



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1211-Ա

« 04 » մարտի 2026 թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ԷՐԵՎՈՒՆԻ ՍԱՐԻ ԹԱՂ 2-ՐԴ ՇԱՐՔ Հ.23 ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԱՐՄԵՆ ՍՈԿՐԱՏԻ ՊԵՏՐՈՍՅԱՆԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 8.3ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՅՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Արմեն Սոկրատի Պետրոսյանի (ծնված 12.06.1969թ.) դիմումը (04.04.2013թ. Դ-40433-23): Երևանի Էրեբունի Սարի Թաղ 2-րդ շարք հ.23 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 308.3քմ: Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 15.12.2023թ. հ.ԱՏ-15122023-01-0849 տեղեկանքը, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 25.04.2024թ. հ.Հ-3919 գրությունը, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 23.07.2025թ. հ.20-ԵԼ-Դ-40433-23 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևան, Էրեբունի Սարի Թաղ 2-րդ շարք հ.23 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, Էրեբունի Սարի Թաղ 2-րդ շարք հ.23 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Արմեն Սոկրատի Պետրոսյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի և 308.3քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2.Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 8.3քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 11-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Արմեն Սոկրատի Պետրոսյանին:

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

4.Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված՝ Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծի՝ ք.Երևան, Էրեբունի Սարի Թաղ 2-րդ շարք հ.23 հասցեում գտնվող 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

