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ-ի 15.11.2022թ. հ.33.2-03/1430 համաձայնությունը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրանց նկատմամբ առանձին իրավունքների /սահմանափակումների/ վերաբերյալ 29.11.2021թ. հ.ԱՏ-29222021-01-1342 /գաղտնաբառ՝ 92Q|ODVKO17Y/ տեղեկանքը:

Տարածքի տեղազննումից և տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման և կառուցապատման նպատակով տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 274.70քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա, օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքից, ռելիեֆից կամ չափերից ելնելով՝ ընդլայնվող հողամաս տրանսպորտային միջոցներով մուտք գործելու որևիցե այլընտրանքային հնարավորություն առկա չէ բացի օտարվող հողամասից կամ ընդլայնվող հողամաս մուտք գործել բացառապես օտարվող հողամասից:

Քննարկվող՝ 274.70քմ մակերեսով հողամասը, ՀՀ կառավարության 2005թ. դեկտեմբերի 15-ի հ.2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր

հատակագծի պայմանական նշանների հանձայն՝ բնակավայրերի նպատակային նշանակության /կատեգորիայի/ բարձրահարկ բնակելի կառուցապատման գոտում է:

Հողամասը համապատասխանում է հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1, 2 և 3 կետերի պահանջներին, ընդգրկված չէ նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և ըստ ՀՀ կառավարության 2020թ. հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի՝ գտնվում է 7-րդ գոտում, հողամասի ծածկագիր՝ 01-001-108-325, ըստ ՀՀ կառավարության 24.12.2009թ. հ.1517-Ն որոշման (Երևան քաղաքի ավագանու 2021 թվականի սեպտեմբերի 23-ի հ.634-Ն որոշման հավելված, տող՝ 1):

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, հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ ենթակետով, ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 3-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով, Երևան քաղաքի ավագանու 2023 թվականի դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշմամբ, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 12.12.2023թ. հ.Դ-14876-23 և 13.12.2023թ. հ.Ն/67960-23, եզրակացությունները.

1.Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Գ.Չաուշի փողոցի հ.11/1 հասցեին կից հողամասի մակերեսը կազմում է 274.70քմ:

2. Հողամասի սահմանները որոշվում են 274.70քմ մակերեսով հողամասի սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված համայնքային սեփականություն հանդիսացող 274.70քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Գ.Չաուշի փողոց, հ.11/4» հասցեն:

4. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005թ. դեկտեմբերի 15-ի հ.2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող 274.70քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/՝ հասարակական կառուցապատման:

5. Որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ իրավունքների պետական գրանցում կատարելուց հետո, Արթուր Տիգրանյանին և Անի Աբգարյանին սեփականության իրավունքով պատկանող, Աջափնյակ վարչական շրջանի, Գ.Չաուշի փողոցի հ.11/1 հասցեի հողամասին՝ որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով 274.70քմ մակերեսով հողամասն օտարել (վաճառել) իրենց՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 7-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 6837008 (վեց միլիոն ութ հարյուր երեսունյոթ հազար ութ) ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

6. Լիազորել 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) հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը հավաստող փաստաթուղթը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, Երևանի քաղաքապետի անունից, Արթուր Տիգրանյանի և Անի Աբգարյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

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

8. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը, հողամասը ձեռք բերողների կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 5-րդ կետը և 6-րդ կետի 2-րդ ենթակետը համարվում են ուժը կորցրած:

9. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) 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 Արթուր Տիգրանյանի և Անի Աբգարյանի կողմից.

2) հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքը, ինչպես նաև կից ներկայացվող նախագծման թույլտվությունը /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը/՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում.

3) քննարկվող տարածքում առկա են «Տելեկոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ին պատկանող կոմունիկացիաներ՝ ինչի պարագայում հողային աշխատանքների կատարման ժամանակ ընկերության աշխատակցի ներկայությունը պարտադիր է, քանի որ արգելվում է կատարել հողային աշխատանքներ՝ առանց կոմունիկացիաների տեղափոխման.

4) կառուցապատման ժամանակ անհրաժեշտ է հաշվի առնել, որ քննարկվող հասցեի եզրագծով անցնում է տարածքը սնող ստորգետնյա գազատար, ինչպես նաև տարածքում տեղադրված են հաշվիչ հանգույց և ճնշման կարգավորիչ:

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 Ա.Փամբուխչյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ