ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1470-Ա « 18 » մարտի 2026թ.

ԴԱՎԻԹ ԲԵԿԻ ՓՈՂՈՑ Հ.5/10 ՀԱՍՑԵԻՆ ԿԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Մարինե Հովհաննիսյանի լ/ա և համասեփականատեր Էդգար Ասլանյանի դիմումը՝ Դավիթ Բեկի փողոց հ.5/10 հասցեում գտնվող, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Մարինե Հովհաննիսյանին և Էդգար Ասլանյանին պատկանող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.15062022-01-0366 վկայական/ հողամասին կից հողամասը՝ որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով տրամադրելու մասին:

Ճշգրտված տեղագրական հանույթից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 79.86քմ, որի ուրվագծային չափն ու դիրքը թույլ չի տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա և ՀՀ կառավարության 2016թ. մայիսի 26-ի 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:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասի կազմում և գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 7-րդ գոտում /ծածկագիր՝ 01-008-0627-0006, Երևան քաղաքի ավագանու 11.04.2012թ հ.424-Ն որոշում, տող՝ 10732/:

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

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, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ և 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 6-րդ ենթակետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ. Ն/70251-25 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Դավիթ Բեկի փողոց հ.5/10 հասցեին կից հողամասի մակերեսը կազմում է 79.86քմ:

2.Հողամասի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Դավիթ Բեկի փողոց հ.5/10 հասցեին կից 79.86քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական /օգտագործման նպատակը/ նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման:

4.Դավիթ Բեկի փողոց հ.5/10 հասցեին կից՝ 79.86քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Դավիթ Բեկի փողոց, հ.174/8» հասցեն:

5. Դավիթ Բեկի փողոց հ.5/10 հասցեին կից 79.86քմ հասցեում գտնվող, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Մարինե Հովհաննիսյանին և Էդգար Ասլանյանին պատկանող հողամասին կից՝ 79.86քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, սեփականության իրավունքով ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) Մարինե Հովհաննիսյանին և Էդգար Ասլանյանին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 7-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 1.987.636 /մեկ միլիոն ինը հարյուր ութսունյոթ հազար վեց հարյուր երեսունվեց/ 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 Մարինե Հովհաննիսյանի և Էդգար Ասլանյանի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ դիմումի ու հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը 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 կոմիտե և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Նոր Նորք 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, հասցեի տրամադրման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Մարինե Հովհաննիսյանի և Էդգար Ասլանյանի միջոցների հաշվին:

10. Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման 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 ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ