ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5707-Ա « 24 » նոյեմբերի 2026թ.

«ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ ՖԵՄԻԼԻ» ՍՊԸ-ԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ ՖԵՄԻԼԻ» ՍՊԸ-ի լիազորված անձ Ռուբեն Ադամյանի դիմումը՝ Գ.Բաշինջաղյան փողոցի հ.59 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով «ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ ՖԵՄԻԼԻ» ՍՊԸ-ին պատկանող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.26032025-01-0392 վկայական/ հողամասին կից՝ որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով լրացուցիչ հողամաս տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.26032025-01-0392 վկայականը, կից հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնագիրը, Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի 2026 թվականի հուլիսի 23-ի հ.ԱՏ-23072026-01-1220 տեղեկանքը:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ քննարկվող 12.50քմ մակերեսով հողամասից 7.83քմ մակերեսով հողամասը գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության հասարակական կառուցապատման հողերի գոտում, իսկ 4.67քմ մակերեսով հողամասը՝ ընդհանուր օգտագործման հողերի գոտում: Քննարկվող հողամասը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020թ. հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ գտնվում է տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 6-րդ գոտում: Հողամասի ծածկագրերն են՝ 01-001-216-001 և 01-001-216-051, տողեր՝ 12923 և 1478 (Երևանի քաղաքի ավագանու 03.05.2012թ. հ.446-Ն և 11.04.2012թ. հ.424-Ն որոշումներ):

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2026 թվականի սեպտեմբերի 18-ի հ.01/15.5/14872-2026 գրության համաձայն՝ Գ.Բաշինջաղյան փողոցի հ.59 հասցեին կից համայնքային սեփականություն հանդիսացող 12.50քմ մակերեսով հողամասից 4.67քմ մակերեսով բնակավայրերի նպատակային նշանակության ընդհանուր օգտագործման հողամասի գործառնական նշանակությունը հասարակական կառուցապատման հողերի փոխելու վերաբերյալ առարկություններ չի ներկայացվել:

Համաձայն ներկայացված տեղագրական հանույթի՝ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 12.50քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա (ՀՀ կառավարության 26.05.2016թ. հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքից, ռելիեֆից կամ չափերից ելնելով՝ քաղաքաշինական նորմերին համապատասխան, այն կարող է օգտագործվել բացառապես

ընդլայնվող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության սպասարկման կամ դրանց վերակառուցման, ուժեղացման, վերականգնման, արդիականացման և բարեկարգման աշխատանքների իրականացման նպատակով):

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, 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով, հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2026 թվականի սեպտեմբերի 18-ի հ.01/15.5/14872-2026 գրությունը և Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ.Դ-108468-26 եզրակացությունը և գրությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Գ.Բաշինջաղյան փողոցի հ.59 հասցեին կից գտնվող հողամասի մակերեսը կազմում է 12.50քմ, որի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2.Գ.Բաշինջաղյան փողոցի հ.59 հասցեին կից՝ 12.50քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Գ.Բաշինջաղյան փողոց, հ.177/13» հասցեն:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Գ.Բաշինջաղյան փողոցի հ.59 հասցեին կից՝ 12.50քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ 7.83քմ հողամասի գործառնական նշանակությունը (օգտագործման նպատակը)՝ հասարակական կառուցապատման, ինչպես նաև 4.67քմ մակերեսի 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 ևս հասարակական կառուցապատման, որը չի դասակարգվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի թվին:

4. Գ.Բաշինջաղյան փողոցի հ.59 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով «ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ ՖԵՄԻԼԻ» ՍՊԸ-ին պատկանող հողամասին կից՝ 12.50քմ մակերեսով հողամասը, որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) իրեն՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 6-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 478 625 (չորս հարյուր յոթանասունութ հազար վեց հարյուր քսանհինգ) 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 «ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ ՖԵՄԻԼԻ» ՍՊԸ-ի 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, Աջափնյակ 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 «ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ ՖԵՄԻԼԻ» ՍՊԸ-ի միջոցների հաշվին, առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային 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

