



ԵՐԵՎ ԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4991-Ա

« 10 » դեկտեմբերի 2025թ.

ԼՅՈՎԱ ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆԻ ՀԵՏ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Լյովա Հովհաննիսյանի դիմումը՝ Գյուլբենկյան փողոցի հ.44/15 հասցեում գտնվող կրպակի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 01.03.2016թ. հ.01032016-01-0135 վկայական) զբաղեցրած հողամասի համար կնքված կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու մասին:

Երևանի քաղաքապետի 2008թ. նոյեմբերի 17-ի հ.5344-Ա որոշմամբ՝ Երևան քաղաքի Գյուլբենկյան փողոցի հ.44/15 հասցեում գտնվող 20,0քմ մակերեսով հողամասը կառուցապատման իրավունքով տրամադրվել է Լյովա Հովհաննիսյանին և 2009 թվականի մարտի 30-ին կնքվել է հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հ.1172 պայմանագիրը, որից ծագող իրավունքը ենթարկվել է պետական գրանցման:

Երևանի քաղաքապետի 2016թ. հունվարի 18-ի հ.66-Ա որոշման համաձայն՝ Գյուլբենկյան փողոցի հ.44/15 հասցեում գտնվող 20,0քմ մակերեսով հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 2018 թվականի դեկտեմբերի 31-ը:

Քննարկվող հասցեում գտնվող գույքը հանդիսանում է Երևան համայնքի սեփականությունը/հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.15102025-01-0116 վկայականը/:

Գյուլբենկյան փողոցի հ.44/15 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի կադաստրային արժեքը կազմում է 5 159 410 ՀՀ դրամ:

Ղեկավարվելով 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 2024թ. «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.

1. Լիազորել Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարին՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Լյովա Հովհաննիսյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Գյուլբենկյան

փողոցի հ.44/15 հասցեում գտնվող 20,0քմ մակերեսով, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համար 2009 թվականի մարտի 30-ին կնքված հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հ.1172 պայմանագիրը լուծելու մասին.

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Լյովա Հովհաննիսյանի հետ կնքել Գյուլբենկյան փողոցի հ.44/15 հասցեում գտնվող 20,0քմ մակերեսով գույքի համար վարձակալության պայմանագիր՝ գործողության ժամկետը սահմանելով մինչև 2026 թվականի դեկտեմբերի 31-ը՝ տարեկան վարձավճարը համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2024թ. դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետի՝ կազմում է 84111 /ութսունչորս հազար հարյուր տասնմեկ/ ՀՀ դրամ, որից հողի վարձավճարը կազմում է 72502 /յոթանասուներկու հազար հինգ հարյուր երկու/ ՀՀ դրամ $(20,0քմ \times 90628 \times 2\%) \times 2$ (գործակից), իսկ շինությունը հավասարեցվում է ընթացիկ տարվա գույքահարկի չափին, որը 2025թ. համար կազմում է 11609 /տասնմեկ հազար վեց հարյուր ինը/ ՀՀ դրամ $(5159410 \times 0,3\% \times 75\%)$: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1 քմ-ի համար կազմում է 90628 ՀՀ դրամ:»:

2. Գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձատուն իրավունք ունի» կետում անհրաժեշտ է ներառել ենթակետեր՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

1) «6.7 Վարձակալված հողամասի օգտագործման նպատակի փոփոխման անհրաժեշտության 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 քաղաքաշինական 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:».

3) «6.9 Սույնով կողմերը անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.8-րդ ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին Վարձատուի գրավոր ծանուցումն իրականացվում է հետևյալ 3 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:».

4) «6.10 Սույնով կողմերը 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:»:

3. Գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձավճարը» կետում ներառել ենթակետ՝ 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. Սույն որոշման առաջին կետում նշված պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում:

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

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

