# ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
# ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1341-Ա « 08 » ապրիլի 2024թ.

## ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ Հ.46/10 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ 3433,0 ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՓՈԽԵԼՈՒ, ԱՎԵՏԻՍ ԽԱԽԱՄՅԱՆԻՆ ԵՎ «ԽԱԽԱՄՅԱՆ ՀԵՐԻԹԻՋ» ՍՊԸ-ԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Ավետիս Խախամյանի և «Խախամյան Հերիթիջ» ՍՊԸ-ի լիազորված անձ Թամարա Թումանյանի դիմումը՝ Գ.Հովսեփյան փողոցի հ.46/10 հասցեում գտնվող, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Ավետիս Խախամյանի և «Խախամյան Հերիթիջ» ՍՊԸ-ին պատկանող հողամասի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 02.10.2023թ. հ.02102023-01-0244 վկայական) զբաղեցրած հողամասին կից հողամասը՝ որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով տրամադրելու և 3433,0քմ մակերեսով հողամասի գործառնական նշանակությունը փոխելու մասին:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասերի փաստացի մակերեսը կազմում է ընդհանուր 58.45քմ /11,25քմ+10,45քմ+36,75քմ/, որոնց 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 ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասն արտաքին պարագծով առնվազն 60 տոկոսով պարփակված է ընդլայնվող հողամասով):

Քննարկվող հողամասերն համապատասխանում են հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1, 2 և 3 կետերի պահանջներին, ընդգրկված չեն նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում: ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 5-րդ գոտում (հողամասի ծածկագրերն են 01-009-090-414, 01-009-090-318, Երևան քաղաքի ավագանու 2023թ. դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշում, տողեր՝ 1-ին, 2-րդ):

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, հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ մասերով, 10-րդ հոդվածով, 59-րդ հոդվածով, 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 4-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2023 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 10.11.2023թ. հ. Դ-137323-23 եզրակացությունը՝

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Հովսեփյան փողոցի հ.46/10 հասցեին կից հողամասերի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 58,45քմ /11,25քմ+10,45քմ+36,75քմ/:

2. Հողամասերի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծերով:

3. Հովսեփյան փողոցի հ.46/10 հասցեին կից գտնվող 11,25քմ, 10,45քմ, 36,75քմ մակերեսներով հողամասերին տրամադրել համապատասխանաբար՝ «Գ.Հովսեփյան փողոց, հ.46/18», «Գ.Հովսեփյան փողոց, հ.46/19» և «Գ.Հովսեփյան փողոց, հ.46/20» հասցեները:

4. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի հ.2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի պայմանական նշանների համաձայն՝ Հովսեփյան փողոցի հ.46/10 հասցեում գտնվող 3433,0 քմ մակերեսով հողամասի և Հովսեփյան փողոցի հ.46/10 հասցեին կից՝ ընդհանուր 58,45քմ /11,25քմ+10,45քմ+36,75քմ/ մակերեսով հողամասերի նպատակային նշանակությունը (կատեգորիան) սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը (օգտագործման նպատակը)՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն՝ բնակելի կառուցապատման:

5. Հովսեփյան փողոցի հ.46/10 հասցեում գտնվող, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Ավետիս Խախամյանին և «Խախամյան Հերիթիջ» ՍՊԸ-ին պատկանող հողամասին կից՝ 58,45քմ /11,25քմ+10,45քմ+36,75քմ/ մակերեսով հողամասերը՝ որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) Ավետիս Խախամյանին և «Խախամյան Հերիթիջ» ՍՊԸ-ին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 5-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 3 443 172 (երեք միլիոն չորս հարյուր քառասուներեք հազար հարյուր յոթանասուներկու) 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) 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 փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից, Ավետիս

Խախամյանի և «Խախամյան Հերիթիջ» ՍՊԸ-ի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

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

8. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի կադաստրային արժեքը հողամասը ձեռքբերողների կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 5-րդ կետը համարվում է ուժը կորցրած:

9. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասերի հատակագծերի հաստատման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանքներ ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Ավետիս Խախամյանի և «Խախամյան Հերիթիջ» ՍՊԸ-ի միջոցների հաշվին, ինչպես նաև առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը և հողամասի նկատմամբ փոփոխված գործառնական նշանակությունը ենթակա է պետական գրանցման կադաստրի կոմիտեում:

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**