



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 3652-Ա

« 05 » սեպտեմբերի 2025 թ.

«ԿԱՐՍԻԼ ՇԻՆ» ՍՊԸ-ԻՆ ՈՒՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «ԿԱՐՍԻԼ ՇԻՆ» ՍՊԸ-ի տնօրենի դիմումը՝ Մարշալ Բաբաջանյան փողոցի հ.1/4 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով ընկերությանը պատկանող (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.29032023-01-0118 վկայական) հողամասին կից՝ որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով լրացուցիչ հողամաս տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված N.ԱՏ-27052025-01-1124 տեղեկանքը, ցանկապատի էսքիզային նախագիծը, քննարկվող հողամասի կից սեփականատիրոջ 07.07.2025թ. համաձայնագիրը («ՌԱՖԻԿ ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ» ՍՊԸ-ի տնօրենի համաձայնությունը):

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ քննարկվող հողամասը գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության այլ հողերի գոտում:

Ներկայացված տեղագրական հանույթի համաձայն՝ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 157.9քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016թ. մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքից, ռելիեֆից կամ չափերից ելնելով՝ քաղաքաշինական նորմերին համապատասխան, այն կարող է օգտագործվել բացառապես ընդլայնվող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության սպասարկման կամ դրանց վերակառուցման, ուժեղացման, վերականգնման, արդիականացման և բարեկարգման աշխատանքների իրականացման նպատակով):

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածազնահատման համաձայնեցված սխեմայի 7-րդ գոտում (ծածկագիր՝ 01-002-0105-0001, տող՝ 16021, Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մայիսի 3-ի հ.446-Ն որոշում):

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, «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքով, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքի» 46-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածով, հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 06.08.2025թ. հ.Դ-74111-25 եզրակացությունը և 11.08.2025թ. Դ-86228-25 գրությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Մարշալ Բաբաջանյան փողոցի հ.1/4 հասցեին կից հողամասի մակերեսը կազմում է 157.9քմ:

2. Հողամասի սահմանները որոշվում են 157.9քմ մակերեսով հողամասի համար հաստատված հատակագծով:

3. Մարշալ Բաբաջանյան փողոցի հ.1/4 հասցեին կից՝ 157.9քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Հր. Աճառյան փողոց, հ.38/1» հասցեն:

4. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Մարշալ Բաբաջանյան փողոցի հ.1/4 հասցեին կից՝ 157.9քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն՝ հասարակական կառուցապատման:

5. Մարշալ Բաբաջանյան փողոցի հ.1/4 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով «ԿԱՐՍԻԼ ՇԻՆ» ՍՊԸ-ին պատկանող հողամասին կից՝ 157.9քմ մակերեսով հողամասը որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) ընկերությանը՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 7-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 3 929 973 (երեք միլիոն ինը հարյուր քսանինը հազար ինը հարյուր յոթանասուներեք) 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) Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելու և «ԿԱՐՍԻԼ ՇԻՆ» ՍՊԸ-ի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ դիմումի ու հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթեր ներկայացնելուց հետո՝

հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում Երևանի քաղաքապետի անունից 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 ՀՀ կադաստրի կոմիտե և ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Ավան վարչական շրջանի ղեկավարին:

8. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը հողամասը ձեռքբերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 5-րդ կետը համարվում է ուժը կորցրած:

9. Ընդունել ի գիտություն, որ 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 է «ԿԱՐՍԻԼ ՇԻՆ» ՍՊԸ-ի միջոցների հաշվին, առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի):

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. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

