ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Սիգիշմի 1

№ 3289-Ա « 18 » օգոստոսի 2025 թ.

ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ
ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք են հանդիսացել «ՕԼԴ ՍԻԹԻ» ՓԲԸ-ի գրությունը՝ Բուզանդի փողոց հ.26/1 հասցեում, սեփականության իրավունքով Ընկերությանը պատկանող հողամասերին կից, ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ հողամաս տրամադրելու մասին, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2018 թվականի դեկտեմբերի 27-ի հ.1528-Ն որոշումը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.28062017-01-0229 վկայականը, «Ի ԷՄ ՍԻ» ՓԲ ընկերության համաձայնությունը, Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի 2025 թվականի հուլիսի 10-ի հ.ԱՏ-100722025-01-0974 տեղեկանքը, ինչպես նաև 2017թ. տրված նախագծման թույլտվությունը /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը/:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող, Բուզանդի փողոց հ.26/1 հասցեին կից հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 70.24քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնան առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա: Օտարվող՝ 70.24քմ մակերեսով հողամասը համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետի պահանջներին՝ այն է արտաքին պարագծով առնվազն 60 տոկոսով պարփակված է ընդլայնվող հողամասով:

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 հասարակական կառուցապատման գոտում, ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 1-ին գոտում /հողամասի ծածկագիրն է 01-006-529-035, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի հունիսի 25-ի հ.171-Ն որոշում, տող՝ 15/:

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, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, հողային օրենսգրքի 59-րդ հոդվածով, 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության №Դ-71901-25 և Ն/40796-25 եզրակացությունները.

1.Սահմանել, որ Բուզանդի փողոց հ.26/1 հասցեին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 70.24քմ:

2.Հողամասի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Բուզանդի փողոց հ.26/1 հասցեին կից՝ 70.24քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/՝ Հայասատանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Բուզանդի փողոց հ.26/1 հասցեին կից՝ 70.24քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Փ. Բուզանդի փողոց, հ.26/2» հասցեն:

5. Բուզանդի փողոց հ.26/1 հասցեին կից՝ 70.24քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, սեփականության իրավունքով ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) «ՕԼԴ ՍԻԹԻ» ՓԲԸ-ին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 1-ին գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 23. 179 200 (քսաներեք միլիոն հարյուր յոթանասունինը հազար երկու հարյուր) 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 վճարումները և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթերը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից «ՕԼԴ ՍԻԹԻ» ՓԲԸ-ի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

7. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտե և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժին, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:

8. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի 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 սույն որոշումից բխող գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, հասցեի տրամադրման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են «ՕԼԴ ՍԻԹԻ» ՓԲԸ-ի միջոցների հաշվին:

10. Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում:

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

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

13. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ղեկավարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ