ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4453-Ա «31» հոկտեմբերի 2025թ.

ԵՐ.ՔՈՉԱՐԻ ՓՈՂՈՑ Հ.21/1 ՇԵՆՔԻ ԲԱԿՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԱՎՏՈՏՆԱԿԻ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՄԱՐ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Էմմա Մկրտումյանի դիմումը՝ Կենտրոն, Եր.Քոչարի փողոց, հ.21/1 շենքի բակում գտնվող, սեփականության իրավունքի 04.09.2024թ. հ.14951 և ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի 04.09.2024թ հ.14953 վկայագրերով իրեն փոխանցված ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի համար վարձակալության պայմանագիր կնքելու և հասցե տրամադրելու մասին:

Եր.Քոչարի փողոց, հ.21/1 շենքի բակում գտնվող ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմում է 1,625,477 ՀՀ դրամ:

Անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման 22.06.2005թ. հ.1291645 վկայականի համաձայն՝ քննարկվող հասցեում գտնվող հողամասի մակերեսը կազմում է 18.3քմ, որը ՀՀ կառավարության 04.06.2020թ. հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 4-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 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 01.10.2025թ. հ.Դ-99690-25 եզրակացությունը.

1. Լիազորել Երևանի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին, Երևանի քաղաքապետի անունից, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Եր.Քոչարի փողոցի հ.21/1 շենքի բակում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած 18.3քմ մակերեսով հողամասի համար Էմմա Մկրտումյանի հետ կնքել հողամասի վարձակալության պայմանագիր՝ մինչև 2030 թվականի նոյեմբերի 1-ը ժամկետով և տարեկան վարձավճարը սահմանել Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի դ/

պարբերությամբ սահմանված հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 1 %-ի չափով:

2. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրում «Վարձատուն իրավունք ունի» բաժնում անհրաժեշտ է ներառել 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 ներդումային 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:».

«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:

«6.10 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում և երաշխավորում են, որ պայմանագրի 6.9-րդ կետում նշված ծանուցման եղանակները համարվում են պատշաճ և վավեր: Ընդորում 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 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:»:

4. Էմմա Մկրտումյանին պատկանող ավտոտնակին տրամադրել «Ս Զավարյան փողոց, h.59/10» հասցեն:

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 կոմիտե, Երևանի տարածքային ու ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան ստորաբաժանմանը և բաժնին, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:

6. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է 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 և Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

9. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ