ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2540-Ա «15» մայիսի 2026 թ.

ԾԱՐԱՎ ԱՂԲՅՈՒՐԻ ՓՈՂՈՑԻ Հ.53/10 ՀԱՍՑԵԻՆ ԿԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Լեոնիդ Գրիգորյանի և Գարեգին Մխիթարյանի լ/ա Արտակ Գաբրիելյանի դիմումը՝ Ծարավ Աղբյուրի փողոցի հ.53/10 հասցեում գտնվող, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Լեոնիդ Գրիգորյանին և Գարեգին Մխիթարյանին պատկանող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.25012022-01-0074 վկայական/ հողամասին կից հողամասը՝ որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով տրամադրելու մասին:

Ճշգրտված տեղագրական հանույթից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 183.7քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չի տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա և ՀՀ կառավարության 2016թ. մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքը կամ ռելիեֆը (երկրի մակերևույթի ամբողջություն) թույլ չի տալիս այն կառուցապատել, կամ օտարվող հողամասը կարող է կառուցապատվել բացառապես օժանդակ շինություններով, բակային ջրավազաններ ու կառույցներ համարվող տնտեսական օգտագործման շինություններով, կցակառույցներով կամ ավտոտնակներով:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասի կազմում և գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 6-րդ գոտում /ծածկագիր՝ 01-002-0214-0017, Երևան քաղաքի ավագանու 03.05.2012թ. հ.446-Ն որոշում, տող՝ 17920/:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ քննարկվող հողամասը գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության այլ կառուցապատման հողերի գոտում:

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, «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 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ և 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ. Դ-26432-26 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Ծարավ Աղբյուրի փողոցի հ.53/10 հասցեին կից հողամասի մակերեսը կազմում է 183.7քմ:

2.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՝ Ծարավ Աղբյուրի փողոցի հ.53/10 հասցեին կից 183.7քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ 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՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Ծարավ Աղբյուրի փողոցի հ.53/10 հասցեին կից՝ 183.7քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Ծարավ Աղբյուրի փողոց, հ.53/13» հասցեն:

5. Ծարավ Աղբյուրի փողոցի հ.53/10 հասցեում գտնվող, Լեոնիդ Գրիգորյանին և Գարեգին Մխիթարյանին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ 183.7քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, սեփականության իրավունքով ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) Լեոնիդ Գրիգորյանին և Գարեգին Մխիթարյանին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 6-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 7.033.873 /յոթ միլիոն երեսուներեք հազար ութ հարյուր յոթանասուներեք/ ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

6. 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) Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելու և Լեոնիդ Գրիգորյանի և Գարեգին Մխիթարյանի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ դիմումի ու հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթեր ներկայացնելուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում Երևանի քաղաքապետի անունից կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

7. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի

հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Ավան վարչական շրջանի ղեկավարին:

8. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասերի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքները հողամասերը ձեռք բերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 5-րդ կետը և 6-րդ կետի 2-րդ ենթակետը համարվում են ուժը կորցրած:

9. 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 Լեոնիդ Գրիգորյանի և Գարեգին Մխիթարյանի միջոցների հաշվին:

10. Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի/:

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

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

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

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ, ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ՝ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

X

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246