ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1661-Ա « 31 » մարտի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 12-Ի Հ.508-Ա ՈՐՈՇՄԱՆ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Արա և Ռոբերտ Խաչատրյանների դիմումը՝ Ծ.Իսակովի պողոտայի հ.15/31 հասցեում գտնվող, ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով Արա և Ռոբերտ Խաչատրյաններին պատկանող հողամասը՝ Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող, Լեռ Կամսարի փողոցի հ.30/3 հասցեին հարող տարածքում գտնվող հողամասի հետ փոխանակելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.10102022-01-0266 վկայականը, «Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊ ընկերության կողմից տրամադրած հ.FCG0226-0027 և հ.FCG0026-0011 հաշվետվությունները, համաձայն որոնց՝ Ծ.Իսակովի պողոտայի հ.15/31 հասցեում գտնվող, ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով Արա և Ռոբերտ Խաչատրյաններին, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի շուկայական արժեքը 25.02.2026թ. դրությամբ կազմել է 487 558 000 ՀՀ դրամ, իսկ Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող՝ Լեռ Կամսարի փողոցի հ.30/3 հասցեին կից հատվածում գտնվող հողամասի շուկայական արժեքը՝ 11.02.2026թ. դրությամբ կազմել է 471 022 000 ՀՀ դրամ: Սեփականատերերի կողմից ներկայացվել է տարբերություն կազմող մասի նկատմամբ Երևան համայնքին պահանջ չներկայացնելու վերաբերյալ դիմում:

Երևան քաղաքի ավագանին 2026 թվականի մարտի 12-ի հ.508-Ա որոշմամբ տվել է իր համաձայնությունը՝ Արա և Ռոբերտ Խաչատրյաններին ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող, Ծ.Իսակովի պողոտայի հ.15/31 հասցեում, տարածագնահատման 5-րդ գոտում գտնվող 2868.10քմ մակերեսով հողամասը՝ Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող, Լեռ Կամսարի փողոցի հ.30/3 հասցեին հարող տարածքում տարածագնահատման 3-րդ գոտում գտնվող 1158.21քմ մակերեսով հողամասի հետ փոխանակելուն:

Քննարկվող հողամասը՝ Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության այլ հողեր գոտում, ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և ՀՀ կառավարության

2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածի համաձայն՝ գտնվում է հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 3-րդ գոտում /հողամասի ծածկագիրն է 01-006-0001-0001, որը ներառված է Երևան քաղաքի ավագանու 25.12.2012թ. հ.581-Ն որոշման հավելվածում, տող՝ 64522/:

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, հողային օրենսգրքի 59-րդ հոդվածով, 71-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32-րդ կետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն և 2026 թվականի մարտի 12-ի հ.508-Ա որոշումները, հաշվի առնելով աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 03.03.2026թ. հ.Ն/12390-26 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ փոխանակության համար քննարկվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Լեռ Կամսարի փողոցի հ.30/3 հասցեին հարող տարածքում գտնվող հողամասի մակերեսը կազմում է 1158.21քմ:

2. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի սահմանները որոշվում են 1158.21քմ մակերեսով հողամասի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3. Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող, Լեռ Կամսարի փողոցի հ.30/3 հասցեին հարող տարածքում գտնվող 1158.21քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Լ.Ազգալդյան փողոց, հ.19» հասցեն:

4. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Լեռ Կամսարի փողոցի հ.30/3 հասցեին հարող տարածքում գտնվող 1158.21քմ մակերեսով, Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/՝ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը (օգտագործման նպատակը)՝ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն՝ բնակելի կառուցապատման:

5.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ ապահովել սույն որոշման 1-ին կետում նշված 1158.21քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ պետական գրանցման աշխատանքները.

6. Սույն որոշման 5-րդ կետում նշված աշխատանքների ավարտից հետո, Ծ.Իսակովի պողոտայի հ.15/31 հասցեում, տարածագնահատման 5-րդ գոտում գտնվող, Արա և Ռոբերտ Խաչատրյաններին՝ ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող 2868.10քմ մակերեսով հողամասը փոխանակել Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող, Լեռ Կամսարի փողոցի հ.30/3 հասցեին հարող տարածքում, տարածագնահատման 3-րդ գոտում գտնվող՝ 1158.21քմ մակերեսով հողամասի հետ:

7.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Արա և Ռոբերտ Խաչատրյանների հետ կնքել հողամասերի փոխանակության պայմանագիր:

8. 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 կոմիտեի և ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:

9. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) հողամասերի փոխանակության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում.

2) սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանքներ ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Արա և Ռոբերտ Խաչատրյանների կողմից:

10. Որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Երևանի քաղաքապետին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ