ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Սիգիշմիի 1

№ 2273-Ա « 06 » հունիսի 2025 թ.

ՏԻԳՐԱՆ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՀՈՂԱՄԱՍ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Տիգրան Առաքելյանի դիմումը՝ Նուբարաշենի Բ-10 թաղամաս հ.2 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.27052021-01-0316 վկայական) հողամասին կից՝ որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով լրացուցիչ հողամաս տրամադրելու մասին:

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

«Քաղաքաշինություն» ՓԲ ընկերության կողմից կազմված տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի հնարավոր մակերեսը կազմում է 140.97քմ, որի ուրվագծային չափերն ու դիրքը թույլ չեն տալիս, որ այն դառնա առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա /ՀՀ կառավարության 26.05.2016թ. հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետ, այն է՝ 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 հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և գտնվում է ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 11-րդ գոտում (ծածկագիր՝ 01-010-340-013, տող՝ 61620, Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի սեպտեմբերի 11-ի. հ.500-Ն որոշում):

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 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 2-րդ ենթակետով, 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածով և հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 14.05.2025թ. հ.Ն/21758-25 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Նուբարաշենի Բ-10 թաղամաս հ.2 հասցեին կից հողամասի մակերեսը կազմում է 140.97քմ, որի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2. Նուբարաշենի Բ-10 թաղամաս հ.2 հասցեին կից՝ 140.97քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Նուբարաշեն «Բ-10» թաղամաս, հ.2/1 » հասցեն:

3. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Նուբարաշենի Բ-10 թաղամաս հ.2 հասցեին կից՝ 140.97քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Նուբարաշենի Բ-10 թաղամաս հ.2 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով Տիգրան Առաքելյանին պատկանող հողամասին կից՝ 140.97քմ մակերեսով հողամասը որպես ընդլայնում, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) իրեն՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 11-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 626 189 (վեց հարյուր քսանվեց հազար հարյուր ութսունինը) 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 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, երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից Տիգրան Առաքելյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

6. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտե և ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Նուբարաշեն վարչական շրջանի ղեկավարին:

7. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը հողամասը ձեռք բերողի կողմից 15-օրյա ժամկետում չվճարելու 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, պայմանագրերի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Տիգրան Առաքելյանի միջոցների հաշվին, ինչպես նաև որ առուվաճառքի պայմանագիրն ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի):

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

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ