



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4912-Ա

« 05 » դեկտեմբերի 2025 թ.

ՆՈՒԲԱՐԱՇԵՆԻ Բ-10 ԹԱՂԱՄԱՍԻ Հ.3 ՀԱՍՑԵԻՆ ԿԻՑ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂՂԱԿԻ
ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Կարեն Բալասանյանի դիմումը՝ Նուբարաշենի Բ-10 թաղամասի հ.3 հասցեում գտնվող, սեփականության իրավունքով Կարեն Բալասանյանին պատկանող /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.21122023-01-0415 վկայական/ հողամասին կից հողամասը՝ որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, ուղղակի վաճառքի միջոցով տրամադրելու մասին:

Ճշգրտված տեղագրական հանույթից պարզվել է, որ ընդլայնման նպատակով, լրացուցիչ տրամադրման համար քննարկվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 160.09քմ, որի ուրվագծային չափն ու դիրքը թույլ չի տալիս, որ այն դառնան առանձին հրապարակային սակարկությունների առարկա և ՀՀ կառավարության 2016թ. մայիսի 26-ի հ.550-Ն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան, 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 հոդվածով սահմանված հողամասի կազմում և գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի 11-րդ գոտում /ծածկագիր 01-010-340-013, Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի սեպտեմբերի 11-ի հ.500-Ն որոշում, տող՝ 61620/:

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 բնակելի կառուցապատման գոտում:

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 7-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ և 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետերով, 59-րդ հոդվածով, 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. Ն/21765-25 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող, Նուբարաշենի Բ-10 թաղամասի հ.3 հասցեին կից հողամասի մակերեսը կազմում է 160.09քմ:

2.Հողամասի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

3.Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Նուբարաշենի Բ-10 թաղամասի հ.3 հասցեին կից՝ 160.09քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական /օգտագործման նպատակը/ նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման:

4. Նուբարաշենի Բ-10 թաղամասի հ.3 հասցեին կից՝ 160.09քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Նուբարաշենի 17-րդ փողոց, հ.24/3» հասցեն:

5. Նուբարաշենի Բ-10 թաղամասի հ.3 հասցեում գտնվող, Կարեն Բալասյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ 160.09քմ մակերեսով հողամասը, Երևան համայնքի անվամբ գրանցելուց հետո որպես ընդլայնում, կառուցապատման նպատակով, սեփականության իրավունքով ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել (վաճառել) Կարեն Բալասյանին՝ որոշման ընդունման պահին գործող տարածագնահատման 11-րդ գոտու շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով, որը կազմում է 711 120 /յոթ հարյուր տասնմեկ հազար հարյուր քսան/ ՀՀ դրամ և փոխանցել Երևանի քաղաքապետարանի 900015211320 հաշվեհամարին (հողի օտարումից եկամուտներ):

6. Հանձնարարել 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, հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, Երևանի քաղաքապետի անունից Կարեն Բալասյանյանի 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 կոմիտե և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Նուբարաշեն վարչական շրջանի ղեկավարին:

8. Սահմանել, որ սույն որոշման ընդունման պահից հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքները 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 Կարեն Բալասանյանի միջոցների հաշվին:

10. Ընդունել ի գիտություն, որ առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման 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 ապահովվում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

