# ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
# ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 989-Ա «23» փետրվարի 2026 թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, ՀԱՂԹԱՆԱԿ 65-ՐԴ ՏԵՂԱՄԱՍ Հ.65Բ ՀՈՂԱՄԱՍ ՀԱՍՑԵՈՒՄ՝ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՀԱՄԱՏԵՂ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐ ԱՐՄԵՆԱԿ ԲՈՐԻՍԻ ԱՎԱԳՅԱՆԻՆ ԵՎ ՆԱՐԻՆԵ ԱՂՎԱՆԻ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԻՆ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ԿԱՌՈՒՅՑՆ ՕՐԻՆԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՈՒ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18–ի հ.912-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 10-րդ և 11-րդ կետերով, հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետի 2010 թվականի նոյեմբերի 12-ի հ.5299-Ա որոշումը, կառույցը քաղաքացիական օրենսգրքի 188–րդ հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված օրինականացման պայմաններին համապատասխանելու վերաբերյալ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության կողմից 30.01.2026թ. տրված մասնագիտական եզրակացությունը, հաշվի առնելով «ՍԻՄԿԱՐՇԻՆՆԱԽԱԳԻԾ» ՍՊԸ-ի կողմից 29.08.2025թ. տրված հ.ՏՎԻ-06/3/25 տեխնիկական դրական եզրակացությունը, ինքնակամ կառույցը հաշվառված լինելու վերաբերյալ ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի տեղակալի կողմից տրված 19.05.2025թ. հ.ԳՄ/9826-2025 գրությունը, ինքնակամ կառույցների արտաքին չափերի մասին «ԴԱ-ԴԷ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ-ի կողմից 28.04.2025թ. տրված շինությունների տեղեկանքը, ինչպես նաև հաշվի առնելով կառույցն իրականացրած անձանց դիմումները (23.05.2025թ. հ.Դ-55209-25, 17.07.2025թ. հ.Դ-77089-25, 02.09.2025թ. հ.Դ-96453-25, 10.12.2025թ. հ.Դ-137898-25).

1. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Հաղթանակ 65-րդ տեղամաս հ.65բ հողամաս հասցեում գտնվող 400.0 քառ.մետր մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը (կատեգորիան)

սահմանել բնակավայրերի նշանակության, իսկ գործառնական նշանակությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն (օգտագործման նպատակը)՝ բնակելի կառուցապատման:

2. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Հաղթանակ 65-րդ տեղամաս հ.65բ հողամաս հասցեում՝ ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.16072025-01-0353վկայական) քաղաքացիներ Արմենակ Բորիսի Ավագյանին և Նարինե Աղվանի Առաքելյանին պատկանող հողամասում ինքնակամ իրականացրած 192.1 քառ.մետր ընդհանուր մակերեսով կառույցը (բնակելի տուն) ճանաչել օրինական:

3. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) կառույցի պահպանումը չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ չի սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը.

2) շինությունը կառուցված չէ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում, կամ կառուցված չէ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և չի առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

4. Սահմանել, որ հողամասի սեփականատերը.

1) սույն որոշման ընդունման օրվանից 60-օրյա ժամկետում, Երևան քաղաքի բյուջեի N900015211247 հաշվին պետք է վճարի Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18–ի հ.912-Ն որոշմամբ հաշվարկված 523473 (հինգ հարյուր քսաներեք հազար չորս հարյուր յոթանասուներեք) Հայաստանի Հանրապետության դրամ օրինականացման վճարը.

2) հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 8-րդ մասի 1-ին կետին համապատասխան՝ հողամասերի սեփականատերը պարտավոր է համայնքային բյուջե մուծել հողամասերի կադաստրային արժեքների՝ նպատակային նշանակության փոփոխման պահին առկա տարբերությունը, եթե հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքն ավելի բարձր է, քան մինչև փոփոխումը.

3) իր միջոցների հաշվին պետք է վճարի կառույցի գույքային իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված վճարներն ու տուրքերը.

4) սույն որոշման ընդունման օրվանից 60-օրյա ժամկետում օրինականացման համար սահմանված վճարումը չկատարելու դեպքում սույն որոշումը համարվում է ուժը կորցրած.

5. Սույն որոշումը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ենթակա է պետական գրանցման:

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

7. Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի վրա:

8. Որոշման կատարման հսկողությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարի վրա:

**ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ**