



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 596-Ա

« 05 » փետրվարի 2026 թ.

ՇԱՀԵՆ ՇԻՐԻՆՅԱՆԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Շահեն Շիրինյանի դիմումը՝ Էրեբունի վարչական շրջանի, Նոր Արեշի հ.22 փողոցի հ.80 հասցեում, Շահեն Շիրինյանին սեփականության իրավունքով պատկանող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.08082025-01-0207 վկայական/ հողամասին կից հողամասը՝ որպես ընդլայնում ուղղակի վաճառքի միջոցով տրամադրելու մասին:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 49.6քմ, որի ուրվագծային չափն ու դիրքը թույլ չի տալիս, որ այն դառնան առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա, և այն կարող է տրամադրվել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 26.05.2016թ. հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 6-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասում այլ անձի կողմից որևէ քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը կբերի ընդլայնվող հողամասում գտնվող շենքի կամ շինության շահագործման, անվտանգության, սեյսմակայունության կամ սպասարկման համար անհրաժեշտ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված նորմերի խախտման կամ ըստ նպատակային /գործառնական/ նշանակությամբ օգտագործելու հետագա անհնարինության:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի պայմանական նշանների համաձայն՝ հողամասը գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման գոտում:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 6-րդ գոտում (հողամասի ծածկագիրն է՝ 01-005-0389-0081, որը ներառված է Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման մեջ, հավելվածի հ.2 տող):

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի

3-րդ, 53-րդ, 59-րդ և 60-րդ հոդվածներով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 6-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով, 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշմամբ, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 2026 թվականի հունվարի 13-ի հ.Ն/57328-25 եզրակացությունը.

1.Սահմանել, որ Էրեբունի վարչական շրջանի, Նոր Արեշի հ.22 փողոցի հ.80 հասցեին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 49.6քմ:

2.Հողամասի սահմանները որոշվում են 49.6քմ մակերեսի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3.Որոշման 1-ին կետում նշված համայնքային սեփականություն հանդիսացող 49.6քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Նոր Արեշի 22-րդ փողոց, հ.80/3» հասցեն:

4.Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող 49.6քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/ բնակելի կառուցապատման:

5. Էրեբունի վարչական շրջանի, Նոր Արեշի հ.22 փողոցի հ.80 հասցեում գտնվող, Շահեն Շիրինյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ 49.6քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել /վաճառել/ Շահեն Շիրինյանին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 6-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 1,899,184 (մեկ միլիոն ութ հարյուր իննսունինը հազար հարյուր ութսունչորս) ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

6.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝

1) ապահովել սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ պետական գրանցման աշխատանքները.

2) Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելու և Շահեն Շիրինյանի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ դիմումի ու հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը հավաստող փաստաթղթեր ներկայացնելուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում Երևանի քաղաքապետի անունից կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

7.Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Էրեբունի վարչական շրջանի ղեկավարին:

8.Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը, հողամասը ձեռք բերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 5-րդ կետը և 6-րդ կետի 2-րդ ենթակետը համարվում են ուժը կորցրած:

9.Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Շահեն Շիրինյանի միջոցների հաշվին:

10. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքը, պետական գրանցման՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում համաձայն՝ կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի/:

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

12. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման, ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությունների պետերի ու Էրեբունի վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

13.Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

