



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 3609-Ա

« 03 » սեպտեմբերի 2025թ.

ԱՐՏԱՇԵՍ ԿԵՍՈՅԱՆԻՆ ՈՒՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Արտաշես Կեսոյանի լ/ա Տիգրան Դանիելյանի դիմումը՝ Նոր Նորք վարչական շրջանի, Բագրևանդ թաղամասի հ.55/1 հասցեում, սեփականության իրավունքով Արտաշես Կեսոյանին պատկանող հողամասն ընդլայնելու նպատակով, կից հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 2024 թվականի փետրվարի 1-ի հ.01.02.2024-01-0026 վկայականը, «Հայաստանի էլեկտրացանցեր» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հունվարի 21-ի հ.ԴԳ-317, «Վեոլիա ջուր» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հունվարի 14-ի հ.ՄՇ/876, «Գազարոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի մարտի 6-ի հ.53/53.13/1430-2025, «Տելեկոմ Արմենիա» ԲԲԸ-ի 2025 թվականի հունվարի 27-ի հ.205/25-1 գրությունները, Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրանց նկատմամբ առանձին իրավունքների /սահմանափակումների/ վերաբերյալ 2025 թվականի մարտի 14-ի հ.ԱՏ- 14032025-01-0797 տեղեկանքը:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 63.67քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքը կամ ռելիեֆը /երկրի մակերեսային ամբողջություն/ թույլ չի տալիս այն կառուցապատել, կամ օտարվող հողամասը կարող է կառուցապատվել բացառապես օժանդակ շինություններով, բակային ջրավազաններ ու կառույցներ համարվող տնտեսական օգտագործման շինություններով, կցակառույցներով կամ ավտոտնակներով):

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի պայմանական նշանների համաձայն հողամասը գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման գոտում: Հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ

տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 7-րդ գոտում (հողամասի ծածկագիրն է՝ 01-008-0507-1224, որը ներառված է Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի մայիսի 20-ի հ.348-Ն որոշման մեջ, հավելվածի հ.37 տող):

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, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով, 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշմամբ, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 2025 թվականի ապրիլի 28-ի հ.Դ-41414-25 և 2025 թվականի օգոստոսի 5-ի հ.Դ-84057-25 եզրակացությունները.

1. Սահմանել, որ Նոր Նորք վարչական շրջանի, Բագրևանդ թաղամասի հ.55/1 հասցեին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 63.67քմ:

2. Հողամասի սահմանները որոշվում են 63.67քմ մակերեսի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3. Որոշման 1-ին կետում նշված համայնքային սեփականություն հանդիսացող՝ 63.67քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Բագրևանդ թաղամաս, հ.18/71» հասցեն:

4. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող 63.67քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/ բնակելի կառուցապատման:

5. Որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, Նոր Նորք վարչական շրջանի, Բագրևանդ թաղամասի հ.55/1 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով Արտաշես Կեսոյանին պատկանող հողամասին կից՝ 63.67քմ մակերեսով հողամասը որպես ընդլայնում, առանց կառուցապատման իրավունքի, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) իրեն՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 7-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 1584683 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր ութսունչորս հազար վեց հարյուր ութսուներեք) 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) հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը հավաստող փաստաթուղթը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, Երևանի քաղաքապետի անունից Արտաշես Կեսոյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

7. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Նոր Նորք վարչական շրջանի ղեկավարին:

8.Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասերի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը, հողամասը ձեռք բերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 5-րդ կետը և 6-րդ կետի 2-րդ ենթակետը համարվում են ուժը կորցրած:

9.Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Արտաշես Կեսոյանի կողմից.

2) հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման Հայաստանի Հանրապետության 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.Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման, ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությունների պետերի ու Նոր Նորք վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

12. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:



ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ