ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Սիգիշմի 1

№ 2421-Ա « 28 » հունիսի 2024 թ.

«ԱՐՄ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏ 1» ՍՊԸ-ԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «ԱՐՄ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏ 1» ՍՊԸ-ի լ/ա Էլեն Մկրտչյանի դիմումը՝ Կոմիտասի պողոտայի հ.60 հասցեում գտնվող, ընկերությանը սեփականության իրավունքով պատկանող (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.04012022-01-0120 վկայական) հողամասին կից՝ որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով լրացուցիչ հողամաս տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող Կոմիտասի պողոտայի հ.60/15 հասցեում գտնվող հողամասի նկատմամբ գրանցված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.08052024-01-0264 վկայականը, Երևան քաղաքի ավագանու 13.02.2024թ. հ.64-Ա և Երևանի քաղաքապետի 28.03.2024թ. հ.1218-Ա որոշումները:

Ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող Կոմիտասի պողոտայի հ.60/15 հասցեում գտնվող հողամասի մակերեսը կազմում է 504.92քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա (ՀՀ կառավարության 2016թ. մայիսի 26-ի 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:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 3-րդ գոտում (ծածկագիր՝ 01-003-0223-0147, տող՝ 18, Երևան քաղաքի ավագանու 2023թ. մայիսի 23-ի հ.774-Ն որոշում):

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-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, ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով 66-րդ հոդվածի 1-ին կետի 8-րդ մասով, ՀՀ կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետով, Երևան քաղաքի ավագանու 2023 թվականի դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածով, հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 24.02.2023թ. հ.Դ-9865 եզրակացությունը, ինչպես նաև 16.05.2024թ և 22.05.2024թ. տրամադրված հ.Դ-50940-24 գրությունները.

1. Կոմիտասի պողոտայի հ.60 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով «ԱՐՄ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏ 1» ՍՊԸ-ին պատկանող հողամասին կից՝ Կոմիտասի պողոտայի հ.60/15 հասցեում գտնվող 504.92քմ մակերեսով հողամասը որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) ընկերությանը՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 3-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 70 398 471 (յոթանասուն միլիոն երեք հարյուր իննսունութ հազար չորս հարյուր յոթանասունմեկ) ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

2. Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ «ԱՐՄ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏ 1» ՍՊԸ-ի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ դիմումի, 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:

3. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը հողամասը ձեռքբերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում՝ որոշման 1-ին կետը համարվում է ուժը կորցրած:

4. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են «ԱՐՄ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏ 1» 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):

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

6. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի, ինչպես նաև Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

7. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Ա.Փամբուխչյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ