ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5335-Ա « 30 » հոկտեմբերի 2026թ.

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

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «Բայազետ Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ի լ/ա Տիգրան Գալստյանի դիմումը՝ Կենտրոն վարչական շրջանի, Պ.Չայկովսկու փողոցի հ.34/3, Ա.Խանջյան փողոցի հ.հ.9/3 և 9/9 հասցեներում, սեփականության իրավունքով «Բայազետ Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ին պատկանող հողամասերն ընդլայնելու նպատակով, կից հողամասերն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 2025 թվականի հոկտեմբերի 20-ի հ.20102025-01-0488, 2025 թվականի սեպտեմբերի 18-ի հ.18092025-01-0121 և 2025 թվականի հոկտեմբերի 17-ի հ.17102025-01-0284 վկայականները:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող Պ.Չայկովսկու փողոցի հ.34/3 հասցին կից հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 2.89քմ, իսկ Ա.Խանջյան փողոցի հ.9/9 հասցեին կից գտնվող հողամասերի փաստացի մակերեսները՝ 7.40 և 0.52քմ, 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 հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում են 2-րդ գոտում (հողամասերի ծածկագրերն են՝ 01-006-182-002 /2.89քմ, որը ներառված է Երևան քաղաքի ավագանու 2014

թվականի փետրվարի 11-ի հ.116-Ն որոշման մեջ, տող՝ 69/, 01-006-0211-0050 /7.40քմ, 0.52քմ, որոնք ներառված են Երևան քաղաքի ավագանու 2026 թվականի սեպտեմբերի 8-ի հ.639-Ն որոշման մեջ, հավելվածի հ.109 տող):

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, 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 2026 թվականի հոկտեմբերի 13-ի հ.Ն/68711-26 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ Կենտրոն վարչական շրջանի, Պ.Չայկովսկու փողոցի հ.34/3 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20102025-01-0488/ հասցեին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 2.89քմ, իսկ Ա.Խանջյան փողոցի հ.9/9 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18092025-01-0121/ հասցեին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի մակերեսները կազմում են 7.40քմ և 0.52քմ:

2. Պ.Չայկովսկու փողոցի հ.34/3 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20102025-01-0488/ հասցեին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի սահմանները որոշվում են 2.89քմ, իսկ Խանջյան փողոցի հ.9/9 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18092025-01-0121/ հասցեին կից գտնվող հողամասերի սահմանները՝ 7.40քմ և 0.52քմ մակերեսների համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծերով:

3. Որոշման 1-ին կետում նշված Պ.Չայկովսկու փողոցի հ.34/3 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20102025-01-0488/ հասցեին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող՝ 2.89քմ հողամասին տրամադրել «Պ. Չայկովսկու փողոց, հ.34/7», իսկ Խանջյան փողոցի հ.9/9 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18092025-01-0121/ հասցեին կից գտնվող 7.40քմ հողամասին տրամադրել «Ա. Խանջյան փողոց, հ.9/10», իսկ 0.52քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Ա. Խանջյան փողոց, հ.9/11» հասցեները:

4. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Պ.Չայկովսկու փողոցի հ.34/3 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20102025-01-0488/ հասցեին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող 2.89քմ և Ա.Խանջյան փողոցի հ.9/9 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18092025-01-0121/ հասցեին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող 7.40քմ և 0.52քմ մակերեսներով հողամասերի նպատակային նշանակությունները /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունները /օգտագործման նպատակը/՝ բնակելի կառուցապատման:

5. Որոշման 1-ին կետում նշված հողամասերի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, «Բայազետ Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ին պատկանող Կենտրոն վարչական շրջանի, Պ.Չայկովսկու փողոցի հ.34/3 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20102025-01-0488/ հասցեին կից

գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող 2.89քմ և Ա.Խանջյան փողոցի հ.9/9 /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18092025-01-0121/ հասցեին կից գտնվող 7.40քմ և 0.52քմ մակերեսներով հողամասերը, որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) իրեն՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 2-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 2.318.745 (երկու միլիոն երեք հարյուր տասնութ հազար յոթ հարյուր քառասունհինգ) 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 գրանցում կատարելուց հետո, ինչպես նաև «Բայազետ Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագրեր կնքելու վերաբերյալ դիմումը, հողամասերի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթեր ներկայացնելուց հետո, հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից կնքել հողամասերի 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 ներքին գործերի նախարարության համապատասխան ստորաբաժանմանը, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:

8.Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասերի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը, հողամասերը 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.

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 «Բայազետ Քոնսթրաքշն» 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.Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման, ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությունների պետերի ու Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ 