ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1219-Ա « 04 » մարտի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԿՈՆԴ 1-ԻՆ ԹԱՂԱՄԱՍ Հ.33 ՀԱՍՑԵԻ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆԸ ԿԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԵՎ ՇԵՆՔ-ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՔՆԱՐԻԿ ԿԱՐԱՊԵՏԻ ԳԱԼՍՏՅԱՆԻ, ԱՐԹՈՒՐ ԱՐԱՄԱՅԻՍԻ ԲԱՐՍԵՂՅԱՆԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 29.6ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Քնարիկ Կարապետի Գալստյանի (ծնված 16.09.1956թ.), Արթուր Արամայիսի Բարսեղյանի (ծնված 28.11.1978թ.) դիմումը: Երևան, Կենտրոն, Կոնդ 1-ին թաղամաս հ.33 հասցեում գտնվող ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 420.4քմ, որից 90.8քմ մակերեսով հողամասը՝ Քնարիկ Կարապետի Գալստյանին, Արթուր Արամայիսի Բարսեղյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասն է (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 06.02.2013թ. հ.06022013-01-1916 վկայական):

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 19.11.2025թ. հ.Հ-11044 գրությունը, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 07.10.2025թ. հ.20-Ել-68798 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևան, Կենտրոն, Կոնդ 1-ին թաղամաս հ.33 հասցեի 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 2-րդ և 3-րդ հոդվածներով, «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 3-րդ հոդվածով.

1. Վերականգնել Երևան, Կենտրոն, Կոնդ 1-ին թաղամաս հ.33 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Քնարիկ Կարապետի Գալստյանի, Արթուր Արամայիսի Բարսեղյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և

սպասարկման համար անհրաժեշտ օրինական 90.8քմ մակերեսով հողամասին կից 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրանց սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի և 329.6քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 29.6քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 3-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Քնարիկ Կարապետի Գալստյանին, Արթուր Արամայիսի Բարսեղյանին:

3.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Քնարիկ Կարապետի Գալստյանի, Արթուր Արամայիսի Բարսեղյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

4.Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը, Երևան, Կենտրոն, Կոնդ 1-ին թաղամաս հ.33 հասցեում գտնվող 420.4քմ ընդհանուր մակերեսով 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