ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Սիգիշմիի 1

№ 4621-Ա «13» նոյեմբերի 2025թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ԷՐԵԲՈՒՆԻ, ՍԱՐԻ ԹԱՂԻ 3-ՐԴ ՓՈՂՈՑ, Հ.4/1 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՎԱՐԴՈՒՀԻ ՄԻՔԱՅԵԼԻ ԴԱՐԲԻՆՅԱՆԻՆ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԵՎ ՍԱՐԻ ԹԱՂ, 3-ՐԴ ՓՈՂՈՑ, Հ.4/3 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 04.11.2025թ. տրված մասնագիտական եզրակացությունները, «ՈՒՐԲԱՆ ԴԻԶԱՅՆ» ՍՊԸ-ի կողմից 14.01.2025թ. տրված տեխնիկական դրական եզրակացությունը, հաշվի առնելով ինքնակամ կառույցների արտաքին չափերի մասին «ՊՐՈԷՔՍՊԵՐՏ» ՍՊԸ-ի կողմից 05.12.2024թ. տրված տեղեկանքը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից համադրում առկա չլինելու վերաբերյալ 04/06/2025թ. հ.ԱՏ-04062025-01-0658 տեղեկանքը, ինչպես նաև կառույցն իրականացրած անձի՝ ի դեմս ներկայացուցչի դիմումները (02.03.2023թ. հ.Դ-25845-23, 22.01.2024թ. հ.Դ-8733-24, 02.02.2024թ. հ.Դ-15064-24, 12.08.2024թ. հ.Դ-102330-24, 06.09.2024թ. հ.Դ-113507-24, 28.10.2024թ. հ.Դ-136737-24, 06.12.2024թ. հ.Դ-155656-

24, 14.01.2025թ. հ.Դ-3807-25, 14.02.2025թ. հ.Դ-17025-25, 12.05.2025թ. հ.Դ-49708-25, 13.06.2025թ. հ.Դ-63264-25, 09.09.2025թ. հ.Դ-99498-25).

1. Երևան, Էրեբունի, Սարի Թաղի 3-րդ փողոց, հ.4/1 հասցեում՝ սեփականության իրավունքով (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.30012023-01-0257 վկայական) քաղաքացի Վարդուշ Միքայելի Դարբինյանին պատկանող հողամասում ինքնակամ իրականացրած 106,56քառ.մետր ընդհանուր մակերեսով կառույցը (բնակելի տուն) 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 341632 (երեք հարյուր քառասունմեկ հազար վեց հարյուր երեսուներկու) 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 Սարի Թաղ, 3-րդ փողոց, հ.4/3 հասցեում գտնվող 249,84քմ ընդհանուր մակերեսով հողամասում կառուցված՝ բնակելի տուն, գործառնական նշանակությամբ ինքնակամ կառույցը (ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված չափագրման տվյալների մուտքագրման ծածկագիր հ.2022ZQUP5L), 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՝ 249.84քմ մակերեսով հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

5.Սույն որոշման 3-րդ կետում նշված օրինականացված կառույցը և հողամասը՝ գնման նախապատվության իրավունքով ուղղակի վաճառքի ձևով ձեռք բերելու առաջարկ կատարել կառույցն իրականացրած անձ՝ Վարդուշ Միքայելի Դարբինյանին, այսուհետ՝ Գնորդ:

6.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության 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:

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ