ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Սիգիշմի 1

№ 231-Ա « 15 » հունվարի 2026 թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ԱՎԱՆ, ՄԱՐՇԱԼ ԲԱԲԱՋԱՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑ Հ.54 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ «ՆԱԶԱՐՅԱՆ ՔՈՒԼԻՆԳ ՍԻՍՏԵՄՍ» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆԸ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԵՎ ՄԱՐՇԱԼ ԲԱԲԱՋԱՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑ Հ.54/2 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, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության կողմից 02.12.2025թ. տրված մասնագիտական եզրակացությունները,

«ԱՐՏԱԳԵՐԱՏԵՍՉԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱՔՆ-ՆՈՒԹՅՈՒՆ» ՓԲԸ-ի կողմից 05.12.2022թ. տրված տեխնիկական դրական եզրակացությունը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից համադրում առկա չլինելու վերաբերյալ 06/12/2022թ. հ.ԱՏ-06122022-01-0793 տեղեկանքը, ինքնակամ կառույցների արտաքին չափերի մասին «Մարգարիտ Նիտալյան» Ա/Ձ-ի կողմից 08.12.2022թ. տրված եզրակացությունը, ինչպես նաև կառույցն իրականացրած իրավաբանական անձի՝ ի դեմս ներկայացուցչի դիմումները (15.11.2022թ. հ.Դ-106388-22, 24.01.2023թ. հ.Դ-8751-23, 26.03.2025թ. հ.Դ-32017-25, 10.11.2025թ. հ.Դ-124217-25).

1.Երևան, Ավան, Մարշալ Բաբաջանյան փողոց հ.54 հասցեում սեփականության իրավունքով (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20102020-01-0078 վկայական, ՀՀ կադաստրի կոմիտեում հաշվառման ծածկագիր հ.2022PAIGAM) «Նազարյան Քուլինգ Սիստեմս» Սահմանափակ

պատասխանատվությամբ ընկերությանը (գրանցման համարը 264.110.08009, գրանցման ամսաթիվ 2007-09-18) պատկանող հողամասում ինքնակամ իրականացրած 667.2քառ.մետր ընդհանուր մակերեսով կառույցը (կիսակառույց հասարակական շինություն) 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 h.912-Ն որոշմամբ հաշվարկված 5920733 (հինգ միլիոն ինը հարյուր քսան հազար յոթ հարյուր երեսուներեք) 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 Մարշալ Բաբաջանյան փողոց h.54/2 հասցեում գտնվող 124,9քմ ընդհանուր մակերեսով հողամասում կառուցված՝ կիսակառույց հասարակական շինություն, գործառնական նշանակությամբ ինքնակամ կառույցը (ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված չափագրման տվյալների մուտքագրման ծածկագիր h.20227B5PH4), համարել Երևան քաղաքի սեփականությունը և այն ճանաչել օրինական (կցվում են հողամասի և շինությունների հատակագծերը):

4.Ուժը կորցրած ճանաչել Ավան, Բաբաջանյան փողոց, h.54 հասցեի համար Երևանի քաղաքապետի կողմից 14.05.2020թ. տրված h.01/18-42935-577 շինարարության թույլտվությունը:

5.Սույն որոշման 1-ին և 3-րդ կետերով օրինականացվող կիսակառույց շինությունները ավարտին հասցնելու նպատակով ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար հիմք է հանդիսանում սույն որոշմանը կից նախագծման թույլտվությունը (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը):

6.Հիմք ընդունելով ՀՀ Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. h.204-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի դրույթները՝ սույն որոշման 3-րդ կետում նշված 124.9քմ մակերեսով հողամասի գործառական նշանակությունը սահմանել հասարակական կառուցապատման:

7.Սույն որոշման 3-րդ կետում նշված օրինականացված կառույցը և հողամասը գնման նախապատվության իրավունքով ուղղակի վաճառքի ձևով ձեռք բերելու առաջարկ կատարել կառույցն իրականացրած իրավաբանական անձ՝ «Նազարյան Քուլինգ Սիստեմս» Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը (գրանցման համարը 264.110.08009, գրանցման ամսաթիվ 2007-09-18), այսուհետ՝ Գնորդ:

8.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ ինքնակամ կառույցն իրականացրած իրավաբանական 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:

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ