ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 3951-Ա «12» օգոստոսի 2026թ.

Ա.ՍԱԽԱՐՈՎԻ ՓՈՂՈՑԻ Հ.21 ՀԱՍՑԵԻՆ ԿԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել լ/ա Ահարոն Շահմուրադյանի դիմումը՝ Ա.Սախարովի փողոցի հ.21 հասցեում գտնվող, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով Հրաչյա Շահմուրադյանին, Արթուր Սարգսյանին, Կարինե Պետրոսյանին, Քնար Ալոյանին, Թագուհի Գևորգյանին պատկանող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.24092025-01-0231 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 28.0քմ, որի ուրվագծային չափն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա և ՀՀ կառավարության 2016թ. մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 3-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքի կամ ռելիեֆի առանձնահատկություններից ելնելով՝ ընդլայնվող հողամաս տրանսպորտային միջոցներով մուտք գործելու որևիցե այլընտրանքային հնարավորություն առկա չէ, բացի օտարվող հողամասից կամ ընդլայնվող հողամաս հնարավոր է մուտք գործել բացառապես օտարվող հողամասից.

Քննարկվող հողամասն գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 2-րդ գոտում /ծածկագիր՝ 01-006-134-001, Երևան քաղաքի ավագանու 30.05.2012թ. հ.456-Ն որոշում, տող՝ 33913/:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ քննարկվող հողամասը գտնվում է ընդհանուր օգտագործման տարածքների գոտում: ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի հ.01/11.1/10587-2026 գրությամբ առարկություններ չի ներկայացվել 01-006-0134-0001 կադաստրային ծածկագրից բնակավայրերի ընդհանուր օգտագործման հողամասի 0.0028 հա մակերեսով հատվածի գործառնական նշանակությունը բնակավայրերի բնակելի կառուցապատման հողերի փոփոխելու առաջարկության վերաբերյալ:

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 3-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի հ.01/11.1/10587-2026 գրությունը և Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության Ն/44513-26 եզրակացությունը.

1.Սահմանել, որ Ա.Սախարովի փողոցի հ.21 հասցեին կից, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 28.0քմ:

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՝ Ա.Սախարովի փողոցի հ.21 հասցեին կից 28.0քմ 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 և 4-րդ ենթակետի «ա» պարբերության համաձայն՝ բնակելի կառուցապատման, որը չի դասակարգվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի թվին:

4. Ա.Սախարովի փողոցի հ.21 հասցեին կից՝ 28.0քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Հարապետության փողոց, 2-րդ նրբանցք, հ.21/2 » հասցեն:

5. Ա.Սախարովի փողոցի հ.21 հասցեում գտնվող, Հրաչյա Շահմուրադյանին, Արթուր Սարգսյանին, Կարինե Պետրոսյանին, Քնար Ալոյանին, Թագուհի Գևորգյանին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ 28.0քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, սեփականության իրավունքով ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) Հրաչյա Շահմուրադյանին, Արթուր Սարգսյանին, Կարինե Պետրոսյանին, Քնար Ալոյանին, Թագուհի Գևորգյանին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 2-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 6 006 000 / վեց միլիոն վեց հազար/ ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

6. Հանձնարարել 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) հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը հավաստող փաստաթուղթը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից Հրաչյա Շահմուրադյանի, Արթուր Սարգսյանի, Կարինե Պետրոսյանի, Քնար Ալոյանի, Թագուհի Գևորգյանի հետ 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, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:

8. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքները հողամասը 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 Հրաչյա Շահմուրադյանի, Արթուր Սարգսյանի, Կարինե Պետրոսյանի, Քնար Ալոյանի, Թագուհի Գևորգյանի միջոցների հաշվին:

10.Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման կադաստրի կոմիտեում:

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, ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

X

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246