



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2274-Ա

« 06 » հունիսի 2025թ.

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՐՈՒԹՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ 4-ՐԴ ՓԱԿՈՒՂԻ ՀԱՍՑԵԻՆ
ՀԱՐԱԿԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՌԻՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ
ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Սերգեյ Կարապետյանի դիմումը՝ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող, Հ.Արղության փողոց 4-րդ փակուղի հ.1/1 և Հ.Արղության փողոց հ.10/11 հասցեներում գտնվող անշարժ գույքերին հարակից տարածքում, Երևան համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասն ուղղակի վաճառքի ձևով իրեն օտարելու մասին:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 1.1քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա և համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 26.05.2016 թվականի մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետին՝ օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքից, ռելիեֆից կամ չափերից ելնելով՝ քաղաքաշինական նորմերին համապատասխան, այն կարող է օգտագործվել բացառապես ընդլայնվող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության սպասարկման կամ դրանց վերակառուցման, ուժեղացման, վերականգնման, արդիականացման և բարեկարգման աշխատանքների իրականացման նպատակով:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված չէ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի սահմանափակումների ցանկում և համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 5-րդ գոտում /ծածկագիր՝ 01-003-0204-0096, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշում, տող՝ 2/:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ 1.1քմ մակերեսով հողամասը բնակավայրերի նպատակային նշանակության՝ բնակելի կառուցապատման գոտում է:

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 2-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 հ.Դ-9891-25 և Դ-4455-25 եզրակացությունները.

1. Սահմանել, որ Երևան քաղաքի Հ.Արդության փողոց 4-րդ փակուղի հ.1/1 հասցեին հարակից տարածքում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 1.1քմ:

2. Հողամասի սահմանները որոշվում են 1.1քմ մակերեսի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշման համաձայն՝ Երևան քաղաքի Հ.Արդության փողոց 4-րդ փակուղի հ.1/1 հասցեին հարակից տարածքում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող 1.1քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված՝ 1.1քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Արաբկիր, Հ.Արդության փողոց 5/3» հասցեն:

5. Երևան քաղաքի Հ.Արդության փողոց 4-րդ փակուղի հ.1/1 հասցեին հարակից տարածքում գտնվող 1.1քմ մակերեսով հողամասի նկատմամբ, Երևան համայնքի անվամբ իրավունքների պետական գրանցում կատարելուց հետո, այն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարել (վաճառել) Սերգեյ Կարապետյանին տարածագնահատման 5-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 64800 (վաթսունչորս հազար ութ հարյուր) ՀՀ դրամ և փոխանցել 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, հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից, Սերգեյ Կարապետյանի 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, 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 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 Սերգեյ Կարապետյանի միջոցների հաշվին:

10. Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի/:

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