**ՆԱԽԱԳԻԾ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**
**ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ**

«___» _____ 2025թ. N -Ա

**ՈՐՈՇՈՒՄ**

**«ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ՎՃԱՐԸ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ԴՐՈՒՅՔԱՉԱՓՈՎ ՀԱՇՎԱՐԿԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 33-րդ կետով և Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 48[1] հոդվածի 8-րդ կետով.

**Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է**.

1. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող Թամանյան փողոցի հ.10/1 հասցեում գտնվող 2.448102 հա մակերեսով հողամասի վրա «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական նախագիծ իրականացնելու նպատակով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2025 թվականի հոկտեմբերի 23-ի «ներդրումային ծրագրին հավանություն տալու, «Ջի Թի Բի Դիվելոփմենթ» ՍՊ ընկերությանն առանց մրցույթի կառուցապատման իրավունքով հողամաս տրամադրելուն և ուղղակի վաճառքի ձևով հողամաս օտարելուն համաձայնություն տալու և լիազորություն վերապահելու մասին» հ.1499-Ա որոշման 2-րդ կետով նախատեսված կառուցապատման իրավունքով տրամադրված հողամասի տարեկան վճարը հաշվարկել անշարժ գույքի հարկի 2026 թվականի տարեկան դրույքաչափով:
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2026 թվականի ծրագրի՝ (ներառյալ՝ իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում համայնքի մասնակցության) ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ**

# Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք – Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր ՈՒ Մ

## <<«ԿԱՍԿԱԴ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆԳՈՒՅՑ» ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ՎՃԱՐԸ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ԴՐՈՒՅՔԱՉԱՓՈՎ ՀԱՇՎԱՐԿԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ>> ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2025 թվականի հոկտեմբերի 23-ի «Ներդրումային ծրագրին հավանություն տալու, «Ջի Թի Բի Դիվելոփմենթ» ՍՊ ընկերությանն առանց մրցույթի կառուցապատման իրավունքով հողամաս տրամադրելուն և ուղղակի վաճառքի ձևով հողամաս օտարելուն համաձայնություն տալու և լիազորություն վերապահելու մասին» հ.1499-Ա որոշման 2-րդ կետով նախատեսվել է, որ Թամանյան փողոցի հ.10/1 հասցեում գտնվող 2.448102հա մակերեսով համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը, առանց մրցույթի և կառուցապատման իրավունքով տրամադրվելու է «Ջի Թի Բի Դիվելոփմենթ» ՍՊԸ-ին՝ «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական նախագծի իրականացման նպատակով:

Քննարկվող որոշմամբ նախատեսվել է, որ շինարարական թույլտվություն ստանալուց հետո 5 տարվա ընթացքում ընկերությունը պետք է իրականացնի Կասկադ համալիրի անավարտ հատվածի կառուցման աշխատանքները, ստեղծի նոր մշակութային կենտրոն, ապահովելով կապը Կասկադ համալիրի (ներառյալ՝ Գաֆէսճյան թանգարանի) և Հաղթանակի 50-ամյակի հուշարձանի միջև:

Երևանի քաղաքապետի 04.12.2025թ հ.4904-Ա որոշման հիման վրա «Ջի Թի Բի Դիվելոփմենթ» ՍՊ ընկերության հետ կնքվել է հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիր՝ վճարը սահմանելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետի գ) պարբերությամբ սահմանված հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 2%-ի չափով՝ կիրառելով համապատասխան գործակից:

Ընկերության կողմից Երևանի քաղաքապետարան է ներկայացվել դիմում՝ խնդրելով նվազեցնել քննարկվող որոշմամբ նախատեսված կառուցապատման վճարը և այն սահմանել հիմք ընդունելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 48[1] հոդվածի 8-րդ կետը:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 48[1] հոդվածի 3-րդ կետով նախատեսված է, որ սեփականության իրավունքով այլ անձի պատկանող հողամասում կառուցապատման իրավունքով կառուցված կամ ստեղծված շենքերը և շինությունները հողամասի սեփականատիրոջ սեփականությունն են, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով: Միաժամանակ նույն հոդվածի 8-րդ կետով նախատեսված է, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի կառուցապատման իրավունքի տարեկան վարձավճարի չափը չի կարող պակաս լինել անշարժ գույքի հարկի տարեկան դրույքաչափից:

Հաշվի առնելով, որ սույն քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման նպատակը Կասկադ համալիրի ամբողջական ու ավարտուն տեսքի ապահովումն է, ինչպես նաև այն հանգամանքը, որ ընկերության կողմից «Կասկադ մշակութային հանգույց» ճարտարապետական նախագծի իրականացման համար ծախսվելու է շուրջ 20.046.000.000 (քսան միլիարդ քառասունվեց միլիոն) ՀՀ դրամ, որի ավարտից հետո այն օրենքով սահմանված կարգով հանդիսանալու է Երևան համայնքի սեփականությունը, առաջարկվում է կառուցապատման համար տրամադրված հողամասի կառուցապատման վճարը հաշվարկել 2026 թվականի անշարժ գույքի հարկի դրույքաչափով:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ**