



# ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2043-Ա

« 22 » մայիսի 2025 թ.

## ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ, ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻՆ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «ԶԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊԸ-ի դիմումը՝ Հանրապետության փողոցի հ.32/1 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով ընկերությանը պատկանող (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.02082024-01-0139 վկայական) հողամասին կից՝ հողամասը որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.07122022-01-0333 վկայականը, ՀՀ ԿԳՄՍ նախարարության հ.34//35140-2023 գրությունը, «Հայաստանի էլեկտրական ցանցեր» ՓԲԸ-ի 04.03.2024թ. հ.ԴԳ 1311, «Վեոլիա ջուր» ՓԲԸ-ի 14.02.2025թ. հ.ՄՇ/5030, «Գազպրոմ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 29.02.2024թ. հ.53/53.13/848-2024 գրությունները և ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 05/03/2025թ. հ.ԱՏ-05032025-01-0982 տեղեկանքը:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 27.07քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա և համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետի պահանջներին, այն է՝ օտարվող հողամասն արտաքին պարագծով առնվազն 60 տոկոսով պարփակված է ընդլայնվող հողամասով:

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

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ 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 է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 2-րդ գոտում /հողամասի ծածկագրերն են՝ 01-006-208-002 /Երևան քաղաքի ավագանու 11.02.2014թ. հ.116-Ն որոշում, տող՝ 71/ և 01-006-208-102 /Երևան քաղաքի ավագանու 23.09.2022թ. հ.634-Ն որոշում, տող՝ 44/:

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 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 4-րդ ենթակետով, 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-31484-25 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Հանրապետության փողոցի հ.32/1 հասցեին կից հողամասի մակերեսը կազմում է 27.07քմ:

2. Հողամասի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծերով:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Հանրապետության փողոցի հ.32/1 հասցեին կից՝ 27.07քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական /օգտագործման նպատակը/ նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Հանրապետության փողոցի հ.32/1 հասցեին կից՝ 27.07քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Հանրապետության փողոց, հ.32/7» հասցեն:

5. Հանրապետության փողոցի հ.32/1 հասցեում գտնվող, «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊԸ-ին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ 27.07քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո, որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, սեփականության իրավունքով ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊԸ-ին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 2-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 5 806 515 (հինգ միլիոն ութ հարյուր վեց հազար հինգ հարյուր տասնհինգ) 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 և տեղական վճարը հավաստող փաստաթղթերը ներկայացնելուց և Երևան համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելուց հետո, երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից, «ՋԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊԸ-ի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

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

հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտե և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժին, Կենտրոն 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 համարվում է ուժը կորցրած:

9. 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 «ԶԻ ԷՄ ԴԵՎԵԼՈՓԵՐ» ՍՊԸ-ի միջոցների հաշվին:

10. Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում:

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

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

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

**ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ**

