ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

N_____ -Ա **«_____» _____ 2025թ.**

ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ
ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32–րդ կետով, և հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշումը.

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Համաձայնություն տալ՝ «Դեֆանս Հաուզինգ Ինվեստ» ՓԲ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող Դեֆանս Հաուզինգ թաղամաս հ.1/2, հ.1/3 և հ.1/4 հասցեներում, տարածագնահատման 12-րդ գոտում գտնվող համապատասխանաբար 13000.0քմ, 4300.0քմ և 4300.0քմ մակերեսներով /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.15072024-01-0300, հ.15072024-01-0298 և 15072024-01-0297 վկայականներ/ հողամասերը Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող Սիլիկյան հին խճուղի հ.41/1 և Դեֆանս Հաուզինգ թաղամաս հ.70 հասցեներում, տարածագնահատման 12-րդ գոտում և Սիլիկյան հին խճուղի հ.39/5, Պ.Տիչինայի փողոց հ.320/66 և Պ.Տիչինայի փողոց հ.320/64 հասցեներում տարածագնահատման 8-րդ գոտում գտնվող համապատասխանաբար 11048.0քմ 805.4քմ, 5927.6քմ, 963.40քմ և 2855.6քմ մակերեսներով հողամասերի /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18112024-01-0382, հ.18112024-01-0441, հ.18112024-01-0337, հ.18112024-01-0380 և հ.18112024-01-0250 վկայականներ/ հետ փոխանակելուն:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

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

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

Քննարկվող նախագծով նախատեսվում է «Դեֆանս Հաուզինգ Ինվեստ» ՓԲ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող Դեֆանս Հաուզինգ թաղամաս հ.1/2, հ.1/3 և հ.1/4 հասցեներում գտնվող համապատասխանաբար 13000.0քմ, 4300.0քմ և 4300.0քմ մակերեսներով /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.15072024-01-0300, հ.15072024-01-0298 և 15072024-01-0297 վկայականներ փոխանակել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող Սիլիկյան հին խճուղի հ.41/1,Դեֆանս Հաուզինգ թաղամաս հ.70 Սիլիկյան հին խճուղի հ.39/5, Պ.Տիչինայի փողոց հ.320/66 և Պ.Տիչինայի փողոց հ.320/64 հասցեներում գտնվող համապատասխանաբար 11048.0քմ 805.4քմ, 5927.6քմ, 963.40քմ և 2855.6քմ հողամասերի /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18112024-01-0382, հ.18112024-01-0441, հ.18112024-01-0337, հ.18112024-01-0380 և հ.18112024-01-0250 վկայականներ/ հետ:

Քննարկվող հողամասերի փոխանակությունը պայմանավորված է Դեֆանս Հաուզինգ թաղամաս հ.1/2, հ.1/3 և հ.1/4 հասցեներում գտնվող սեփականության իրավունքի հողամասերի սեպաձևությունը, մասնատվածությունը ու կտրտվածությունը վերացնելու հանգամանքով, ինչպես նաև հողամասերի օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու նպատակով:

«Դեֆանս Հաուզինգ Ինվեստ» ՓԲ ընկերության կողմից Երևանի քաղաքապետարան հասցեագրված դիմումի համաձայն նախատեսվում է կառուցել թվով երկու նախադպրոցական ուսումնական հաստատություններ, որոնք հետագայում նվիրաբերվելու են Երևան համայնքին:

Մասնագիտական որակավորում ունեցող «Աբիտ» ՍՊ ընկերության եզրակացության համաձայն՝ Դեֆանս Հաուզինգ թաղամաս հ.1/2, հ.1/3 և հ.1/4 և Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող Սիլիկյան հին խճուղի հ.41/1,Դեֆանս Հաուզինգ թաղամաս հ.70 Սիլիկյան հին խճուղի հ.39/5, Պ.Տիչինայի փողոց հ.320/66 և Պ.Տիչինայի փողոց հ.320/64 հասցեներում գտնվող յուրաքանչյուր հողամասի շուկայական արժեքը համապատասխանաբար կազմում է 829 270 000 /ութ հարյուն քսանինը միլիոն երկու հարյուր յոթանասուն հազար/, 304 650 000 /երեք հարյուր չորս միլիոն վեց հարյուր հիսուն հազար/, 304 650 000 /երեք հարյուր չորս միլիոն վեց հարյուր հազար/, 889 500 000/ութ հարյուր ութսունինը միլիոն հինգ հարյուր հազար/, 57 600 000 /հիսունյոթ միլիոն վեց հարյուր հազար/, 210 300 000 /երկու հարյուր տաս միլիոն երեք հարյուր հազար/, 74 600 000 /յոթանասունչորս միլիոն վեց հարյուր հազար/ և 114 100 000 /հարյուր տասնչորս միլիոն հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ:

Հողամասերի շուկայական գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ «Դեֆանս Հաուզինգ Ինվեստ» ՓԲ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի ընհանուր շուկայական գնահատումը կազմում է 1 438 570 000 /մեկ միլիարդ չորս հարյուր երեսունութ միլիոն հինգ հարյուր յոթանասուն հազար/, իսկ Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերինը կազմում է 1 346 100 000 /մեկ միլիարդ երեք հարյուր քարասունվեց միլիոն հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ: «Դեֆանս Հաուզինգ Ինվեստ» ՓԲ ընկերության դիմումի համաձայն ընկերությունը հրաժարվել է հողամասերի շուկայական գնահատման արդյունքում առաջացած գնային տարբերությունից, որը կազմում է 92 470 000 /ինսուներկու միլիոն չորս հարյուր յոթանասուն հազար/ ՀՀ դրամ,:

Փոխանակվող հողամասը համապատասխանում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ կետի 1,2 և 3 ենթակետերի պահանջներին և ընդգրկված չէ նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում: ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. հ.1023 որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ հողամասերն ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 8-րդ և 12-րդ գոտում են:

Համաձայն հողային օրենսգրքի 71–րդ հոդվածի 1-ին կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32–րդ կետի՝ համայնքի վարչական սահմաններում, համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի փոխանակումները կատարվում են համայնքի ավագանու համաձայնությամբ՝ համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա:

Հաշվի առնելով վերոնշյալ հանգամանքները՝ մշակվել է ավագանու որոշման սույն նախագիծը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ