



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2759-Ա

« 29 » մայիսի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ՆՈՐԱԳՅՈՒՂ ԹԱՂԱՄԱՍ Հ.15/37

ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՍՏԵՓԱՆ ՍԱՐԻԲԵԿԻ ՍԱՂԱԹԵԼՅԱՆԻ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 97.97ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ
ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Ստեփան Սարիբեկի Սաղաթելյանի (ծնված 06.09.1955թ.) դիմումը: Երևանի Կենտրոն, Նորագյուղ թաղամաս հ.15/37 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 397.97քմ:

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 19.12.2022թ. հ.ԱՏ-19122022-01-0941 տեղեկանքը, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 17.10.2023թ. հ.Հ-13438 գրությունը, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 19.05.2026թ. հ.20-Ել-30164 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևան, Կենտրոն, Նորագյուղ թաղամաս հ.15/37 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, ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ.

1. Վերականգնել Երևան, Կենտրոն, Նորագյուղ թաղամաս հ.15/37 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Ստեփան Սարիբեկի Սաղաթելյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի և 397.97քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 97.97քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 7-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Ստեփան Սարիբեկի Սաղաթելյանին:

3. Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Ստեփան

Սարիբեկի Սաղաթեյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

4. Երևան, Կենտրոն, Նորագյուղ թաղամաս փողոց հ.113 հասցեի բնակելի տանը տրամադրել հասցե՝ «Նորագյուղ թաղամաս հ.15/37»:

5. Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը՝ ք.Երևան, Կենտրոն, Նորագյուղ թաղամաս հ.15/37 հասցեում գտնվող 397.97քմ մակերեսով հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

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

7. Ընդունելի 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:

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:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ,

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ

ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ՝

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԿՅԱՆ

X



ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԿՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246