ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5565-Ա « 13 » նոյեմբերի 2026թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐՔ-ՄԱՐԱՇ, Գ.ՋԱՀՈՒԿՅԱՆ ՓՈՂՈՑ 1-ԻՆ ՆՐԲԱՆՑՔ Հ.3/34 ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՎԱՐԴԱՆ ՍԱՄՎԵԼԻ ԱՆՏՈՆՅԱՆԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 988.0ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Վարդան Սամվելի Անտոնյանի (ծնված 02.04.1955թ.) դիմումը (17.06.2023թ. Դ-95594-23թ.): Երևանի Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.3/34 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 1288.0քմ:

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 03.02.2025թ. հ.ԱՏ-03022025-01-0748 տեղեկանքը, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 14.03.2025թ. հ.Հ-1687 գրությունը, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 10.09.2026թ. հ.20-Ել-Դ-95594-23 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևան, Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.3/34 հասցեում բնակելի տան զբաղեցրած և դրա սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը համապատասխանում է հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1, 2, 3 կետերով սահմանված պահանջներին և ընդգրկված չէ նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի ցանկում, ղեկավարվելով «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» օրենքի 1-ին հոդվածով, ՀՀ կառավարության 2008 թվականի նոյեմբերի 13-ի հ.1328-Ն որոշմամբ, «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 3-րդ հոդվածով, ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ.

1.Վերականգնել Երևան, Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.3/34 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Վարդան Սամվելի Անտոնյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի և 1288.0քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2.Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 988.0քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 5-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Վարդան Սամվելի Անտոնյանին:

3.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Վարդան Սամվելի Անտոնյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

4.Երևան Նորք-Մարաշ, Այգեստան 11-րդ փողոց 3-րդ նրբանցք հ.6 բնակելի տանը տրամադրել «Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.3/34 տուն» հասցեն:

5.Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 10.09.2024թ. հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված՝ Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծի՝ ք.Երևան, Նորք-Մարաշ, Գ.Ջահուկյան փողոց 1-ին նրբանցք հ.3/34 հասցեում գտնվող 1288.0 հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

6.Հողամասի սահմանները որոշվում են Երևանի քաղաքապետի կողմից հաստատված հատակագծով:

7.Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ կետի համաձայն՝ նոտարական վավերացման պահանջը չի տարածվում հողամասի առուվաճառքի պայմանագրի վրա, եթե դրա բոլոր պայմանները շարադրված են ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, չի պարունակում այլ պայմաններ և այդ պայմանագրում կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվել է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով,

2) հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, եթե դրա պայմանները շարադրված չեն ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, իսկ դրանից ծագող իրավունքները «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի համաձայն՝ պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան նշված պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

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

9.Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի վրա:

10.Որոշման կատարման հսկողությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ղեկավարի վրա:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ