ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 3323-Ա «19» օգոստոսի 2025թ.

ՄԱՐԳԱՐԻՏ ՀԱՅԹՅԱՆԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Մարգարիտ Հայթյանի դիմումը՝ Էրեբունի վարչական շրջանի, Նոր Արեշի 14-րդ փողոցի հ.20/1 հասցեում, սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող բնակելի տան զբաղեցրած հողամասն ընդլայնելու նպատակով, կից հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 2019 թվականի օգոստոսի 30-ի հ.30082019-01-0258 /գաղտնաբառ՝ EERPQYHHNHVS/ վկայականը, «Բարձրավոլտ էլեկտրական ցանցեր» ՓԲԸ-ի, «Հայաստանի էլեկտրացանցեր» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հունվարի 23-ի հ.ԴԳ-369, «Վեոլիա ջուր» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հունվարի 24-ի հ.ՄՇ/2167, «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հունվարի 24-ի հ.53/53.13/467-2025, «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 24-ի հ.ԱՏ- 24032025-01-1001 տեղեկանքը:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման և կառուցապատման նպատակով տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 107.18քմ, 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 7-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասը փաստացի սահմանազատված է և տիրապետվում է ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջ կողմից և օտարվող հողամասում այլ անձի կողմից որևէ քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը կբերի ընդլայնվող հողամասում գտնվող շենքի կամ շինության շահագործման, անվտանգության, սեյսմակայունության կամ սպասարկման համար անհրաժեշտ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված նորմերի խախտման կամ ըստ նպատակային (գործառնական) նշանակությամբ օգտագործելու հետագա անհնարինության):

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 5-րդ գոտում (հողամասի ծածկագիրն է՝ 01-005-0302-0088, որը ներառված է Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի մայիսի 20-ի հ.348-Ն որոշման մեջ, հավելվածի հ.24 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 7-րդ 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 8-ի հ.Դ-25173-25 և 2025 թվականի հուլիսի 14-ի հ.Դ-74812-25 եզրակացությունները.

1. Սահմանել, որ Էրեբունի վարչական շրջանի, Նոր Արեշի 14-րդ փողոցի հ.20/1 հասցեին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 107.18քմ:

2. Հողամասի սահմանները որոշվում են 107.18քմ մակերեսի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3. Որոշման 1-ին կետում նշված համայնքային սեփականություն հանդիսացող՝ 107.18քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Նոր Արեշի 14-րդ փողոց, հ.20/3» հասցեն:

4. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող 107.18քմ 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, Էրեբունի վարչական շրջանի, Նոր Արեշի 14-րդ փողոցի հ.20/1 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով Մարգարիտ Հայթյանին պատկանող հողամասին կից՝ 107.18քմ մակերեսով հողամասը որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) իրեն՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 5-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 6313759 (վեց միլիոն երեք հարյուր տասներեք հազար յոթ հարյուր հիսունինը) 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 Մարգարիտ Հայթյանի 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, Էրեբունի 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 Մարգարիտ Հայթյանի կողմից.

2) հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքը, ինչպես նաև կից ներկայացված նախագծման թույլտվությունը / ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը/ 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 Էրեբունի վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ