ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1033-Ա « 19 » մարտի 2024 թ.

ԺՈՐԱ ՍԻՄՈՆՅԱՆԻ ՀԵՏ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Ժորա Սիմոնյանի դիմումը՝ Ավանի Հ.Հովհաննիսյան թաղամասի հ.29 շենքի, կառուցապատման իրավունքով տրամադրված հ.3 ավտոտնակի /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 28.12.2021թ. հ.28122021-01-0354 վկայական, գաղտնաբառ՝ 1TBGUTQH49TG/ զբաղեցրած հողամասի համար կնքված պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու մասին:

Երևանի քաղաքապետի 2009 թվականի հունվարի 27-ի հ.368-Ա որոշմամբ՝ Ավանի Հ.Հովհաննիսյան թաղամասի հ.29 շենքի հ.3 հասցեում գտնվող 20.0քմ մակերեսով հողամասը՝ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվել է Մարտին Քյուրքչյանին և 2009 թվականի մարտի 30-ին կնքվել է հ.1807 հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիր, որից ծագող իրավունքը ստացել է պետական գրանցում:

Ըստ 2021 թվականի դեկտեմբերի 22-ին կնքված հ.7051 «Կառուցապատման իրավունքի առուվաճառքի» պայմանագրի՝ կառուցապատման իրավունքը փոխանցվել է քաղաքացի Ժորա Սիմոնյանին /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 28.12.2021թ. հ.28122021-01-0354թ. (գաղտնաբառ ՝ 1TBGUTQH49TG) վկայական/:

Քննարկվող հասցեում գտնվող գույքը հանդիսանում է Երևան համայնքի սեփականությունը /հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.30012024-01-0280, գաղտնաբառ՝ CHW7H9ETTBAY/:

Ավանի Հ.Հովհաննիսյան թաղամասի հ.29 շենքի հ.3 ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմում է 2 904 593 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 2023 թվականի դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածի 35-րդ և 36-րդ կետերով.

1. Լիազորել Ավան վարչական շրջանի ղեկավարին՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Ժորա Սիմոնյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Ավանի Հ.Հովհաննիսյան թաղամասի հ.29 շենքի, հ.3 ավտոտնակի, համայնքային սեփականություն հանդիսացող 20.0քմ մակերեսով հողամասի համար 2009 թվականի մարտի 13-ին կնքված հ.26/Կ հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը լուծելու մասին.

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Ավանի Հ.Հովհաննիսյան թաղամասի հ.29 շենքի հ.3 ավտոտնակի զբաղեցրած 20.0քմ մակերեսով հողամասի համար Ժորա Սիմոնյանի հետ կնքել վարձակալության պայմանագիր՝ գործողության ժամկետ սահմանելով մինչև 2029 թվականի ապրիլի 1-ը՝ 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 7 658 (յոթ հազար վեց հարյուր հիսունութ) ՀՀ դրամ:

2. Ընդունել ի գիտություն, որ գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձատուն իրավունք ունի» կետում անհրաժեշտ է ներառել ենթակետեր՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

1)«6.7Վարձակալված հողամասի օգտագործման նպատակի փոփոխման անհրաժեշ-տության դեպքում վարձատուն իրավունք ունի, նախապես մեկ ամիս առաջ տեղեկացնելով վարձակալին, սահմանված կարգով հրաժարվել պայմանագրից:».

2) «6.8 Երևան համայնքի կամ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հավանության արժանացած քաղաքաշինական կամ ներդումային ծրագրերի իրականացմամբ, 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 կամ 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:».

3) «6.9 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.8-րդ ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին Վարձատուի գրավոր ծանուցումը իրականացվում է հետևյալ երեք եղանակներով միաժամանակ.

ա) Վարձատուի գրավոր ծանուցումը հրապարակվում է Երևանի քաղաքապետարանի www.yerevan.am, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am ինտերնետային կայքերում,

բ) Վարձատուի գրավոր ծանուցումը ուղարկվում է Վարձակալի էլեկտրոնային հասցեին (փոստին)՝ առկայության դեպքում,

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

4) «6.10 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում և երաշխավորում են, որ պայմանագրի 6.9-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: Վարձակալը անվերապահորեն համաձայնվում է, որ պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում www.yerevan.am, ինչպես նաև www.azdarar.am կայքերին հետևելը իր անընդհատ և որևէ հանգամանքով չընդհատվող պայմանագրային պարտավորությունն է:»:

3. Ընդունել ի գիտություն, որ գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձավճարը» կետում անհրաժեշտ է ներառել ենթակետ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

1) «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 փոխվում, եթե Վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը Վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման (պայմանագրից հրաժարվելու) մասին:»:

4. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման 1-ին կետով նախատեսված պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

6. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի Ավան վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ