



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

N^o1268-Ա

« 04 » ապրիլի 2025 թ.

ՀԱՅԿԱԶ ԴԱՆՈՅԱՆԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՅԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Հայկազ Դանոյանի դիմումը՝ Արաբկիր վարչական շրջանի, Թբիլիսյան խճուղի հ.7/12 հասցեում, իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասն ընդլայնելու նպատակով՝ կից հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 2024 թվականի հոկտեմբերի 14-ի հ.14102024-01-0192 /գաղտնաբառ՝ 4KZXF1RGCQEJ/ և 2017 թվականի դեկտեմբերի 12-ի հ.12122017-01-0157 /գաղտնաբառ՝ KIVIAQICXWJL/ վկայականները, Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հունվարի 24-ի հ.ԴԳ-455, «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հունվարի 22-ի հ.53/53.13/368-2025, «Վեոլիա Ջուր» ՓԲԸ-ի 2025 թվականի հունվարի 15-ի հ.ՄՇ/1071 գրությունները, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների /սահմանափակումների/ վերաբերյալ 2025 թվականի փետրվարի 24-ի հ"ԱՏ-24022025-01-1081 տեղեկանքը:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 3.99քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 26.05.2016թ. հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 7-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան, այն է՝ օտարվող հողամասը փաստացի սահմանազատված է և տիրապետվում է ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջ կողմից և օտարվող հողամասում այլ անձի կողմից որևէ քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը կբերի ընդլայնվող հողամասում գտնվող շենքի կամ շինության շահագործման, անվտանգության, սեյսմակայունության կամ սպասարկման համար անհրաժեշտ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված նորմերի խախտման կամ ըստ նպատակային (գործառնական) նշանակությամբ օգտագործելու հետագա անհնարինության):

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի պայմանական նշանների համաձայն՝ հողամասը բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման գոտում է:

Հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 7-րդ գոտում (հողամասի ծածկագիրն է՝ 01-003-0308-0003, որը ներառված է Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մայիսի 3-ի հ.446-Ն որոշման մեջ, հավելվածի հ.19877 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, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 7-րդ ենթակետով, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-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, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշմամբ, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 2025 թվականի մարտի 25-ի հ.Դ-22590-25 եզրակացությունը.

1.Սահմանել, որ Արաբկիր վարչական շրջանի, Թբիլիսյան խճուղի հ.7/12 հասցեին կից, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 3.99քմ:

2.Հողամասի սահմանները որոշվում են 3.99քմ մակերեսի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3.Որոշման 1-ին կետում նշված համայնքային սեփականություն հանդիսացող 3.99քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Թբիլիսյան խճուղի հ.7/41» հասցեն:

4.Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող 3.99քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/ բնակելի կառուցապատման:

5.Որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, Հայկազ Դանոյանին սեփականության իրավունքով պատկանող, Արաբկիր վարչական շրջանի, Թբիլիսյան խճուղի հ.7/12 հողամասին՝ որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով 3.99քմ մակերեսով հողամասն օտարել (վաճառել) իրեն՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 7-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 99 310 (իննսունինը հազար երեք հարյուր տասը) ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 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 հավաստող փաստաթուղթը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, Երևանի քաղաքապետի անունից Հայկազ Դանոյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

7.Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի

հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարին:

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

9.Ընդունել ի գիտություն, որ.

1)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 Հայկազ Դանոյանի կողմից.

2)հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքը, պետական գրանցման՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում:

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

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

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ, ԵՐԵՎԱՆԻ
ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՅԱՆ**

X 

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246