



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1679-Ա

« 02 » մայիսի 2025թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵՐԱՍՏԻԱ, ՇԱՀՈՒՄՅԱՆ 17-ՐԴ ՓՈՂՈՑ Հ.35
ՀԱՍՑԵԻ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀՈՂՀԱՏԿԱՑՄԱՆ
ՀԻՄՔԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆԸ ԿԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ
ՏԱՏՅԱՆԱ ՖՅՈՂՈՐՈՎՆԱ ԿՐԻՎՈՇՉՅՈԿՈՎԱՅԻ, ԱՔՐԱՀԱՄ ԺՈՋԵՖԻ
ԲՈՅՄՈՒՇԱԿՅԱՆԻ, ԿԱՐԱՊԵՏ ԺՈՋԵՖԻ ԲՈՅՄՈՒՇԱԿՅԱՆԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ
ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 650.41ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂԱԿԻ
ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Տատյանա Ֆյոդորովնա Կրիվոշյոկովայի (ծնված 07.08.1955թ.), Աբրահամ Ժոզեֆի Բոյմուշակյանի (ծնված 08.12.1959թ.), Կարապետ Ժոզեֆի Բոյմուշակյանի (ծնված 09.06.1956թ.) դիմումը (16.11.2023թ. հ.Դ-142481-23): Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Շահումյան 17-րդ փողոց հ.35 հասցեում հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 1002.5քմ, որից 52.09քմ մակերեսով հողամասն օրինական շինության զբաղեցրած հողամասն է (ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի 28.10.2008թ. հ.8515, 18.08.2023թ. հ.20865, հ.20867, հ.20868 վկայագրերով):

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի 11.10.2024թ. հ.ԱՏ-11102024-01-1253, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 06.02.2025թ. Հ-320 գրությունները, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 22.04.2025թ. հ.20-ԵԼ-1885 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևանի Մալաթիա-Սեբաստիա Շահումյան 17-րդ փողոց հ.35 բնակելի տան զբաղեցրած և դրա սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը համապատասխանում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1, 2, 3 կետերով սահմանված պահանջներին և ընդգրկված չէ նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի ցանկում, ղեկավարվելով «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածով, «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 3-րդ հոդվածով.

1. Վերականգնել Երևանի Մալաթիա-Սեբաստիա, Շահումյան 17-րդ փողոց հ.35 հասցեում Տատյանա Ֆյոդորովնա Կրիվոշյոկովային, Աբրահամ Ժոզեֆի Բոյմուշակյանին, Կարապետ Ժոզեֆի Բոյմուշակյանին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակելի տան գբաղեցված հողամասի հողատկացման հիմքերը 52.09քմ մակերեսով հողամասի չափով, բնակելի տանը կից հողամասի սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրանց սեփականության իրավունքը 352.09քմ մակերեսով հողամասի և 950.41քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 650.41քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 6-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Տատյանա Ֆյոդորովնա Կրիվոշյոկովային, Աբրահամ Ժոզեֆի Բոյմուշակյանին, Կարապետ Ժոզեֆի Բոյմուշակյանին:

3. Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից, Տատյանա Ֆյոդորովնա Կրիվոշյոկովայի, Աբրահամ Ժոզեֆի Բոյմուշակյանի, Կարապետ Ժոզեֆի Բոյմուշակյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

4. Հողամասի սահմանները որոշվում են Երևանի քաղաքապետի կողմից հաստատված հատակագծով:

5. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ կետի համաձայն՝ նոտարական վավերացման պահանջը չի տարածվում հողամասի առուվաճառքի պայմանագրի վրա, եթե դրա բոլոր պայմանները շարադրված են ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, չի պարունակում այլ պայմաններ և այդ պայմանագրում կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվել է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

2) հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, եթե դրա պայմանները շարադրված չեն ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, իսկ դրանից ծագող իրավունքները «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի համաձայն՝ պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան նշված պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

6. Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Երևանի քաղաքապետին կամ դատական կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

7. Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի վրա:

8.Որոշման կատարման հսկողությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարի վրա:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

