

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«___» _____ 2026թ.

N___-Ա

ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին կետի 2-րդ և 3-րդ ենթակետերով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32-րդ կետով և ՀՀ կառավարության 2021 թվականի հուլիսի 29-ի N 1224-Ա որոշման հիման վրա կնքված պայմանագրի 5.6.2 ենթակետով.

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Համաձայնություն տալ «ԶԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող Ամիրյան փողոց հ.28/2 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 20.10.2025թ. N20102025-01-0443 վկայական) հասցեում գտնվող 0.02628հա, Ամիրյան փողոց հ.28/5 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 22.05.2026թ. N 22052026-01-0253 վկայական) հասցեում գտնվող 0.00627հա, Ամիրյան փողոց հ.80/12 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 22.05.2026թ. N22052026-01-0369 վկայական) 0.005829 հա և Ամիրյան փողոց հ.80/15 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 22.05.2026թ. N 22052026-01-0360 վկայական) 0.00595հա՝ ընդհանուր 0.0443.29հա մակերեսներով հողամասերը տարածազնահատման 2-րդ գոտում գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող Ամիրյան, Սարյան և Բուզանդի փողոցներով սահմանափակված 0.0426612հա, 0.0000999հա, 0.0002775հա 0.0007269հա և 0.0005635հա մակերեսներով՝ ընդհանուր 0.0443.29հա հողամասերի հետ փոխանակելուն:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ-ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Քննարկվող նախագծով նախատեսվում է «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող Ամիրյան փողոց հ.28/2 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 20.10.2025թ. N20102025-01-0443 վկայական) հասցեում գտնվող 0.02628հա, Ամիրյան փողոց հ.28/5 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 22.05.2026թ. N 22052026-01-0253 վկայական) հասցեում գտնվող 0.00627հա, Ամիրյան փողոց հ.80/12 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 22.05.2026թ. N22052026-01-0369 վկայական) 0.005829 հա և Ամիրյան փողոց հ.80/15 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 22.05.2026թ. N 22052026-01-0360 վկայական) 0.00595հա մակերեսներով հողամասերը փոխանակել տարածագնահատման 2-րդ գոտում գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող Ամիրյան, Սարյան և Բուզանդի փողոցներով սահմանափակված 0.0426612հա, 0.0000999հա, 0.0002775հա, 0.0007269հա և 0.0005635հա /ընդհանուր 0.0443.29հա/ մակերեսով համարժեք հողամասերի հետ:

ՀՀ կառավարության 2021 թվականի հուլիսի 29-ի N 1224-Ա որոշման հիման վրա Հայաստանի Հանրապետության /այսուհետ՝ Պետություն /, ի դեմս Երևանի քաղաքապետ ի և ձեռքբերող՝ «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերության միջև 2021 թվականի հունիսի 21-ին կնքված պայմանագրի 5.6.2 ենթակետի համաձայն՝ Լիազոր մարմինը սահմանված կարգով Երևանի ավագանու համաձայնությունը ստանալու դեպքում պարտավոր է «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ » ՍՊ Ը-ի կողմից Տարածքում արդեն իսկ իրացված և Ձեռքբերողին սեփականության իրավունքով պատկանող դպրոցի համար ստեղծվող կանաչապատ գոտու, խաղահրապարակի, սպասարկման տարածքների, ապագա կառուցվելիք ճանապարհների տակ ընկնող հողամասերը փոխանակել Տարածքում «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊԸ-ի կողմից կառուցվող բազմաբնակարան շենքի, ստորգետնյա ավտոկայանատեղիների և ցածրահարկ առևտրային շենքի համար առանձնացված և կառուցվելիք բազմաբնակարան շենքի սահմաններից մինչև 1.5 մետր պարագծով անհրաժեշտ հողամասում առկա պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հետ՝ 1 քմ-ի դիմաց 1 քմ սկզբունքով:

«Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊ ընկերության կողմից իրականացված գնահատման հաշվետվությունների համաձայն համայնքային սեփականություն հանդիսացող Ամիրյան, Սարյան և Բուզանդի փողոցներով սահմանափակված 0.0426612հա, 0.0000999հա, 0.0002775հա, 0.0007269հա և 0.0005635հա /ընդհանուր 0.0443.29հա/ մակերեսով հողամասերի շուկայական արժեքը կազմում է 505.110.000 /հինգ հարյուր հինգ միլիոն հարյուր տաս հազար/ ՀՀ դրամ, իսկ 1քմ-ի շուկայական արժեքը՝ 1.139.458 / մեկ միլիոն հարյուր երեսունինը հազար չորս հարյուր հիսունութ/ ՀՀ դրամ/:

«Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊ ընկերության կողմից իրականացված գնահատման հաշվետվությունների համաձայն «ԶԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող Ամիրյան փողոց հ.28/2 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 20.10.2025թ. N20102025-01-0443 վկայական) հասցեում գտնվող 0.02628հա, Ամիրյան փողոց հ.28/5 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 22.05.2026թ. N 22052026-01-0253 վկայական) հասցեում գտնվող 0.00627հա, Ամիրյան փողոց հ.80/12 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 22.05.2026թ. N 22052026-01-0369 վկայական) 0.005829 հա և Ամիրյան փողոց հ.80/15 (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 22.05.2026թ. N 22052026-01-0360 վկայական) 0.00595հա մակերեսներով հողամասերի շուկայական ընդհանուր արժեքը կազմում է 506.056.000 /հինգ հարյուր հինգ միլիոն հիսունվեց հազար/ ՀՀ դրամ, իսկ 1քմ-ի շուկայական արժեքը՝ 1,141,591 /մեկ միլիոն հարյուր քառասունմեկ հազար հինգ հարյուր իննսունմեկ/ ՀՀ դրամ:

Հողամասերի շուկայական գնահատման արդյունքում պարզվել է, որ «ԶԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի ընդհանուր շուկայական գնահատումը կազմում է 506.056.000 /հինգ հարյուր վեց միլիոն հիսունվեց հազար/ ՀՀ դրամ, իսկ Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերինը կազմում է 505.110.000 /հինգ հարյուր հինգ միլիոն հարյուր տաս հազար/ ՀՀ դրամ, որի արդյունքում հողամասերի շուկայական արժեքների տարբերությունը կազմում է 946.000 /ինը հարյուր քառասունվեց/ ՀՀ դրամ: «ԶԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերության կողմից ներկայացվել է գրություն Երևան համայնքի նկատմամբ պահանջ չներկայացնելու վերաբերյալ:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի N 204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծով քննարկվող /ընդհանուր 0.0443.29հա/ հողամասերը բնակավայրերի նպատակային նշանակության գերակշիռ մասը բնակելի կառուցապատման, իսկ մասամբ ընդհանուր օգտագործման հողերի գոտում են և ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի 01/11.1/6597-2026 գրությամբ բնակելի

կառուցապատման սահմանելու մասին առարկություն չի ներկայացվել՝ հետագա գործառույթները ՀՀ օրենսդրության, նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան իրականացնելու պայմանով:

Փոխանակվող հողամասերը ընդգրկված չեն ՀՀ հողային օրենսգրքի օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և գտնվում են Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման 2-րդ գոտում:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ և 3-րդ ենթակետի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001թ. ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32-րդ կետի՝ համայնքի վարչական սահմաններում, համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերը փոխանակվում են համայնքի ավագանու համաձայնությամբ՝ համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա:

Հաշվի առնելով վերոհիշյալ հանգամանքները՝ մշակվել է Երևան քաղաքի ավագանու սույն որոշման նախագիծը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ