ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Կոգիշսթի 1

№ 4345-Ա « 24 » հոկտեմբերի 2025 թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ՔԱՆԱՔԵՌ-ԶԵՅԹՈՒՆ, ԾԱՐԱՎ ԱՂԲՅՈՒՐԻ ՓՈՂՈՑ Հ.45/2 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՍԱԹԵՆԻԿ ՄԱՔՍԻՄԻ ՄԻՔԱՅԵԼՅԱՆԻՆ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԵՎ ԾԱՐԱՎ ԱՂԲՅՈՒՐԻ ՓՈՂՈՑ Հ.45/3 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԱԾ ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐՆ ՕՐԻՆԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հաշվի առնելով, որ ինքնակամ կառույցը կառուցված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի վրա, ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման ու անվտանգության գոտիներում և քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով, չի առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք, ինչպես նաև ելնելով այն հանգամանքից, որ ինքնակամ կառույցը չի գտնվում հաստատված՝ պետական կամ համայնքային նշանակության քաղաքաշինական համալիր ծրագրերի նախատեսված գոտիներում, ղեկավարվելով «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքով, քաղաքացիական օրենսգրքի 188–րդ հոդվածի 2-րդ և 5-րդ մասերով, հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության կողմից 15.10.2025թ. տրված մասնագիտական եզրակացությունները, «ՍԵՅՍՄՇԻՆ» ՍՊԸ-ի կողմից 16.05.2023թ. և 07.08.2023թ. տրված տեխնիկական եզրակացությունները, հաշվի առնելով ինքնակամ կառույցների արտաքին չափերի մասին «ԴԱ-ԴԷ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ-ի կողմից 19.11.2021թ. տրված եզրակացությունը, կառույցն իրականացրած անձի և ներկայացուցչի դիմումները (23.11.2020թ. հ.Մ-13160, 02.12.2021թ. հ.Մ-16941, 22.04.2022թ. հ.Դ-9792-22, 16.05.2023թ. հ.Դ-57307-23, 07.08.2023թ. հ.96272-23, 01.10.2025թ. հ.108623-25).

1.Երևան, Քանաքեռ-Զեյթուն, Ծարավ Աղբյուրի փողոց, հ.45/2 հասցեում սեփականության իրավունքով (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.25112021-01-0040 վկայական) քաղաքացի Սաթենիկ Մաքսիմի

Միքայելյանին պատկանող հողամասում ինքնակամ իրականացրած 138.0քառ.մետր ընդհանուր մակերեսով կառույցը (հասարակական) ճանաչել օրինական:

2.Սահմանել, որ հողամասի սեփականատերը.

1) սույն որոշման ընդունման օրվանից 60-օրյա ժամկետում, Երևան քաղաքի բյուջեի N900015211247 հաշվին պետք է վճարի Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18–ի հ.912-Ն որոշմամբ հաշվարկված 1040796 (մեկ միլիոն քառասուն հազար յոթ հարյուր իննսունվեց) Հայաստանի Հանրապետության դրամ օրինականացման վճարը.

2) իր միջոցների հաշվին պետք է վճարի կառույցի գույքային իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված վճարներն ու տուրքերը.

3) սույն որոշման ընդունման օրվանից 60-օրյա ժամկետում 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով օրինականացման համար սահմանված վճարումը չկատարելու դեպքում որոշումը համարվում է ուժը կորցրած:

3.Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող, Երևանի Ծարավ Աղբյուրի փողոց, հ.45/3 հասցեում գտնվող 3.75քմ ընդհանուր մակերեսով հողամասում կառուցված՝ հասարակական շինություն գործառական նշանակությամբ ինքնակամ կառույցը (ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված չափագրման տվյալների մուտքագրման ծածկագիր հ.2022LR2CXH) համարել Երևան քաղաքի սեփականությունը և այն ճանաչել օրինական (կցվում են հողամասի և շինությունների հատակագծերը):

4.Հիմք ընդունելով ՀՀ Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. հ.204-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի դրույթները՝ 3.75քմ մակերեսով հողամասի գործառական նշանակությունը սահմանել հասարակական կառուցապատման:

5.Ուժը կորցրած ճանաչել Քանաքեռ-Զեյթուն, Ծարավ Աղբյուրի փողոց, հ.45/2 հասցեի համար Երևանի քաղաքապետի կողմից 15.04.2016թ. տրված հ.01/18-Մ-2700-290 շինարարության թույլտվությունը:

6.Սույն որոշման 3-րդ կետում նշված օրինականացված կառույցը և հողամասը՝ գնման նախապատվության իրավունքով ուղղակի վաճառքի ձևով ձեռք բերելու առաջարկ կատարել կառույցն իրականացրած անձ՝ Սաթենիկ Մաքսիմի Միքայելյանին, այսուհետ՝ Գնորդ:

7.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարա-պետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձի կողմից սույն որոշման 3-րդ կետում նշված կառույցի և դրա համար առանձնացված հողամասի օրինականացման համար սահմանված չափով և կարգով գումարների վճարումից և այդ մասին Երևան համայնքի բյուջեի համապատասխան հաշվին մուտքագրված լինելու փաստը հավաստող աշխատակազմի ֆինանսական վարչության կողմից տրամադրված գրավոր տեղեկանք-քաղվածքը ստանալուց հետո, 30-օրյա ժամկետում Երևանի քաղաքապետի անունից Գնորդի հետ կնքել անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիր:

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

9.Որոշման կատարման հսկողությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարի վրա:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ