ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1471-Ա « 18 » ապրիլի 2024թ.

ԴԱՎԻԹ ԲԵԿԻ ՓՈՂՈՑԻ Հ.1/1 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ԵՐԿՈՒ ԱՌԱՆՁԻՆ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ՄԻԱՎՈՐՆԵՐԻ ԲԱԺԱՆԵԼՈՒ, ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՆՈՐ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵՆԵՐ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Էդիկ Թովմասյանի լ/ա Սերգեյ Թովմասյանի և Սերգեյ Թովմասյանի դիմումը՝ Դավիթ Բեկի փողոցի հ.1/1 հասցեում գտնվող, ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի 25.03.2019թ. հ.հ.1492, 1493 վկայագրերով Սերգեյ և Էդիկ Թովմասյաններին փոխանցված /անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման հ.548309, հ.0116674 վկայականներ/ շինությունների զբաղեցրած հողամասը երկու գույքային միավորների բաժանելու, նոր պայմանագրեր կնքելու մասին:

Դավիթ Բեկի փողոցի հ.1/1 հասցեում գտնվող շինությունների կադաստրային արժեքները կազմում են համապատասխանաբար՝ 7 651 546, 27 931 616 ՀՀ դրամ:

Քննարկվող հողամասը՝ ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 5-րդ գոտում:

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 2005թ. դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն և 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշումներով, Երևան քաղաքի ավագանու 2023թ. դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածով

1. Լիազորել Երևանի Էրեբունի վարչական շրջանի ղեկավարին՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Սերգեյ և Էդիկ Թովմասյանների հետ կնքել համաձայնագիր՝ 20.10.1998թ. կնքված վարձակալության հ.1-4561 պայմանագիրը լուծելու մասին և 63,0քմ ու 150,0քմ մակերեսներով հողամասերի վարձակալության պայմանագրեր:

2. Դավիթ Բեկի փողոցի հ.1/1 հասցեում գտնվող, երկու առանձին գույքային միավորների բաժանված՝ 63,0քմ և 150,0քմ մակերեսներով հողամասերը, վարձակալության իրավունքով, մինչև 2027 թվականի մայիսի 1-ը ժամկետով, տրամադրել Սերգեյ և Էդիկ Թովմասյաններին և տարեկան վարձավճար սահմանել Երևան քաղաքի ավագանու 2023թ.

դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածի 39-րդ կետի 1-ին ենթակետի գ) պարբերությամբ սահմանված հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 2%-ի չափով՝ կիրառելով համապատասխան գործակից:

3. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրում «Վարձատուն իրավունք ունի» բաժնում անհրաժեշտ է ներառել 6.7, 6.8, 6.9 և 6.10 ենթակետեր՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

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

«6.8 Երևան համայնքի կամ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հավանության արժանացած քաղաքաշինական կամ ներդրումային ծրագրերի իրականացմամբ կամ բակային, միջբակային տարածքների քաղաքաշինական խնդիրների կանոնակարգմամբ, 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 1-ին կետի համաձայն՝ վարձատուի դիմումի հիման վրա:».

«6.9 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.8-րդ ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին Վարձատուի գրավոր ծանուցումն 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 ծանուցումն ուղարկվում է Վարձակալի էլեկտրոնային հասցեին (փոստին)՝ առկայության դեպքում,

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

«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: 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.Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրում «Վարձավճար» բաժնում անհրաժեշտ է ներառել 9-րդ կետ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«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:»:

5. Դավիթ Բեկի փողոցի հ.1/1 հասցեում գտնվող, առանձնացվող գույքերին տրամադրել «Դավիթ Բեկի փողոց, հ.18» և «Դավիթ Բեկի փողոց, հ.18/1» հասցեները:

6. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչությանը՝ սույն որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտեի Երևանի տարածքային ու ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան ստորաբաժանմանը և բաժնին, Էրեբունի վարչական շրջանի ղեկավարին:

7. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման 1-ին կետում նշված համաձայնագրից և պայմանագրերից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Էրեբունի վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ