ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Սիգիշմի 1

№ 4326-Ա «08» նոյեմբերի 2024 թ.

ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ, ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵՆԵՐ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Նելլի Շիրոյանի լ/ա Մանվել Սիմոնյանի դիմումը՝ Քանաքեռի 2-րդ փողոցի հ.69 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով Նելլի Շիրոյանին պատկանող (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20042021-01-0290 վկայական) հողամասին կից հողամասերը՝ որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի 29.05.2023թ. հ.ԱՏ-29052023-01-0467 տեղեկանքը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.20042021-01-0290 վկայականը, «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» ՓԲԸ-ի 26.06.2023թ. հ.ԴԳ-3691, «Վեոլիա ջուր» ՓԲԸ-ի 07.06.2023թ. հ.ՄՇ/17795, «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 29.05.2023թ. հ.Ն/53.13/18108-2023 գրությունները:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ հողամասերը գտնվում են բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման գոտում:

Համաձայն ներկայացված տեղագրական հանույթի, ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասերի փաստացի մակերեսները կազմում են 5,36քմ և 5,08քմ, որոնց ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ դրանք դառնան առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 26.05.2016թ. հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետի դրույթներին համապատասխան՝ օտարվող հողամասերը սահմանակից են ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասերի դիրքը կամ ռելիեֆը (երկրի մակերևույթի ամբողջություն) թույլ չեն տալիս դրանք կառուցապատել, կամ օտարվող հողամասերը կարող են կառուցապատվել բացառապես օժանդակ շինություններով, բակային ջրավազաններ ու կառույցներ համարվող տնտեսական օգտագործման շինություններով, կցակառույցներով կամ ավտոտնակներով:

Քննարկվող հողամասերն ընդգրկված չեն հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝

գտնվում են Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 6-րդ գոտում /ծածկագիր՝ 01-012-0114-0158, որը ներառված է Երևան քաղաքի ավագանու 21.11.2023թ. հ.20-Ն որոշման մեջ՝ 56 տող/:

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, Հայաստանի Հանրապետության 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 մասի 8-րդ կետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2023 թվականի դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 30.09.2024թ. Դ-119615-24 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Քանաքեռի 2-րդ փողոցի հ.69 հասցեին կից հողամասերի մակերեսները կազմում են 5.36քմ և 5.08քմ:

2. Հողամասերի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծերով:

3. Քանաքեռի 2-րդ փողոցի հ.69 հասցեին կից՝ 5.36քմ և 5.08քմ մակերեսներով հողամասերին տրամադրել համապատասխանաբար՝ «Պերճ Զեյթունցյան փողոց, հ.69/1» և «Պերճ Զեյթունցյան փողոց, հ.69/2» հասցեները:

4. Քանաքեռի 2-րդ փողոցի հ.69 հասցեում գտնվող, Նելլի Շիրոյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ 5.36քմ և 5.08քմ մակերեսներով հողամասերը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, սեփականության իրավունքով ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) Նելլի Շիրոյանին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 6-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 399 748 (երեք հարյուր իննսունինը հազար յոթ հարյուր քառասունութ) 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 հողամասերի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ պետական գրանցման աշխատանքները.

2) հողամասերի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը հավաստող և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթերը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից, Նելլի Շիրոյանի հետ կնքել հողամասերի առուվաճառքի պայմանագրեր:

6. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքերի հասցեների վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտե և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժին, Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարին:

7. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասերի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքները հողամասերը ձեռք բերողի 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 Նելլի Շիրոյանի միջոցների հաշվին:

9. Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագրերը ենթակա են նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրերից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի/:

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. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ