ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 205-Ա «15» հունվարի 2026թ.

Ա.ՏԻԳՐԱՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ Հ.20 ՇԵՆՔԻ ԲԱԿՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԱՎՏՈՏՆԱԿԻ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՄԱՐ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Վաչագան Ղազարյանի դիմումը՝ Ա.Տիգրանյան փողոցի հ.20 շենքի բակում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի համար վարձակալության պայմանագիր կնքելու և հասցե տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման 03.05.2005թ. հ.1485535 վկայականը և Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի ԱՏ-20102025-01-0813 տեղեկանքը:

Ա.Տիգրանյան փողոցի հ.20 շենքի բակում գտնվող ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմում է 1.682.512 ՀՀ դրամ:

Քննարկվող հողամասը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 04.06.2020թ. հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն գտնվում է տարածագնահատման սխեմայի 4-րդ գոտում: Հողամասի ծածկագիրն է՝ 01-012-0332-0170, տող՝ 32358: /Երևան քաղաքի ավագանու 03.05.2012թ.-ի հ.446-Ն որոշում/:

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, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով և հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության Ն/339-26 եզրակացությունը.

1. Լիազորել Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Ա.Տիգրանյան փողոցի հ.20 շենքի բակում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած 19.2քմ մակերեսով հողամասի համար Վաչագան Ղազարյանի հետ կնքել հողամասի վարձակալության պայմանագիր՝ մինչև 2031 թվականի փետրվարի 01-ը ժամկետով և համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2025թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման՝ տարեկան վարձավճարը սահմանել է 17401 /տասնյոթ հազար չորս հարյուր մեկ/ ՀՀ դրամ (19.2քմ x 90628 x 1%): Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին

մոտարկված կադաստրային արժեքը 1 քմ-ի համար կազմում է 90628 ՀՀ դրամ:

2. Ա.Տիգրանյան փողոցի հ. 20 շենքի հասցեում գտնվող ավտոտնակին /հ.1485535 սեփականության վկայական/ տրամադրել «Ա. Տիգրանյան փողոց, հ.5/43» հասցեն:

3. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրում անհրաժեշտ է կատարել փոփոխություններ և 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 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 /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 ծանուցումն 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: 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:».

5)պայմանագրի 9-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«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:».

6) պայմանագրի 5.5 ենթակետից հանել «և ամրակցված անշարժ գույքը վարձատուին օտարելու» բառերը:

4. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե և Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարին:

5. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

7. Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշի-նության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

8. Որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ