



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 424-Ա

« 26 » հունվարի 2026 թ.

«ԼՈՒԴՈՇԻՆ» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆՆ
ՈՒՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՅՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՅԵ
ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «Լուդոշին» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության գործադիր մարմնի ղեկավար Հարութ Ակլունցի դիմումը՝ Կոմիտասի պողոտայի հ.38/9 և Ն.Զարյան փողոցի հ.5/2 հասցեների միջանկյալ հատվածում գտնվող հողամասն, որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով ընկերությանը տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.հ.19122024-01-0525 և 09102023-01-0225 վկայականները, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2025 թվականի դեկտեմբերի 2-ի հ. 01/11.1/19718-2025 գրությունը, Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի դեկտեմբերի 22-ի հ.5230-Ա որոշումը և 30.12.2024 թվականի 01/50-01-5170-Ա նախագծման թույլտվությունը:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 9.0քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասն արտաքին պարագծով առնվազն 60 տոկոսով պարփակված է ընդլայնվող հողամասով):

Քննարկվող հողամասը գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 4-րդ գոտում (ծածկագիր՝ 01-003-0217-0001, տող՝ 19457, Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մայիսի 3-ի հ.446-Ն որոշում):

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, «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքով, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքի» 46-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի

59-րդ հոդվածով, 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով, հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 12.12.2025թ. հ.Ն/74032-25 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Կոմիտասի պողոտայի հ.38/9 հասցեին կից հողամասի մակերեսը կազմում է 9.0քմ, որի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծերով:

2. Կոմիտասի պողոտայի հ.38/9 հասցեին կից՝ 9.0քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Կոմիտասի պողոտա, հ.38/11» հասցեն:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Կոմիտասի պողոտայի հ.38/9 հասցեին կից՝ 9.0քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը (օգտագործման նպատակը) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Կոմիտասի պողոտայի հ.38/9 հասցեում, սեփականության իրավունքով «Լուդոշին» ՍՊԸ-ին պատկանող հողամասին կից՝ 9.0քմ մակերեսով հողամասը որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) ընկերությանը՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածազնահատման 4-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 815 652 (ութ հարյուր տասնհինգ հազար վեց հարյուր հիսուներկու) ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

5. 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 «Լուդոշին» ՍՊԸ-ի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ դիմումի ու հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթեր ներկայացվելուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում Երևանի քաղաքապետի անունից, կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

6. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտե և ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժին, Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարին:

7. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը հողամասը ձեռքբերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 4-րդ կետը համարվում է ուժը կորցրած:

8. 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 «Լուդոշին» ՍՊԸ-ի միջոցների հաշվին, առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում:

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 կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի վրա:

11. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովվում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

