ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2086-Ա « 20 » ապրիլի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ ԶՈՐԱՎԱՐ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ ՓՈՂՈՑ 56/11 ԵՎ ԶՈՐԱՎԱՐ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ ՓՈՂՈՑ 56/12 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՓՈՓՈԽԵԼՈՒ, ՈՐՊԵՍ ԸՆԴԼԱՅՆՈՒՄ ՏԱՎՐՈՍ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք են հանդիսացել Տավրոս Գևորգյանի դիմումը՝ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող, Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ.Անդրանիկի փողոց 56/11 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.22032023-01-0161 վկայական/ և Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ.Անդրանիկի փողոց 56/12 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.29072024-01-0101 վկայական/ հասցեներին կից, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասն ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ տրամադրելու և նշված հասցեների գործառական ու գործառնական նշանակությունները փոխելու մասին, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի 26.12.2025թ. հ.01/11.3/21530-2025 գրությունը և ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 29/01/2026թ. հ.ԱՏ-29012026-01-1316 տեղեկանքը:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ.Անդրանիկի փողոց 56/11 հասցեին կից, ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 264.63քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա և համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետին, այն է՝ օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքից, ռելիեֆից կամ չափերից ելնելով՝ քաղաքաշինական նորմերին համապատասխան, այն կարող է օգտագործվել բացառապես ընդլայնվող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության սպասարկման կամ դրանց վերակառուցման, ուժեղացման, վերականգնման, արդիականացման և բարեկարգման աշխատանքների իրականացման նպատակով:

Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. հ.204-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ ընդլայնման նպատակով քննարկվող 264.63քմ /ծածկագիր՝ 01-007-404-001, Երևան քաղաքի ավագանու 2012թ. մայիսի 3-ի հ.446-Ն որոշում, տող՝ 25272/ և սեփականության իրավունքով Տավրոս Գևորգյանին պատկանող Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ.Անդրանիկի փողոց 56/11 հասցեում գտնվող 540.0քմ

/ծածկագիր՝ 01-007-0404-0011/, ինչպես նաև Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ.Անդրանիկի փողոց 56/12 հասցեում գտնվող 128.0քմ /ծածկագիր՝ 01-007-0404-1293/ մակերեսներով հողամասերը գտնվում են բնակավայրերի նպատակային նշանակության ընդհանուր օգտագործման տարածքների գոտում:

Քննարկվող հողամասերն ընդգրկված չեն հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ գտնվում են Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 6-րդ գոտում:

Ղեկավարվելով հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ, 10-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերով, «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 59-րդ հոդվածով, 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետով, 2002 թվականի փետրվարի 2-ի հ.88 որոշման հ.1 հավելվածի 7-րդ կետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 14.3-րդ հոդվածի 12-րդ մասով, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի 26.12.2025թ. հ.01/11.3/21530-2025 գրությունը և Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության Դ-34496-26 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ. Անդրանիկի փողոց 56/11 հասցեին կից, ընդլայնման նպատակով քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 264.63քմ:

2. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ. Անդրանիկի փողոց 56/11 հասցեին կից 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՝ ընդլայնման նպատակով քննարկվող 264.63քմ, ինչպես նաև Տավրոս Գևորգյանին սեփականության իրավունքով պատկանող, Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ. Անդրանիկի փողոց 56/11 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.22032023-01-0161 վկայական/ և Զ. Անդրանիկի փողոց 56/12 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.29072024-01-0101 վկայական/ հասցեներում գտնվող հողամասերի նպատակային նշանակությունը 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՝ հասարակական կառուցապատման:

4.Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ.Անդրանիկի փողոց 56/11 բնակելի տան գործառական նշանակությունն, առանց ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի և նախագծային փոփոխությունների, սահմանել որպես հասարակական և ընդգրկել ոչ բնակելի ֆոնդում:

5. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ.Անդրանիկի փողոց 56/11 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.22032023-01-0161 վկայական/ հասցեին կից, համայնքային սեփականություն հանդիսացող 264.քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ. Անդրանիկի փողոց 56/13» հասցեն:

6. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Զ. Անդրանիկի փողոց 56/11 հասցեին կից՝ 264.63քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, սեփականության իրավունքով ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) Տավրոս Գևորգյանին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 6-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 10 132 683 (տասը միլիոն հարյուր երեսուներկու հազար վեց հարյուր ութսուներեք) ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

7. 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) հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթերը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից, Տավրոս Գևորգյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

8. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել Կադաստրի կոմիտե, Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժին և Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի ղեկավարին:

9. Հանձնարարել Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի ղեկավարին՝ սույն որոշման 1-ին կետում նշված անշարժ գույքը հաշվառել որպես հասարակական:

10. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը հողամասը ձեռք բերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 6-րդ կետը և 7-րդ կետի 2-րդ ենթակետը համարվում են ուժը կորցրած:

11. 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 Տավրոս Գևորգյանի միջոցների հաշվին:

12. Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող, ինչպես նաև հողամասի նկատմամբ փոփոխված նպատակային և գործառնական նշանակությամբ իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացված նախագծման թույլտվության /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի/:

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

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ