ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1246-Ա « 01 » ապրիլի 2024 թ.

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՐԿԱՐԱՁԳԵԼՈՒ, ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Ռոբերտ Ղազարյանի դիմումը՝ Գյուլբենկյան փողոցի հ.39 ա շենքի հ.2 շինության (ավտոտնակ) (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.01032012-01-0415 վկայական) զբաղեցրած հողամասի համար կնքված վարձակալության պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու մասին:

Գյուլբենկյան փողոցի հ.39ա շենքի հ.2 ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմուում է 2 268 210 ՀՀ դրամ:

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, քաղաքացիական օրենսգրքի 466-րդ և 468-րդ հոդվածների 1-ին մասերով, ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2023թ. դեկտեմբերի 26-ի հ. 50-Ն որոշման հավելվածով.

1.Լիազորել Երևանի Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից Ռոբերտ Ղազարյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Գյուլբենկյան փողոցի հ.39ա շենքի հ. 2 շինության (ավտոտնակ) զբաղեցրած 23,1 քմ մակերեսով հողամասի համար 09.07.2004թ. կնքված հ.2533 պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու և դրանում փոփոխություններ ու լրացումներ կատարելու մասին՝ ներառելով պայմանագրում հետևյալ փոփոխություններն ու լրացումները.

1)պայմանագրի 16-րդ կետը լրացնել նոր պարբերությամբ, հետևյալ բովանդակությամբ.

«Կողմերի միջև կնքված համաձայնագրի հիման վրա պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 2029 թվականի մայիսի 1-ը:».

2)պայմանագրի 5.5 ենթակետից հանել «և ամրակայված անշարժ գույքը վարձատուին օտարելու» բառերը.

3) պայմանագրի 6-րդ կետը լրացնել նոր՝ 6.7, 6.8 և 6.9 ենթակետերով, հետևյալ բովանդակությամբ.

«6.7 Երևան համայնքի կամ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հավանության արժանացած քաղաքաշինական կամ ներդրումային ծրագրերի իրականացմամբ կամ բակային, միջբակային տարածքների քաղաքաշինական խնդիրների կանոնակարգ-մամբ, ինչպես նաև Երևան համայնքի կողմից կամ մասնակցությամբ այլ ծրագրերի իրականացման կամ հանրային նշանակության այլ խնդիրների կարգավորմամբ պայմանավորված՝ վարձատուն իրավունք ունի միակողմանի հրաժարվել սույն պայմանագրից, որի դեպքում պայմանագիրը համարվում է լուծված /դադարած/ պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին ծանուցումը վարձակալի կողմից ստանալու պահից երեք ամիսը լրանալուն հաջորդող օրը, իսկ սույն պայմանագրից ծագող վարձակալության իրավունքի պետական գրանցումն ուժը կորցրած է ճանաչվում՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետի Գ ենթակետի համաձայն՝ վարձատուի դիմումի հիման վրա:».

«6.8 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.7-րդ ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին Վարձատուի գրավոր ծանուցումն իրականացվում է հետևյալ 3 եղանակներով միաժամանակ.

ա) Վարձատուի գրավոր ծանուցումը հրապարակվում է Երևանի քաղաքապե-տարանի www.yerevan.am, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության հրապարա-կային ծանուցումների www.azdarar.am ինտերնետային կայքերում,

բ) Վարձատուի գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է Վարձակալի էլեկտրոնային հասցեին /փոստին/՝առկայության դեպքում,

գ) Վարձատուի գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է փոստային առաքմամբ՝ պատվիրված նամակով:».

«6.9 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում և երաշխավորում են, որ պայմանագրի 6.8-րդ ենթակետում նշված ծանուցման եղանակները համարվում են պատշաճ և վավեր: Ընդ որում ծանուցումը նշված կայքերում հրապարակվելու օրվանից Վարձակալը համարվում է պատշաճ ծանուցված պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին: Վարձակալն անվերապահորեն համաձայնվում է, որ պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում www.yerevan.am և www.azdarar.am կայքերին հետևելն իր անընդհատ և որևէ հանգամանքով չընդհատվող պայմանագրային պարտավորությունն է:».

4) պայմանագրի 8-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը՝ համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2023թ. դեկտեմբերի 26-ի հ. 50-Ն որոշման հավելվածի 39-րդ կետի 1-ին ենթակետի դ) պարբերության՝ կազմում է 20 936/քսան հազար ինը հարյուր երեսունվեց / ՀՀ դրամ (23,1քմ x 90 628 ՀՀ դրամ x 1%): Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1 քմ-ի համար կազմում է 90 628 ՀՀ դրամ:».

5) պայմանագրի 9-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«9. Շուկայական արժեքին մոտարկված հողի կադաստրային արժեքի և (կամ) Երևան քաղաքի ավագանու որոշումներով վարձավճարի չափի փոփոխման (աճի

դեպքում) դեպքերում Վարձատուն պարտավոր է նոր արժեքի (վարձավճարի) մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել Վարձակալին: Շուկայական արժեքին մոտարկված հողի կադաստրային արժեքի և (կամ) վարձավճարի աճի դեպքում հաշվարկված վարձավճարի չափը ենթակա է կիրառման (պայմանագիրը համարվում է փոփոխված) ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց: Վարձավճարը չի փոփոխվում, եթե Վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը Վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման (պայմանագրից հրաժարվելու) մասին:»:

2. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման առաջին կետում նշված համաձայնագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

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

4. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

5. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Ա.Փամբուխչյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ