ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2296-Ա « 07 » մայիսի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ԷՐԵԲՈՒՆԻ, ՆՈՐ ԱՐԵՇ 31-ՐԴ ՓՈՂՈՑ Հ.21
ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՄԻՀՐԱՆ ՊՈՂՈՍԻ ԿԱՆՈՅԱՆԻ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 367.4 ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ
ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Միհրան Պողոսի Կանոյանի (ծնված 24.05.1956թ.) դիմումը (16.12.2022թ. Դ-121879-22): Երևան, Էրեբունի, Նոր Արեշ 31-րդ փողոց հ.21 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 667.4քմ:

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 26.02.2024թ. հ.ԱՏ-26022024-01-1208 տեղեկանքը, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 12.11.2025թ. հ.Հ-10747 գրությունը, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 12.03.2026թ. հ.20-Ել-Դ-53124 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևան, Էրեբունի, Նոր Արեշ 31-րդ փողոց հ.21 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 Էրեբունի, Նոր Արեշ 31-րդ փողոց հ.21 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Միհրան Պողոսի Կանոյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 300.0քմ

մակերեսով հողամասի և 667.4քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2.Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 367.4քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 6-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Միհրան Պողոսի Կանոյանին:

3.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Միհրան Պողոսի Կանոյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

4.Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը՝ ք.Երևան, Էրեբունի, Նոր Արեշ 31-րդ փողոց հ.21 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 N1851-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