ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«-----» նոյեմբերի 2013թ. N__-Ա

ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին մասով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32-րդ կետով և հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի դեկտեմբերի 25-ի հ.580-Ն որոշումը՝

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

Տալ համաձայնություն՝ քաղաքացի Տիգրան Խուրշուդյանին սեփականության իրավունքով պատկանող, Նորքի 15 փողոցի թիվ 57 հասցեում գտնվող 1422.8 քմ մակերեսով հողամասը (անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական հ. 2594811 տրված 11.11.2008թ.) փոխանակել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող Արղության 1-ին նրբ. հ. 3/1 հասցեում գտնվող 620.5 քմ մակերեսով հողամասի և ՔԱՄ-ի այգիներ հասցեում գտնվող 680.27 քմ մակերես ունեցող հողամասերի հետ:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ-ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Քննարկվող նախագծով նախատեսվում է սեփականության իրավունքով (սեփականության իրավունքի վկայական թիվ 2594811 տրված 11.11.2008թ-ին) քաղաքացի Տիգրան Խուրշուդյանին պատկանող՝ Նորքի 15 փողոցի թիվ 57 հասցեում և տարածագնահատման 6-րդ գոտում գտնվող 1422.8քմ մակերեսով հողամասը փոխանակել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող, Արղության 1-ին նրբ. թիվ 3/1 հասցեում և տարածագնահատման 6-րդ գոտում գտնվող 620.5 քմ մակերեսով հողամասի և ՔԱՄ-ի այգիներ 7-րդ տարածագնահատման գոտում գտնվող 680.27 քմ մակերես ունեցող հողամասերի հետ:

Երևան քաղաքապետի 22.10.2008թ. թիվ 4821-Ա որոշման հիմքով՝ 31.10.2008թ. Հայաստանի Հանրապետության և քաղաքացի Տիգրան Խուրշուդյանի միջև կնքվել է առուվաճառքի պայմանագիր, որի 6-րդ կետի համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետարանը հանդես գալով ՀՀ-ի անունից, գնորդին պետք է հանձներ գույքի օգտագործման նպատակի, չափերի, կարգի, ձանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, գազատարի առկայության մասին Երևանի քաղաքապետարանում 15.10.2008թ. կայացած աճուրդից մեկ ամիս առաջ զանգվածային լրատվության միջոցներով հրապարակված տվյալներին համապատասխան գույք:

Քանի որ նշված պայմանների բացակայությունը անհնար է դարձնում հողամասում անհատական բնակելի տան նախագծումը, հետագայում նաև շինարարական աշխատանքների իրականացումն ու ազատ հողատարածքի կանաչապատումը, խնդրի կարգավորման նպատակով քաղաքացու հետ կազմակերպված բանակցությունների արդյունքում առաջարկվել է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող 1422.8 քմ (6-րդ գոտի) մակերեսով հողամասը փոխանակել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող, Արղության 1-ին նրբ. թիվ 3/1 (6-րդ գոտի) հասցեում գտնվող 620.5 քմ մակերեսով և ՔԱՄ-ի այգիներ (7-րդ գոտի) գտնվող 680.27 քմ մակերես ունեցող հողամասերի հետ:

Փոխանակման արդյունքում Երևան համայնքին անցնող հողամասի մակերեսը ավել է առաջարկվող հողամասից 122.03 քմ-ով, իսկ կադաստրային արժեքն ավել է մոտ 2 500 000 ՀՀ դրամով (Նորքի հ.15 փողոցի հ.57 հասցեում գտնվող 1422.8 քմ հողամասի կադաստրային արժեքը կազմում է 9.902.688 ՀՀ դրամ, իսկ Արղության 1-ին նրբ. թիվ 3/1 620.5 քմ-ի և ՔԱՄ-ի այգիներում գտնվող 680.27քմ հողամասերի կադաստրային արժեքները՝ համապատասխանաբար՝ 4.318.680 ՀՀ դրամ և 3.077.541 ՀՀ դրամ):

Տ. Խուրշուդյանը 17.07.2013թ դիմել է «Անշարժ գույքի բորսա» ՍՊԸ-ին փոխանակվող տարածքները գնահատելու նպատակով, որի արդյունքում քաղաքացուն պատկանող և փոխանակվող հողամասի շուկայական արժեքը 3 500 000 ՀՀ դրամով ավել է, քան Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի գնահատված շուկայական արժեքը (Նորքի 15 փողոցի հ.57 հասցեում գտնվող 1422.8քմ հողամասի շուկայական արժեքը գնահատվել է 21.800.000 ՀՀ դրամ, իսկ Արղության 1-

ին նրբ. թիվ 3/1 հասցեում գտնվող 620.5քմ-ի և ՔԱՄ-ի այգիներում գտնվող 680.27 քմ հողատարածքների արժեքը՝ համապատասխանաբար՝ 9.700.000 ՀՀ դրամ և 8.600.000 ՀՀ դրամ):

Այնուամենայնիվ, Տիգրան Խուրշուդյանը համաձայնություն է տվել առաջարկվող հողամասերի փոխանակման տարբերակին՝ առանց Երևան համայնքի կողմից գումարի տարբերության վճարման:

Հանգամանքների բերումով քաղաքացին հնարավորություն չունի իրեն պատկանող հողամասը ըստ գործառնական նշանակության օգտագործելու, որի հետևանքով հողամասի օգտագործումն անարդյունավետ է: Փոխանակման արդյունքում կբարձրանա հողամասերի օգտագործման արդյունավետությունը՝ քաղաքացուն փոխանցվող հողամասերը կկառուցապատվեն վերջինիս կողմից, իսկ Երևան համայնքին փոխանցվող հողամասում անհրաժեշտ կոմունիկացիաների անցկացման դեպքում կբարձրանա դրա գրավչությունը, այն հնարավոր կլինի օտարել ավելի բարձր գնով և կապահովվի հողամասի քաղաքացիական շրջանառությունը:

Դիմում-առաջարկով քաղաքացին նշել է նաև, որ հողամասերի փոխանակումը հիմք կհանդիսանա իր կողմից ՀՀ վարչական դատարանում հարուցված թիվ ՎԴ/5083/05/12 վարչական գործի շրջանակներում Երևան համայնքի դեմ բոլոր հայցային պահանջներից (այն է՝ Երևան համայնքի անգործությունն ոչ իրավաչափ ճանաչելու, բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելուն պարտավորեցնելու, պայմանագրով վճարված գումարը վերադարձնելու և բաց թողնված օգուտը բռնագանձելու մասին) հրաժարվելու համար:

Փոխանակվող հողամասերը համապատասխանում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ կետի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ ենթակետերի պահանջներին, ընդգրկված չեն նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին ենթակետի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001թ. ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32-րդ կետի՝ համայնքի վարչական սահմաններում, համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերը փոխանակվում են համայնքի ավագանու համաձայնությամբ՝ համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա:

Ելնելով վերոգրյալից՝ նախապատրաստվել է Երևան քաղաքի ավագանու «Հողամասերի փոխանակությանը համաձայնություն տալու մասին» որոշման նախագիծ:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ **Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ**

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հողամասերի փոխանակությանը համաձայնություն տալու մասին» Երևան քաղաքի ավագանու որոշման նախագծի ընդունման առնչությամբ առաջանում է Երևան քաղաքի ավագանու որոշման կատարումն ապահովելու մասին Երևանի քաղաքապետի որոշում ընդունելու անհրաժեշտություն:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈՂԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՍՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

«Հողամասերի փոխանակությանը համաձայնություն տալու մասին» Երևան քաղաքի ավագանու որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ Երևանի բյուջեում չի նախատեսվում եկամուտների և ծախսերի փոփոխություն:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ