ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5362-Ա « 30 » դեկտեմբերի 2025 թ.

ԱՐՄԵՆ ՄԱԴՈՅԱՆԻ ՀԵՏ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Արմեն Մադոյանի դիմումը՝ Հ. Մանանդյան փողոցի հ.1/3 շենքի հ.4 ավտոտնակի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման 18.03.2013թ. N18032013-01-2470 վկայական) զբաղեցրած հողամասի վարձակալության պայմանագիր կնքելու մասին:

Երևանի քաղաքապետի 2006թ. օգոստոսի 19-ի հ.1339-Ա և 2006թ. օգոստոսի 23-ի հ.1356-Ա որոշումների՝ Երևան քաղաքի Հ. Մանանդյան փողոցի հ.1/3 շենքի հ.4 ավտոտնակի զբաղեցրած 20,0 քմ մակերեսով հողամասը՝ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվել է Ազատ Հարությունյանին, 2006 թվականի հոկտեմբերի 3-ին կնքվել է հ.39/Կ հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը, որից ծագող իրավունքն ստացել է պետական գրանցում: Համաձայն 09.07.2010թ. հողամասի կառուցապատման իրավունքի առուվաճառքի հ.4010 պայմանագրի՝ քաղաքացի Արմեն Մադոյանը ձեռք է բերել Երևան քաղաքի Հ. Մանանդյան փողոցի հ.1/3 շենքի հ.4 ավտոտնակը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման 18.03.2013թ. N18032013-01-2470 վկայական):

Քննարկվող հասցեում գտնվող գույքը հանդիսանում է Երևան համայնքի սեփականությունը /հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 18082025-01-0151 վկայականը, գաղտնաբառ՝F3A6R7RURPCP /:

Հ. Մանանդյան փողոցի հ.1/3 շենքի հ.4 ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմում է 12 094 129 ՀՀ դրամ:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 49-րդ հոդվածով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ, 53-րդ, 59-րդ և 60-րդ հոդվածներով, քաղաքացիական օրենսգրքի 466-րդ և 468-րդ հոդվածների 1-ին մասերով, ՀՀ կառավարության 2020թ. հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2024թ. դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետի համաձայն.

1. Լիազորել Շենգավիթ վարչական շրջանի ղեկավարին՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Արմեն Մադոյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Մանանդյան փողոցի հ.1/3 շենքի հ.4 ավտոտնակի զբաղեցրած 20,0 քմ մակերեսով, համայքնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համար 2006 թվականի հոկտեմբերի 3-ին կնքված հ.39/Կ հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը լուծելու մասին:

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Երևան քաղաքի Հ. Մանանդյան փողոցի հ.1/3 շենքի հ.4 ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի և շինության համար Արմեն Մադոյանի հետ կնքել վարձակալության պայմանագիր՝ գործողության ժամկետ սահմանելով մինչև 2030 թվականի դեկտեմբերի 31-ը, իսկ տարեկան վարձավճարները՝ Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետի համաձայն հողամասի համար կազմում է՝ 4176 /չորս հազար հարյուր յոթանասունվեց / ՀՀ դրամ, իսկ շինության համար 2025 թվականի դրությամբ՝ 3141 /երեք հազար հարյուր քառասունմեկ/ ՀՀ դրամ:

2.Ընդունել ի գիտություն, որ գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձատուն իրավունք ունի» կետում անհրաժեշտ է ներառել 6.7, 6.8, 6.9 և 6.10 ենթակետերը՝ 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 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 3-րդ կետի գ) ենթակետի համաձայն՝ վարձատուի դիմումի հիման վրա:».

3) «6.9 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.8-րդ 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 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 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: 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 գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձավճարը բաժնում անհրաժեշտ է ներառել 9-րդ 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 փոխվում, եթե Վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը Վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման (պայմանագրից հրաժարվելու) մասին:»:

4.Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման 1-ին կետով նախատեսված պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ