ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2234-Ա «05» հունիսի 2025 թ.

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ 2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 22-Ի Հ.4536-Ա ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ, ՇԱՀՈՒՄՅԱՆ 16-ՐԴ ՓՈՂՈՑԻ Հ.178 ԵՎ Հ.180 ՀԱՍՑԵՆԵՐԻՆ ՀԱՐՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ ՃՇՏԵԼՈՒ, ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԵՎ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Կարապետ Մանուկյանի լ/ա Ռաֆայել Կրոյանի դիմումը՝ Երևանի քաղաքապետի 2022 թվականի դեկտեմբերի 22-ի հ.4536-Ա որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու, Շահումյան 16-րդ փողոցի հ.178 և հ.180 հասցեներին հարող 2339.10քմ մակերեսով հողամասն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել Երևան քաղաքի ՀՀ վարչական դատարանի 2020 թվականի նոյեմբերի 27-ին կայացրած և օրինական ուժի մեջ մտած ՎԴ/4605/05/19 վճիռը և Երևանի քաղաքապետի 22.12.2022թ. հ.4536-Ա որոշումը:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասի կազմում և ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 8-րդ գոտում: Համաձայն ՀՀ կառավարության 2009 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.1517-Ն որոշման՝ 2339.10քմ մակերեսով հողամասի ծածկագիրն է 01-001-0662-0001, որը ներառված է Երևան քաղաքի ավագանու 2021 թվականի մայիսի 3-ի հ.446-Ն որոշման մեջ /տող՝ 13480/:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ քննարկվող հողամասը գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության այլ հողերի գոտում:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-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 4-րդ կետով, «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքով, ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն

որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության Դ-42814-25 եզրակացությունը.

1. Երևանի քաղաքապետի 2022 թվականի դեկտեմբերի 22-ի «Շահումյան 16-րդ փողոցի հ.178 և հ.180 հասցեներին հարող 2452.8քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ Կարապետ Մանուկյանին օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման վաղեմության իրավունք և սեփականության իրավունքով ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք տրամադրելու մասին» հ.4536-Ա որոշման մեջ «2452.80» թիվը փոխարինել «2339.10քմ» թվով:

2. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Շահումյան 16-րդ փողոցի հ.178 և հ.180 հասցեներին հարող հողամասի մակերեսը կազմում է 2339.10քմ:

3. Հողամասի սահմանները որոշվում են 2339.10քմ մակերեսի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

4. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծում ամրագրված պայմանական նշանների համաձայն՝ Շահումյան 16-րդ փողոցի հ.178 և հ.180 հասցեներին հարող 2339.10քմ հողամասի նպատակային նշանակությունը (կատեգորիան) սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը (օգտագործման նպատակը)՝ այլ հողեր:

5. Շահումյան 16-րդ փողոցի հ.178 և հ.180 հասցեներին հարող՝ 2339.10քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Ս.Լուկաշինի փողոց, հ.47/19» հասցեն:

6. Շահումյան 16-րդ փողոցի հ.178 և հ.180 հասցեներին հարող 2339.10քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, սեփականության իրավունքով ուղղակի վաճառքի ձևով օտարել (վաճառել) Կարապետ Մանուկյանին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 8-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 37.839.620 /երեսունյոթ միլիոն ութ հարյուր երեսունինը հազար վեց հարյուր քսան/ ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

7.Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝

1) ապահովել սույն որոշման 2-րդ կետում նշված հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի անվամբ պետական գրանցման աշխատանքները.

2) Կարապետ Մանուկյանի կողմից Երևանի քաղաքապետարան առուվաճառքի պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ դիմումը, հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթերը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից Կարապետ Մանուկյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

8. 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 կոմիտե և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Աջափնյակ վարչական շրջանի ղեկավարին:

9. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի կադաստրային արժեքը հողամասի ձեռք բերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարելու դեպքում՝ որոշման 6-րդ կետը և 7-րդ կետի 2-րդ ենթակետը համարվում են ուժը կորցրած:

10. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, հասցեի տրամադրման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Կարապետ Մանուկյանի միջոցների հաշվին:

11. Ընդունել ի գիտություն, որ պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

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

14. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ