

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«___» _____ 2022թ.

N___-Ա

ՈՐՈՇՈՒՄ

ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Քաղաքացիական օրենսգրքի 33-րդ գլխով, Հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով և հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2021 թվականի դեկտեմբերի 28-ի հ.498-Ն որոշումը.

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

Համաձայնություն տալ՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Էմիլ Նորայրի Մայիլյանին, Շավարշ Սահակի Շահվերդյանին, Սողեան Սասան Մոհամմադ Էսհադին և Սերոջ Լևոնի Շահբազյանին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող Րաֆֆու փողոցի 1-ին նրբանցք հ.20 հասցեում գտնվող 834.4քմ մակերեսով /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.06102022-01-0078 վկայական/ հողամասը Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող Ռուբինյանց փողոց հ.27/16 հասցեում գտնվող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.06092013-01-0154 վկայական/ 2986.63քմ մակերեսով հողամասի և 532.36քմ շինության /քանդման ենթակա/ անշարժ գույքի հետ փոխանակելուն:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

ՀՐԱՅԱ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք - Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր ՈՒ Մ

«ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Քննարկվող նախագծով նախատեսվում է Էմիլ Նորայրի Մայիլյանին, Շավարշ Սահակի Շահվերդյանին, Սուլթան Սասան Մոհամմադ Էսհադին և Սերոջ Լևոնի Շահբազյանին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող Րաֆֆու փողոցի 1-ին նրբանցք հ.20 հասցեում գտնվող 834.4քմ մակերեսով հողամասը /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.06102022-01-0078 վկայական/ փոխանակել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող Ռուբինյանց փողոց հ.27/16 հասցեում գտնվող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.06092013-01-0154 վկայական/ 2986.63քմ մակերեսով հողամասի և 532.36քմ շինության /քանդման ենթակա/ անշարժ գույքի հետ:

Րաֆֆու փողոցի 1-ին նրբանցք հ.20 հասցեում բազմաբնակարան բնակելի շենքի իրականացման նպատակով 2007 թվականի ապրիլի 6-ին տրամադրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքի հ.18-07/1-Մ-731-247 նախագծման և 2014 թվականին հունվարի 30-ին հ.01/18-Մ-10762-53 շինարարության թույլտվություններ: Հետագայում սեփականատիրոջ դիմումի հիման վրա Րաֆֆու փողոցի 1-ին նրբանցք հ.20 հասցեում 834.4քմ մակերեսով հողամասում բազմաբնակարան բնակելի շենքի իրականացման նպատակով էսքիզային նախագծին համապատասխան շինարարության թույլտվության ժամկետը երկարաձգելու հարցը քննարկվել է և Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինական գործունեության հատուկ կարգավորման ծրագրերի բաժնի հ.50/86895-22 գրությամբ տեղեկացվել է, որ ՀՀ կառավարության 2005թ. դեկտեմբերի 15-ի հ.2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի, նշված հասցեն ներառված է բազմաբնակարան բնակելի կառուցապատման ներբակային գոտում, իսկ Երևանի քաղաքապետի հ.5412-Ա որոշմամբ հաստատված Արաբկիր թաղային համայնքի տարածական պլանավորման փաստաթղթերի՝ տարածքով անցնում է նախագծային ճանապարհ: Ստեղծված իրավիճակում հաշվի առնելով, որ վերջիններիս սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի նպատակային օգտագործումն անհնար է, որպես խնդրի լուծման տարբերակ, սեփականատերերը դիմումով խնդրել են փոխանակել Րաֆֆու փողոցի 1-ին նրբանցք հ.20 հասցեում գտնվող 834.4քմ մակերեսով հողամասը՝ Ռուբինյանց փողոց հ.27/16 հասցեում գտնվող 2986.63քմ մակերեսով հողամասի և 532.36քմ շինության /քանդման ենթակա/ անշարժ գույքի հետ:

Փոխանակվող հողամասն ընդգրկված չէ Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված սահմանափակումների ցանկում և գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման 6-րդ գոտում:

Համաձայն «Գնահատման և փորձաքննությունների ազգային կենտրոն» ՍՊԸ-ի կողմից տրամադրված անշարժ գույքի օբյեկտների շուկայական արժեքների գնահատման հաշվետվության՝ Րաֆֆու փողոցի 1-ին նրբանցք հ.20 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը կազմում է 304.400.000 ՀՀ դրամ, իսկ Ռուբինյանց փողոց հ.27/16 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը կազմում է՝ 307.300.000 ՀՀ դրամ: Րաֆֆու փողոցի 1-ին նրբանցք հ.20 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերերի կողմից ներկայացվել է համաձայնություն քննարկվող անշարժ գույքերի շուկայական արժեքների տարբերության վճարման և սեփական միջոցների հաշվին Ռուբինյանց փողոց հ.27/16 հասցեում գտնվող մետաղական կոնստրուկցիան ապամոնտաժելու և Երևան համայնքին նվիրաբերելու վերաբերյալ:

«Արտ.Ալեքս» ՍՊԸ-ի եզրակացության համաձայն՝ Ռուբինյանց փողոց հ.27/16 հասցեում գտնվող շինության տեխնիկական վիճակը գնահատվել է անբավարար, գտնվում աղետալի վիճակում, ենթակա է շուտափույթ ապամոնտաժման՝ բացառելով որևէ դժբախտ պատահար, քանի որ այն ենթակա չէ շահագործման և մոտ է գտնում երթևեկելի հատվածին:

Փոխանակման արդյունքում ինչպես Երևան համայնքի, այնպես էլ հողամասի սեփականատիրոջ համար հնարավորություն կառաջանա հողամասերն արդյունավետ օգտագործել և կառավարել, ապահովել հողամասի հետագա կառուցապատումն ու բարեկարգումը, ստեղծել առավել քաղաքաշինական կարգավորված հատված, ինչպես նաև բարձրացնել հողամասի օգտագործման արդյունավետությունը:

Համաձայն Քաղաքացիական օրենսգրքի 33-րդ գլխի և Հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին մասի քաղաքացու կողմից բարձրացված հարցը կարգավորելու նպատակով մշակվել է ավագանու որոշման սույն նախագիծը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՀՐԱՉՅԱ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

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

Երևան քաղաքի ավագանու «Փոխանակության համաձայնություն տալու մասին» որոշման նախագծի ընդունման առնչությամբ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն չի առաջանում:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՀՐԱՋՅԱ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

**«ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ
ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ
ԵՐԵՎԱՆԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՍՊԱՍՎԵԼԻՔ
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ**

Երևան քաղաքի ավագանու «Փոխանակության համաձայնություն տալու մասին» որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ Երևանի բյուջեի ծախսերում և եկամուտներում փոփոխություններ չեն առաջանում:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՀՐԱԶՅԱ ՍԱՐԳՍՅԱՆ