ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«___» _____ 2022թ. **N_____-Ա**

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

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, Սոլթան Սասան Մոհամմադ Էսհաղին և Սերոջ Լևոնի Շահբազյանին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող Ռաֆֆու 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 ՀՐԱՉՅԱ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

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

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

Քննարկվող նախագծով նախատեսվում է Էմիլ Նորայրի Մայիլյանին, Շավարշ Սահակի Շահվերդյանին, Սոլթան Սասան Մոհամմադ Էսհաղին և Սերոջ Լևոնի Շահբազյանին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող Ռաֆֆու 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:

Ռաֆֆու 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 Ռաֆֆու 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 Ռաֆֆու 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՝ Ռաֆֆու 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: Ռաֆֆու 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 ՀՐԱՉՅԱ 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 ՀՐԱՉՅԱ ՍԱՐԳՍՅԱՆ