ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2329-Ա « 07 » մայիսի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ԱՎԱՆ, ՄԱՐՇԱԼ ԽՈՒԴՅԱԿՈՎԻ ՓՈՂՈՑ 2-ՐԴ ՆՐԲԱՆՑՔ Հ.17 ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀՐԱՉ ՊՈՂՈՍԻ ՄԿՐՏՉՅԱՆԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 419.0ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Հրաչ Պողոսի Մկրտչյանի (ծնված 21.12.1956թ.) դիմումը (14.05.2025թ. հ.Դ-51933.25): Երևանի Ավան վարչական շրջան, Մարշալ Խուդյակովի փողոց 2-րդ նրբանցք հ.17 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 719.0քմ:

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 04.06.2025թ. հ.ԱՏ-04062025-01-0945, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 17.06.2025թ. հ.5305 գրությունները, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 30.03.2026թ. հ.20-Ել-Դ-55505-25 եզրակացությունը, համաձայն որի Ավան, Մարշալ Խուդյակովի փողոց 2-րդ նրբանցք հ.17 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, ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ.

1.Վերականգնել Երևանի Ավան, Մարշալ Խուդյակովի փողոց 2-րդ նրբանցք հ.17 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Հրաչ Պողոսի Մկրտչյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության

իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի և 719.0քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2.Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 419.0քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 7-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Հրաչ Պողոսի Մկրտչյանին:

3.Ավան, Ավան 7-րդ փողոց 2-րդ նրբանցք հ.25 հասցեի բնակելի տանը տրամադրել «Մարշալ Խուդյակովի փողոց 2-րդ նրբանցք հ.17» հասցեն:

4. Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը՝ ք.Երևան, Ավան, Մարշալ Խուդյակովի փողոց 2-րդ նրբանցք հ.17 հասցեում գտնվող 719.0քմ մակերեսով հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

5.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Հրաչ Պողոսի Մկրտչյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

6.Հողամասի սահմանները որոշվում են Երևանի քաղաքապետի կողմից հաստատված հատակագծով:

7.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:

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

9.Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի վրա:

10.Որոշման կատարման հսկողությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարի վրա:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ