ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2687-Ա «17» հուլիսի 2024 թ.

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ 2004 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒԼԻՍԻ 23-Ի Հ.23/35-546 ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ԼՈՒԾԵԼՈՒ ԵՎ ԽՈՐԵՆԱՑՈՒ ՓՈՂՈՑԻ Հ.47 ՇԵՆՔԻ ՄՈՏ ԳՏՆՎՈՂ ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԱՎՏՈՏՆԱԿԻ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԵՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵՆԵՐ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Էդգար Կոտոյանի դիմումը՝ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող Խորենացու փողոցի հ.47 շենքի մոտ գտնվող շինության /անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման հ.1222131 վկայական/ և ավտոտնակի /անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման հ.1289978 վկայական/ զբաղեցրած հողամասերի համար վարձակալության պայմանագրեր կնքելու մասին:

Խորենացու փողոցի հ.47 շենքի մոտ գտնվող շինության և ավտոտնակի կադաստրային արժեքները կազմում են համապատասխանաբար՝ 14.152.727 ՀՀ դրամ և 1.898.821 ՀՀ դրամ:

Քննարկվող հողամասերը ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում են 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 207-րդ և 612-րդ հոդվածներով, ՀՀ կառավարության 2020թ. հունիսի 4-ի հ.1023-Ն և 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշումներով, Երևան քաղաքի ավագանու 2023 թվականի դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ.Դ-40009-23 և Դ-69715-24 եզրակացությունները.

1. Լիազորել Երևանի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին, Երևանի քաղաքապետի անունից, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Էդգար Կոտոյանի հետ կնքել.

1)համաձայնագիր՝ Խորենացու փողոցի հ.47 շենքի մոտ գտնվող հողամասի վարձակալության մասին 2004 թվականի հուլիսի 23-ի հ.23/35-546 պայմանագիրը լուծելու մասին.

2) վարձակալության պայմանագրեր՝ Խորենացու փողոցի հ.47 շենքի մոտ գտնվող շինության ու ավտոտնակի զբաղեցրած համապատասխանաբար՝ 62.6քմ և 23.5քմ մակերեսներով հողամասերի համար, շինության համար մինչև 2027 թվականի օգոստոսի 1-ը

ժամկետով և տարեկան վարձավճարը սահմանել Երևան քաղաքի 2023 թվականի 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 և կիրառել համապատասխան գործակից, իսկ ավտոտնակի համար մինչև 2029 թվականի օգոստոսի 1-ը ժամկետով և տարեկան վարձավճարը սահմանել Երևան քաղաքի 2023 թվականի դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածի 39-րդ կետի 1-ին ենթակետի դ/ պարբերությամբ սահմանված հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 1 %-ի չափով:

2.Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասերի վարձակալության պայմանագրերում «Վարձատուն իրավունք ունի» բաժնում անհրաժեշտ է ներառել 6.7, 6.8, 6.9 և 6.10 ենթակետերը՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

1) «6.7 Վարձակալված 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 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 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 1-ին կետի համաձայն՝ վարձատուի դիմումի հիման վրա:».

3) «6.9 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.8 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 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:».

4) «6.10 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում և երաշխավորում են, որ պայմանագրի 6.9-րդ կետում 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 հողամասերի վարձակալության պայմանագրերում «Վարձավճար» բաժնում անհրաժեշտ է 9-րդ կետը շարադրել 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:»:

4.Էդգար Կոտոյանին պատկանող շինությանը և ավտոտնակին տրամադրել համապատասխանաբար՝ «Մովսես Խորենացու փողոց, հ.47/20» և «Մովսես Խորենացու փողոց, հ.47/22» հասցեները:

5. 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, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:

6. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասերի վարձակալության պայմանագրերը և համաձայնագիրը ենթակա են պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

8.Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի ու Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ