



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4608-Ա

« 13 » նոյեմբերի 2025 թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ԱՎԱՆ, ԱՇԱՀԻՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑ Հ.11/1 ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ
ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԱԳԱՊԻ ԱՐՇԱԿԻ ՎԱՐԴԱՆՅԱՆԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ
ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 61.81ԲՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ
ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Ագապի Արշակի Վարդանյանի (ծնված 17.04.1961թ.) դիմումը (17.07.2023թ. հ.Դ-86586-23): Երևանի Ավան վարչական շրջան, Ա.Շահինյան փողոց հ.11/1 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 361.81քմ:

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 17.11.2023թ. հ.ԱՏ-17112023-01-0913, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 22.02.2024թ. հ.848 գրությունները, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 10.09.2025թ. հ.20-ԵԼ-Դ-86586-23 եզրակացությունը, համաձայն որի Ավան, Ա.Շահինյան փողոց հ.11/1 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 Երևանի Ավան, Ա.Շահինյան փողոց հ.11/1 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Ագապի Արշակի Վարդանյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 300.0քմ

մակերեսով հողամասի և 361.81քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2.Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 61.81քմ մակերեսով հողամասը տարածագնահատման 7-րդ գոտու կադաստրային արժեքով ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Ագապի Արշակի Վարդանյանին:

3. Ավան, Ավան 14-րդ փողոց հ.11ա հասցեի բնակելի տանը տրամադրել հասցե՝ «Ա.Շահինյան փողոց հ.11/1»:

4. Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծը՝ ք.Երևան, Ավան, Ա.Շահինյան փողոց հ.11/1 հասցեում գտնվող 361.81քմ մակերեսով հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

5.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Ագապի Արշակի Վարդանյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

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 պայմանագիրն ենթակա է նոտարական վավերացման, եթե դրա պայմանները շարադրված չեն ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-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  