ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5730-Ա « 24 » նոյեմբերի 2026 թ.

ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ
ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք են հանդիսացել «Ձեյթուն Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ի գրությունը՝ Երևան քաղաքի 33-րդ թաղամասում Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող 01-006-0211-0157 ծածկագրով հողամասն ուղղակի վաճառքի ձևով ընկերությանն օտարելու մասին, ՀՀ կառավարության 22.03.2018թ. հ.332-Ն որոշումը, որակավորում ունեցող անձի կողմից 20.05.2026թ. իրականացված չափագրությունը, «Երևաննախագիծ» ՓԲ ընկերության Ն/34520-26 գրությունը և ՀՀ կադաստրի կոմիտեի ԱՏ-18062026-01-0636 տեղեկանքը:

Քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 29.04քմ, որը ներառված է ՀՀ կառավարության 2018 թվականի մարտի 22-ի «Երևան քաղաքի 33-րդ թաղամասի նկատմամբ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին» հ.332-Ն որոշմամբ բացառիկ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքում և որի ձեռքբերող է ճանաչվել «Ձեյթուն Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ն:

Տրամադրման ենթակա հողամասի մակերեսը կազմում է 29.04քմ, ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի սահմանափակումների ցանկում և համաձայն ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների՝ հողամասն ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 2-րդ գոտում:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ 29.04քմ մակերեսով հողամասը /ծածկագիր՝ 01-006-0211-0157, Երևանի ավագանու 08.09.2026թ. հ.639-Ն որոշում, տող՝ 105/ գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման գոտում:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 37-րդ, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 3-րդ, 53-րդ, 59-րդ, և 60-րդ հոդվածներով, հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով և 2-րդ մասով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն և 2018 թվականի փետրվարի 8-ի հ.332-Ն որոշումներով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետի և «Ձեյթուն Քոնսթրաքշն» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության միջև 2018 թվականի մարտի 19-ին կնքված

պայմանագրի 5.6-րդ կետը և Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ.Դ-97812-26 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ Երևան քաղաքի 33-րդ թաղամասում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 29.04քմ:

2. Հողամասի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշման համաձայն՝ Երևան քաղաքի 33-րդ թաղամասում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող 29.04քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված՝ 29.04քմ մակերեսով հողամասին տալ «Ա. Խանջյան փողոց, հ.5/8» հասցեն:

5. Երևան քաղաքի 33-րդ թաղամասում գտնվող 29.04քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ, Երևան համայնքի անվամբ իրավունքների պետական գրանցում կատարելուց հետո, այն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարել (վաճառել) «Զեյթուն Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ին՝ տարածագնահատման 2-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 6 229 080 (վեց միլիոն երկու հարյուր քսանինը հազար ութսուն) ՀՀ դրամ և փոխանցել 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

6. 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) հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթերը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից, «Զեյթուն Քոնսթրաքշն» ՍՊ ընկերության հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

7. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

8. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասը ձեռք բերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում հողամասի կադաստրային արժեքը չվճարելու դեպքում՝ որոշման 5-րդ կետը և 6-րդ կետի 2-րդ ենթակետը համարվում են ուժը կորցրած:

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

10. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, հողամասի հասցեավորման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են «Զեյթուն Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ի միջոցների հաշվին:

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

12. Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության ու անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի վրա:

13. Որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ղեկավարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ