



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2153-Ա

« 27 » ապրիլի 2026 թ.

ԵՐԵՎԱՆ, ՇԵՆՉԱՎԻԹ, ՇԱՐՈՒՐԻ ՓՈՂՈՑ Հ.35/21 ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ
ՆԿԱՏՄԱՍԲ ՆԱՐԻՆԵ ՍՏԵՓԱՆԻ ԽՆԿՈՅԱՆԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ
ՎԵՐԱԿԱՆԳՆԵԼՈՒ, 196.97ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ՈՒՂԱԿԻ
ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել Նարինե Ստեփանի Խնկոյանի (ծնված 07.07.1964թ.) դիմումը (05.09.2022թ. Դ-72788-22): Երևանի Շենգավիթ, Շարուրի փողոց հ.35/21 հասցեում ընդհանուր հողամասի մակերեսը փաստացի կազմում է 496.97քմ:

Հաշվի առնելով, որ բնակելի տունը կառուցվել է մինչև 2001 թվականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 01.02.2023թ. հ.ԱՏ-01022023-01-0779 տեղեկանքը, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ի 04.09.2024թ. հ.Հ-9567 գրությունը, Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 14.04.2026թ. հ.20-Ել-22640 եզրակացությունը, համաձայն որի Երևան, Շենգավիթ, Շարուրի փողոց հ.35/21 հասցեում բնակելի տան զբաղեցրած և դրա սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը համապատասխանում է հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1, 2, 3 կետերով սահմանված պահանջներին և ընդգրկված չէ նույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի ցանկում, ղեկավարվելով «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» օրենքի 1-ին հոդվածով, ՀՀ կառավարության 2008 թվականի նոյեմբերի 13-ի հ.1328-Ն որոշմամբ, «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 3-րդ հոդվածով, ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ.

1. Վերականգնել Երևան, Շենգավիթ, Շարուրի փողոց հ.35/21 հասցեում գտնվող գույքային միավորների նկատմամբ Նարինե Ստեփանի Խնկոյանի սեփականության իրավունքը բնակելի տան զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ 300.0քմ

մակերեսով հողամասի չափով՝ ճանաչելով նրա սեփականության իրավունքը 300.0քմ մակերեսով հողամասի և 496.97քմ մակերեսով հողամասի վրա գտնվող շենք-շինությունների նկատմամբ:

2. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված 300.0քմ մակերեսով հողամասից ավել օգտագործվող 196.97քմ մակերեսով հողամասը՝ տարածագնահատման 9-րդ գոտու կադաստրային արժեքով, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարել Նարինե Ստեփանի Խնկոյանին:

3. Լիազորել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից Նարինե Ստեփանի Խնկոյանի հետ կնքել հողամասի առուվաճառքի պայմանագիր:

4. Երևան Շենգավիթ, Շարուրի օժանդակ տնտեսություն հ.28 բնակելի տանը տրամադրել «Շենգավիթ, Շարուրի փողոց հ.35/21 տուն» հասցեն:

5. Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը, ք.Երևան, Շենգավիթ, Շարուրի փողոց հ.35/21 հասցեում գտնվող 496.97քմ հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանել բնակելի կառուցապատման:

6. Հողամասի սահմանները որոշվում են Երևանի քաղաքապետի կողմից հաստատված հատակագծով:

7. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ կետի համաձայն՝ նոտարական վավերացման պահանջը չի տարածվում հողամասի առուվաճառքի պայմանագրի վրա, եթե դրա բոլոր պայմանները շարադրված են ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, չի պարունակում այլ պայմաններ և այդ պայմանագրում կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվել է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով,

2) հողամասի առուվաճառքի պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, եթե դրա պայմանները շարադրված չեն ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-Ն որոշմամբ հաստատված օրինակելի պայմանագրի պայմաններին համապատասխան, իսկ դրանից ծագող իրավունքները «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի համաձայն՝ պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան նշված պայմանագրի նոտարական վավերացման օրվանից սկսած 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

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

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

