ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5266-Ա « 28 » հոկտեմբերի 2026թ.

ԱՂԱՍԻ ԳԱՍՊԱՐՅԱՆԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Աղասի Գասպարյանի դիմումը՝ Նորքի 2-րդ փողոցի հ.43/1 բնակելի տուն հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.19072016-01-0212 վկայականը/ հողամասին կից՝ որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով լրացուցիչ հողամաս տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.19072016-01-0212 վկայականը, Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի 2026 թվականի հուլիսի 7-ի հ. ԱՏ-07072026-01-0848:

Քննարկվող 245.0քմ մակերեսով հողամասը՝ Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման հողերի գոտում:

Համաձայն ներկայացված տեղագրական հանույթի՝ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 245.0քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016թ. մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքը կամ ռելիեֆը /երկրի մակերևույթի ամբողջություն/ թույլ չի տալիս այն կառուցապատել, կամ օտարվող հողամասը կարող է կառուցապատվել բացառապես օժանդակ շինություններով, բակային ջրավազաններ ու կառույցներ համարվող տնտեսական օգտագործման շինություններով, կցակառույցներով կամ ավտոտնակներով):

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ գտնվում է տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 7-րդ գոտում: Հողամասի ծածկագիրն է 01-009-002-001, տող՝ 26304 (Երևանի քաղաքի ավագանու 03.05.2012թ. հ.446-Ն որոշում):

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 37-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, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքի» 46-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով, 66-րդ հոդվածի 1-ին կետի 8-րդ մասով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 1-րդ ենթակետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով, հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության Դ-98360-26 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Նորքի 2-րդ փողոցի հ.43/1 բնակելի տուն հասցեին կից գտնվող հողամասի մակերեսը կազմում է 245.0քմ, որի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2. Նորքի 2-րդ փողոցի հ.43/1 բնակելի տուն հասցեին կից՝ 245.0քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Նորքի 2-րդ փողոց, հ.43/5» հասցեն:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Նորքի 2-րդ փողոցի հ.43/1 բնակելի տուն հասցեին կից՝ 245.0քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը (օգտագործման նպատակը)՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Նորքի 2-րդ փողոցի հ.43/1 բնակելի տուն հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով Աղասի Գասպարյանին պատկանող հողամասին կից՝ 245.0քմ մակերեսով հողամասը, որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) իրեն՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 7-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 6097805 (վեց միլիոն իննսունյոթ հազար ութ հարյուր հինգ) ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

5. Լիազորել 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) Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելու, ինչպես նաև Աղասի Գասպարյանի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ դիմումի ու հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթեր ներկայացնելուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

6. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտե և ՀՀ ներքին գործերի նախարարության համապատասխան ստորաբաժանմանը, Նորք-Մարաշ վարչական շրջանի ղեկավարին:

7. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը՝ հողամասը ձեռքբերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 4-րդ կետը համարվում է ուժը կորցրած:

8. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Աղասի Գասպարյանի միջոցների հաշվին, առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության (ճարտարապետա-հատակագծային առաջադրանքի):

9. Սույն 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 ղեկավարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ