



# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

## Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

23 ապրիլի 2026 թվականի N 559-Ն

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԿԱՍԿԱԴ ՀԱՄԱԼԻՐԻ՝ «ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՈՏՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՈՐՈՇ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀ ՃԱՆԱԶԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

---

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «գ» կետով, 5-րդ և 7-րդ հոդվածներով, հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծն ու դրա հիման վրա առաջացած քաղաքի զարգացման հեռանկարները, հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2025 թվականի հոկտեմբերի 23-ի N 1499-Ա որոշմամբ հավանության արժանացած ներդրումային ծրագրի իրականացման անհրաժեշտությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **ո ր ո շ ու մ է.**

1. Սույն որոշման NN 1 և 2 հավելվածներում (այսուհետ՝ հավելվածներ) նշված տարածքների նկատմամբ ճանաչել հանրության գերակա շահ՝ հետևյալ հիմնավորումներով՝

1) սույն որոշման NN 1 և 2 հավելվածներում նշված տարածքում քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման շահը գերակայում է օտարվող սեփականության սեփականատերերի շահերի նկատմամբ, քանի որ՝

ա. նշված տարածքներում քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման միջոցով հնարավոր կլինի որպես մեկ միասնական ամբողջություն իրագործել «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական նախագիծը՝ հարակից քաղաքաշինական միջավայրի ձևավորմամբ ապահովելով տվյալ տարածքի բոլոր հատվածների փոխհետեգրվածությունը,

բ. համաձայն ճարտարապետական նախագծի՝ սույն որոշման NN 1 և 2 հավելվածներում նշված տարածքները կձևավորվեն որպես ճարտարապետական միասնական միջավայր՝ ապահովելով «Կասկադ մշակութային հանգույց» նախագծի հիման վրա համալիրի անավարտ հատվածի, հարակից մշակութային ենթակառուցվածքների և գերակա հանրային շահ ճանաչվող տարածքի կառուցապատումը յուրահատուկ և համահունչ ճարտարապետական ոճով, որը համապատասխանելու է մշակութային հանգույցի ընդհանուր ճարտարապետական հայեցակարգին՝ ձևավորելով ներդաշնակ և ամբողջական համալիր՝ համադրելով մշակութային, ժամանցային և բնակելի գործառույթները և ստեղծելով առավել բարենպաստ պայմաններ դրանց ժամանակակից օգտագործման համար,

գ. նշված տարածքներում կձևավորվի բարձր գեղագիտական արժեք ունեցող քաղաքաշինական միջավայր, իսկ ծրագրի շրջանակում նախատեսվող նոր փողոցի կառուցումը կապահովի այլընտրանքային և բարելավված հասանելիություն դեպի Մատենադարան.

2) սույն որոշման NN 1 և 2 հավելվածներում նշված ծրագրի արդյունավետ իրագործումը չի կարող ապահովվել առանց սույն որոշման NN 1 և 2 հավելվածներում նշված սեփականության օբյեկտների օտարման, քանի որ դրանց անմիջական հարևանությամբ գտնվող տարածքների համար նախագծվել և իրականացվելու են համաքաղաքային ենթակառուցվածքների անբաժանելի մասը կազմող հանգույցներ, ավարտին է հասցվելու Կասկադ համալիրի անավարտ հատվածը:

## 2. Սահմանել, որ՝

1) սույն որոշման NN 1 և 2 հավելվածներում նշված տարածքում անշարժ գույքերի ձեռք բերողն է «ԶԻ ԹԻ ԲԻ ԴԻՎԵԼՈՓՄԵՆԹ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը, որը հանդես է գալիս «ԶԻ ԹԻ ԲԻ ԴԻՎԵԼՈՓՄԵՆԹ», «ՌԵԱԼ

ՋԻ», «ԿԱՐԳՈ ՍԸԼՈՒՇՆ ԲՐՈՔԵՐԵՅՁ», «ԿԱՐԳՈ ԷՔԱՊՐԵՍ ՋՈՐՋԻԱ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների անունից՝ 29.01.2025 թ. կնքված համատեղ գործունեության մասին պայմանագրի հիման վրա.

2) նախատեսված օտարման գործառույթների իրականացումը համակարգող պետական լիազոր մարմնի գործառույթը պատվիրակվում է Երևանի քաղաքապետին.

3) սեփականության օտարման գործընթացն սկսելու վերջնաժամկետը 5 (հինգ) տարի է՝ սկսած սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից.

4) օտարման նպատակի իրագործումը սկսելու վերջնաժամկետը 5 (հինգ) տարի է՝ սկսած սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից.

5) օտարման նպատակի իրագործման ավարտի վերջնաժամկետը 7 (յոթ) տարի է՝ սկսած սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից.

6) սույն որոշմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչված օտարվող սեփականության և դրանցում առկա սեփականության օբյեկտների նկարագրության արձանագրության կազմման գործառույթներն իրականացնում է լիազոր մարմին ճանաչված՝ Երևանի քաղաքապետը.

7) սույն որոշմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքների և դրանցում առկա սեփականության օբյեկտների նկարագրության արձանագրության կազմման աշխատանքներն իրականացվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով և նկարագրության արձանագրության օրինակելի ձևով.

8) սույն որոշման NN 1 և 2 հավելվածներում նշված տարածքներում ձեռք բերողի իրավունքներն ու պարտականությունները սահմանվում են «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքի հիման վրա տարածքը ձեռք բերողի ու լիազոր մարմնի միջև կնքված պայմանագրին, «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին» օրենքին ու Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի ապրիլի 20-ի N 438 որոշմանը համապատասխան.

9) սույն որոշման N 2 հավելվածում նշված սխեմաների տարածքում գտնվող անշարժ գույքերի բաժանումից, միավորումից առաջացող անշարժ գույքերի օտարման գործընթացի այն բոլոր գործողությունները, որոնք կատարվել են մինչև բաժանումը, միավորումը, համարվում են իրականացված բաժանումից, միավորումից առաջացած անշարժ գույքերի համար.

10) սույն որոշման N 2 հավելվածում նշված սխեմաների տարածքում գտնվող անշարժ գույքերը սեփականատիրոջ կողմից ձեռք բերողից բացի այլ անձի հատուցելի կամ անհատույց օտարման, ժառանգության, հօգուտ պետության բնագրավման հիմքերով սեփականատիրոջ փոփոխության դեպքում իրացման գործընթացի այն բոլոր գործողությունները, որոնք կատարվել են նախկին սեփականատիրոջ մասով, պարտադիր են անշարժ գույքի նոր սեփականատիրոջ համար.

11) սույն որոշման N 2 հավելվածում նշված սխեմաների տարածքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների վերականգնման կամ մինչև նախկինում գերակա հանրային շահ ճանաչվելը իրականացված ինքնակամ շինությունների, ինքնակամ զբաղեցրած հողամասի օրինականացման հետևանքով կամ որևէ այլ հիմքով սույն որոշման ընդունման օրվանից հետո առաջին անգամ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքերը համարվում են հանրային գերակա շահ ճանաչված անշարժ գույքեր, և սույն որոշման դրույթները տարածվում են այդ գույքերի նկատմամբ:

3. Հիմք ընդունելով, որ տարածքը ներառում է նաև համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասեր, որոշման N 2 հավելվածի սխեմաների սահմաններում գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումը՝ այդ թվում կադաստրի կոմիտեում որպես համայնքային սեփականություն առանձին ծածկագրով հաշվառված՝ պետական գրանցում ունեցող և չունեցող հողամասերի, ինչպես նաև կատարված չափագրումներով հայտնաբերվող՝ սխեմայի տարածքում գտնվող համայնքային սեփականություն համարվող միջանկյալ հողակտորների, իրացված շինությունների զբաղեցրած համայնքային հողամասերի օտարումն իրականացվում է

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով սահմանված կարգով՝ գույքի օտարման պահին գործող շուկայական արժեքին գումարած 30 (երեսուն) տոկոս արժեքով:

4. Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի ղեկավարին՝

1) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուն հաջորդող երկու ամսվա ընթացքում Երևանի քաղաքապետին տրամադրել տարածքում ընդգրկված՝ «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2021 թվականի դեկտեմբերի 16-ի ՀՕ-397-Ն օրենքի 2-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին և 2-րդ կետերով սահմանված ժամկետներում հաշվառված ինքնակամ կառույցների վերաբերյալ տեղեկատվություն.

2) «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2021 թվականի դեկտեմբերի 16-ի ՀՕ-397-Ն օրենքի 2-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով սահմանված ժամկետի ավարտին հաջորդող երկու ամսվա ընթացքում Երևանի քաղաքապետին տրամադրել տարածքում ընդգրկված՝ «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2021 թվականի դեկտեմբերի 16-ի ՀՕ-397-Ն օրենքի 2-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով սահմանված ժամկետում հաշվառված ինքնակամ կառույցների վերաբերյալ տեղեկատվություն:

5. Առաջարկել Երևանի քաղաքապետին՝ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուն հաջորդող 7-օրյա ժամկետում որոշումը պատշաճ ձևով ծանուցել օտարվող սեփականության սեփականատերերին և օտարվող սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում ունեցող՝ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց:

6. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում 2026 թվականի հուլիսի 1-ից:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան