



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4432-Ա

« 30 » հոկտեմբերի 2025թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐՔ-ՄԱՐԱՇ, Գ.ՋԱՀՈՒԿՅԱՆ ՓՈՂՈՑ 1-ԻՆ ՆՐՔԱՆՑՔ Հ.5/1
ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԱՎԵՏԻՔ ԱԶԱՏԻ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 8.29ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂԱԿԻ
ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Ավետիք Ազատի Գևորգյանի (ծնված 21.06.1986թ.) դիմումը (19.01.2024թ. Դ-8069-24): Երևանի Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.5/1 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 308.29քմ:

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 19.02.2024թ. հ.ԱՏ-19022024-01-0808 տեղեկանքը, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 09.10.2025թ. հ.Հ-9406 գրությունը, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 21.10.2025թ. հ.20-ԵԼ-Դ-8069-24 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևան, Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.5/1 հասցեում բնակելի տան զբաղեցրած և դրա սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը համապատասխանում է հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1, 2, 3 կետերով սահմանված պահանջներին և ընդգրկված չէ նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի ցանկում, ղեկավարվելով «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» օրենքի 1-ին հոդվածով, ՀՀ կառավարության 2008 թվականի նոյեմբերի 13-ի հ.1328-Ն որոշմամբ, «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 3-րդ հոդվածով, ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ.

1.Վերականգնել Երևան, Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.5/1 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Ավետիք Ազատի Գևորգյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի և 308.29քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2.Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 8.29քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 5-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Ավետիք Ազատի Գևորգյանին:

3.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Ավետիք Ազատի Գևորգյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

4.Երևան Նորք-Մարաշ, Այգեստան 11-րդ փողոց 1-ին նրբանցք հ.5 բնակելի տանը տրամադրել «Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.5/1 տուն» հասցեն:

5.Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը՝ ք.Երևան, Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.5/1 հասցեում գտնվող հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

6.Հողամասի սահմանները որոշվում են Երևանի քաղաքապետի կողմից հաստատված հատակագծով:

7.Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ կետի համաձայն՝ նոտարական վավերացման պահանջը չի տարածվում հողամասի առուվաճառքի պայմանագրի վրա, եթե դրա բոլոր պայմանները շարադրված են ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, չի պարունակում այլ պայմաններ և այդ պայմանագրում կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվել է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

2) հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, եթե դրա պայմանները շարադրված չեն ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, իսկ դրանից ծագող իրավունքները «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի համաձայն՝ պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան նշված պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

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.Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ


CSign