



# ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 3724-Ա

« 27 » սեպտեմբերի 2024 թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵՔԱՍՏԻԱ, ՀԱՂԹԱՆԱԿ ԹԱՂԱՄԱՍ 1-ԻՆ ՓՈՂՈՑ Հ.12/5  
ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԱՆՆԱ ՍԱՇԱՅԻ ԿԱՏՎԱԼՅԱՆԻ  
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 144.55ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ  
ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Աննա Սաշայի Կատվայանի (ծնված 22.04.1961թ.) դիմումը (16.11.2023թ. հ.Դ-142465-23): Երևանի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջան, Հաղթանակ թաղամաս 1-ին փողոց հ.12/5 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 444.55քմ:

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 26.12.2023թ. հ.ԱՏ-26122023-01-0697, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 26.12.2023թ. հ.Հ-16529 գրությունները, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 30.08.2024թ. հ.20-Ել-91296 եզրակացությունը, համաձայն որի Մալաթիա-Սեբաստիա, Հաղթանակ թաղամաս 1-ին փողոց հ.12/5 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 Երևանի Մալաթիա-Սեբաստիա, Հաղթանակ թաղամաս 1-ին փողոց հ.12/5 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Աննա Սաշայի Կատվայանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և սպասարկման

համար անհրաժեշտ 300.0քմ մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի և 444.55քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 144.55քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 8-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Աննա Սաշայի Կատվայանին:

3. Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետ Հայկ Մուրադյանին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից, Աննա Սաշայի Կատվայանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

4. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Հաղթանակ թաղամաս 1-ին փողոց հ.12/5 հասցեում գտնվող 444.55քմ մակերեսով հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

5. Հաղթանակ 1-ին փողոց հ.50 հասցեի բնակելի տանը տրամադրել «Հաղթանակ թաղամաս 1-ին փողոց հ.12/5» հասցեն:

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 քարտուղարի վրա:

**ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ**



A. Avinyan

 eSign