ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2966-Ա «12» հունիսի 2026 թ.

«ՌԵՆՇԻՆ» ՍՊԸ-ԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵՆԵՐ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «ՌԵՆՇԻՆ» ՍՊԸ-ի դիմումը՝ Օրբելի եղբայրների փողոցի հ.23-29 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով ընկերությանը պատկանող հողամասին կից, ընդլայնման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով լրացուցիչ հողամասեր օտարելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.01072025-01-0094 վկայականը, «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» ՓԲԸ-ի 2024 թվականի հոկտեմբերի 01-ի հ.ԴԳ-6758, «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի 2026 թվականի հունվարի 16-ի հ.ՄՇ/1288, «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2024 թվականի նոյեմբերի 06-ի հ.53/53.13/4628-2024 գրությունները, Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ հ.ԱՏ-17092024-01-1060 տեղեկանքը:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով տրամադրման համար քննարկվող հողամասերի փաստացի մակերեսները կազմում են 7.98քմ և 3.14քմ, որոնց ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ դրանք դառնան առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասն արտաքին պարագծով առնվազն 60 տոկոսով պարփակված է ընդլայնվող հողամասով):

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ քննարկվող հողամասերը գտնվում են բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման գոտում:

Հողամասերն ընդգրկված չեն հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 04-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում են 3-րդ գոտում /հողամասերի ծածկագրերն են 01-003-0136-0611 և 01-003-0136-0605, Երևան քաղաքի ավագանու 2026 թվականի ապրիլի 21-ի հ.535-Ն որոշում, տողեր՝ 9, 10/:

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, հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով, 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշմամբ, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 05.03.2026թ. հ.Ն/13052-26 և 04.06.2026թ. հ.Դ-46238-26 եզրակացությունները.

1. Սահմանել, որ Օրբելի եղբայրների փողոցի հ.23-29 հասցեին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի մակերեսները կազմում են 7.98քմ և 3.14քմ:

2. Հողամասերի սահմանները որոշվում են 7.98քմ և 3.14քմ մակերեսների համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծերով:

3. Որոշման 1-ին կետում նշված համայնքային սեփականություն հանդիսացող 7.98քմ և 3.14քմ մակերեսներով հողամասերին համապատասխանաբար տրամադրել «Օրբելի եղբայրների փողոց, հ.29/1» և «Օրբելի եղբայրների փողոց, հ.29/2» հասցեները:

4. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող 7.98քմ և 3.14քմ մակերեսներով հողամասերի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/՝ բնակելի կառուցապատման:

5. Որոշման 1-ին կետում նշված հողամասերի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, Օրբելի եղբայրների փողոցի հ.23-29 հասցեում գտնվող, «ՌԵՆՇԻՆ» ՍՊԸ-ին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ 7.98քմ և 3.14քմ մակերեսներով հողամասերը որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) ընկերությանը՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 3-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 1550406 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր հիսուն հազար չորս հարյուր վեց) 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 հողամասերի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ պետական գրանցման աշխատանքները.

2) Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցումներ կատարելուց հետո, ինչպես նաև «ՌԵՆՇԻՆ» ՍՊԸ-ի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագրեր կնքելու վերաբերյալ դիմումը և հողամասերի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարները հավաստող փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո, հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագրեր:

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

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

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

9. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասերի հատակագծերի հաստատման, պայմանագրերի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանքներ ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են «ՌԵՆՇԻՆ» ՍՊԸ-ի կողմից.

2) հողամասերի առուվաճառքի պայմանագրերը ենթակա են նոտարական վավերացման, իսկ դրանցից ծագող իրավունքները, պետական գրանցման՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում:

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

11. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի և Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ