ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 3604-Ա « 22 » հուլիսի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍԻ 23-Ի Հ.615-Ա ՈՐՈՇՄԱՆ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք են հանդիսացել «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերության գրությունը՝ սեփականության իրավունքով ընկերությանը 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 0.044329հա/ մակերեսով համարժեք հողամասերի հետ, Երևան քաղաքի ավագանու 2026 թվականի հունիսի 23-ի հ.615-Ա որոշումը, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 2021 թվականի հուլիսի 29-ի N1224-Ա որոշումը:

ՀՀ կառավարության 2021 թվականի հուլիսի 29-ի N 1224-Ա որոշման հիման վրա Հայաստանի Հանրապետության /այսուհետ՝ Պետություն /, ի դեմս Երևանի քաղաքապետի 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» ՍՊԸ-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՝ 1քմ-ի դիմաց 1քմ սկզբունքով:

«Ֆուլ Քոնսալթինգ Գրուպ» ՍՊ ընկերության կողմից իրականացված հողամասերի շուկայական գնահատման հաշվետվությունների համաձայն «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի շուկայական ընդհանուր արժեքը կազմում է 506.056.000 /հինգ հարյուր հինգ միլիոն հիսունվեց հազար/ ՀՀ դրամ, իսկ Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի շուկայական արժեքը կազմում է 505.110.000 /հինգ հարյուր հինգ միլիոն հարյուր տասը հազար/ ՀՀ դրամ, որի արդյունքում հողամասերի շուկայական արժեքների տարբերությունը կազմում է 946.000 /ինը հարյուր քառասունվեց հազար/ ՀՀ դրամ:

Երևան քաղաքի ավագանին 2026 թվականի հունիսի 23-ի հ.615-Ա որոշմամբ տվել է իր համաձայնությունը՝ «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 0.044329հա/ մակերեսով համարժեք հողամասերի հետ և 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 հողամասերն ընդգրկված չեն ՀՀ հողային օրենսգրքի օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և գտնվում են Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման 2-րդ գոտում:/ Հողամասերի ծածկագրերն են 01-006 -525 -001 / ծածկագիրը հաստատվել է Երևան քաղաքի ավագանու 30.05.2012 թ. հ.456 -Ն որոշմամբ, տող՝ 37070/, 01-006 -0525 -0003, 01 -006 -0525 -0002, 01-006 -0525 -0097, 01 -006 -0525 -0004, 01 -006 -0525 -0096, 01 -006 -0525 -0048, 01 -006 - 0525 -0047, 01 -006 -0525 -0011, 01 -006 -0525 -0037 և 01-006 -0525 -0005 /ծածկագրերը հաստավել են Երևան քաղաքի ավագանու

23.06.2026թ.հ.614 որոշմամբ, համապատասխանաբար տող՝70, 71, 72, 73, 74, 75, 75, 77, 78, 79/:

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 59-րդ հոդվածով, 71-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32-րդ կետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն և 2026 թվականի հունիսի 23-ի հ.615-Ա որոշումները, հաշվի առնելով աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ. Ն /33908 -26, հ.Ն /35747-26, հ.Դ-56600-26 և Ն/44969-26 եզրակացությունները.

1. Սահմանել, որ փոխանակության համար քննարկվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Ամիրյան, Սարյան և Բուզանդի փողոցներով սահմանափակված 0.0426612հա, 0.0000999հա, 0.0002775հա, 0.0007269հա և 0.0005635հա /ընդհանուր 0.044329հա/ հողամասերի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծերով:

2. Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող, Ամիրյան, Սարյան և Բուզանդի փողոցներով սահմանափակված 0.0426612հա, 0.0000999հա, 0.0002775հա, 0.0007269հա և 0.0005635հա /ընդհանուր 0.044329հա/ մակերեսով հողամասերին տրամադրել համապատասխանաբար «Պապ թագավորի փողոց, հ.30/8», «Պապ թագավորի փողոց, հ.30/11», «Պապ թագավորի փողոց, հ.30/10», «Պապ թագավորի փողոց, հ.30/9» և «Պապ թագավորի փողոց, հ.28/11» հասցեները:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող, Ամիրյան, Սարյան և Բուզանդի փողոցներով սահմանափակված 0.0426612հա, 0.0000999հա, 0.0002775հա, 0.0007269հա և 0.0005635հա /ընդհանուր 0.044329հա/ հողամասերի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/՝ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը (օգտագործման նպատակը)՝ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ ապահովել սույն որոշման 1-ին կետում նշված Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող, Ամիրյան, Սարյան և Բուզանդի փողոցներով սահմանափակված 0.0426612հա, 0.0000999հա, 0.0002775հա, 0.0007269հա և 0.0005635հա /ընդհանուր 0.044329հա/ մակերեսով հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ իրավունքների պետական գրանցման աշխատանքները:

5. Սույն որոշման 4-րդ կետում նշված աշխատանքների ավարտից հետո, «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) 0.00595 հա 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 0.044329հա/ մակերեսով համարժեք հողամասերի հետ:

6. Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերության հետ կնքել հողամասերի փոխանակության պայմանագիր:

7. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեների վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտեի և ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:

8. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) հողամասերի փոխանակության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում.

2) սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասերի հատակագծերի հաստատման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանքներ ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊ ընկերության կողմից:

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

10. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ