ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4925-Ա « 08 » դեկտեմբերի 2025 թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, Հ.ԷՄԻՆԻ ՓՈՂՈՑ Հ.4 ՇԵՆՔ Հ.2 ՀԱՍՑԵԻ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀՈՂՀԱՏԿԱՑՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆԸ ԿԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՎԱՀԵ ՌՈՄԵՆԻ ՂԱԶԱՐՅԱՆԻ, ՎԱՀԱԳՆ ՌՈՄԵՆԻ ՂԱԶԱՐՅԱՆԻ ԵՎ ԼԵՆԱ ՀԱՅՐԱՊԵՏԻ ԱՎԱԳՅԱՆԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 12.6ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Վահե Ռոմենի Ղազարյանի (ծնված 21.01.1979թ.), Վահագն Ռոմենի Ղազարյանի (ծնված 19.01.1980թ.) և Լենա Հայրապետի Ավագյանի (ծնված 11.04.1958թ.) դիմումները (20.05.2025թ. h.Դ-53546-24)։ Երևան, Արաբկիր վարչական շրջան, Հ.Էմինի փողոց h.4 շենք h.2 հասցեում հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 455.52քմ, որից 142.6քմ մակերեսով հողամասն օրինական շինությունների զբաղեցրած հողամաս է (սեփականության վկայական 14.08.1997թ., ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի 02.09.2015թ. h.20144, h.20142 և h.20143 վկայագրերը)։

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 25.07.2025թ h.ՍՏ-25072025-01-0617, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 02.07.2025թ. h.5968 գրությունները, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 19.11.2025թ. h.20-Ել-Դ-53546-25 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևան, Արաբկիր վարչական շրջան, Հ.Էմինի փողոց h.4 շենք h.2 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 հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 8-րդ մասի 1-ին կետով, «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» օրենքի 2-րդ հոդվածով.

1.Վերականգնել Երևան, Արաբկիր վարչական շրջան, Հ.Էմինի փողոց հ.4 շենք հ.2 հասցեում Վահե Ռոմենի Ղազարյանին, Վահագն Ռոմենի Ղազարյանին և Լենա Հայրապետի Ավագյանին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակելի տան զբաղեցրած հողամասի հողհատկացման հիմքերը 142.6քմ մակերեսով հողամասի չափով, բնակելի տանը կից հողամասի սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 442.6քմ մակերեսով հողամասի և 312.6քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2.Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 12.6քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 4-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Վահե Ռոմենի Ղազարյանին, Վահագն Ռոմենի Ղազարյանին և Լենա Հայրապետի Ավագյանին:

3.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Վահե Ռոմենի Ղազարյանի, Վահագն Ռոմենի Ղազարյանի և Լենա Հայրապետի Ավագյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

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

5. Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը՝ ք.Երևան, Արաբկիր վարչական շրջան, Հ.Էմինի փողոց հ.4 շենք հ.2 հասցեում գտնվող 455.2քմ հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

6.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:

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ