



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4843-Ա

« 28 » նոյեմբերի 2025թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵՐԱՍՏԻԱ, ԴՈՒՐՅԱՆ ՓՈՂՈՑ Հ.Յ. ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ
ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԱՐՄԵՆ ՍՈՂՈՄՈՆԻ ԱՐԱՔՅԱՆԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ
ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 26.33ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ
ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Արմեն Սողոմոնի Արաբյանի (ծնված 19.02.1973թ.) դիմումը: Երևանի Մալաթիա-Սեբաստիա, Դուրյան փողոց հ.3 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 326.33քմ:

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 09.08.2021թ. հ.ԱՏ-09082021-01-0844 տեղեկանքը, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 12.01.2022թ. հ.Հ-18020 գրությունը, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 26.11.2025թ. հ.20-Ել-30857 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Դուրյան փողոց հ.3 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.

1.Վերականգնել Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Դուրյան փողոց հ.3 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Արմեն Սողոմոնի Արաբյանի

սեփականության իրավունքը բնակելի տան գբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրանց սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի և 326.33քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 26.33քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 6-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Արմեն Սողոմոնի Արաբյանին:

3. Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Արմեն Սողոմոնի Արաբյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

4. Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը, Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Դուրյան փողոց հ.3 հասցեում գտնվող 326.33քմ ընդհանուր մակերեսով հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

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

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 պայմանագիրը 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

