



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 601-Ա

« 05 » փետրվարի 2026թ.

Մ.ՄԱՇՏՈՑԻ ՊՈՂՈՏԱՅԻ Հ.22/1 ՀԱՍՑԵՌՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ 7322.03ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ
ՀՈՂԱՄԱՍԻՅ 20.0ՔՄ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «Բեստ Սիթի» ՍՊԸ-ի տնօրեն Ներսես Մանանյանի դիմումը՝ Մ.Մաշտոցի պողոտայի հ.22/1 հասցեում գտնվող 20.0քմ մակերեսով հողամասը կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.02122019-01-0266 վկայականը և Ա/Ձ «Խաչիկ Պողոսյան Մարտինի» (որակավորման վկայական հ.0524) կողմից 02.06.2025թ. կազմված հողամասի հատակագիծը:

Քննարկվող՝ 20.0քմ մակերեսով հողամասն ընդգրկված է հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում: Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 1-ին գոտում, հողամասի ծածկագիրն է 01-006-0527-0001 /Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի հոկտեմբերի 23-ի հ.426-Ն որոշում, տող՝ 61/:

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 466-րդ և 468-րդ հոդվածների 1-ին մասերով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ և 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286-Ն որոշման 46.2 կետի ա) ենթակետով, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշմամբ, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 19.08.2025թ. հ.Դ-73846-25 և 17.12.2025թ. Դ-137046-25 եզրակացությունները.

1. Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող՝ Մ.Մաշտոցի պողոտայի հ.22/1 հասցեում գտնվող 7322.03քմ մակերեսով հողամասից 20.0քմ մակերեսով հողամասը կառուցապատման իրավունքով, մինչև 2031 թվականի փետրվարի 1-ը ժամկետով տրամադրել «Բեստ Սիթի» ՍՊԸ-ին՝ կառուցապատման իրավունքի տարեկան վճարը սահմանելով Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով հաստատված ծրագրի 40-րդ կետի 2-րդ մասի գ) ենթակետի համաձայն (շուկայական

արժեքին մոտարկված հողամասի կադաստրային արժեքի 2%-ի չափով՝ կիրառելով 3 գործակից, որը կազմում է $396000 \leq \leq$ դրամ $/20.0\text{քմ} \times 330000 \leq \leq$ դրամ $\times 2\% / \times 3$ գործակից):

2. Լիազորել Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, «Բեստ Սիթի» ՍՊԸ-ի հետ Մ.Մաշտոցի պողոտայի հ.22/1 հասցեում գտնվող 20.0քմ մակերեսով հողամասի համար կնքել կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիր՝ ներառելով նաև կետեր հետևյալ բովանդակությամբ.

«4.1.4 Կառուցապատված հողամասի օգտագործման նպատակի փոփոխման անհրաժեշտության դեպքում սեփականատերն իրավունք ունի, նախապես մեկ ամիս առաջ տեղեկացնելով կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին, սահմանված կարգով հրաժարվել պայմանագրից:».

«4.1.5 Երևան համայնքի կամ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հավանության արժանացած քաղաքաշինական կամ ներդրումային ծրագրերի իրականացմամբ, ինչպես նաև Երևան համայնքի կողմից կամ մասնակցությամբ այլ ծրագրերի իրականացման կամ հանրային նշանակության այլ խնդիրների կարգավորմամբ պայմանավորված սեփականատերն իրավունք ունի միակողմանի հրաժարվել սույն պայմանագրից, որի դեպքում պայմանագիրը համարվում է լուծված (դադարած)՝ պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին ծանուցումը կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կողմից ստանալու պահից 3 ամիսը լրանալուն հաջորդող օրը, իսկ սույն պայմանագրից ծագող կառուցապատման իրավունքի պետական գրանցումն ուժը կորցրած է ճանաչվում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի համաձայն:».

«4.1.6 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 4.1.5-րդ ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին սեփականատիրոջ գրավոր ծանուցումն իրականացվում է հետևյալ երեք եղանակներով միաժամանակ.

ա)Սեփականատիրոջ գրավոր ծանուցումը հրապարակվում է Երևանի քաղաքապետարանի www.yerevan.am, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am ինտերնետային կայքերում,

բ) Սեփականատիրոջ գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է կառուցապատման իրավունք ունեցողի էլեկտրոնային հասցեին (փոստին)՝ առկայության դեպքում,

գ) Սեփականատիրոջ գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է փոստային առաքմամբ՝ պատվիրված նամակով:».

«4.1.7 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում և երաշխավորում են, որ պայմանագրի 4.1.6-րդ ենթակետում նշված ծանուցման եղանակները համարվում են պատշաճ և վավեր: Ընդ որում ծանուցումը նշված կայքերում հրապարակվելու օրվանից կառուցապատման իրավունք ունեցողը համարվում է պատշաճ ծանուցված պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին: Կառուցապատողն 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:».

«5.3 Շուկայական արժեքին մոտարկված հողի կադաստրային արժեքի և (կամ) Երևան քաղաքի ավագանու որոշումներով հողամասի կառուցապատման վճարի չափի փոփոխման (աճի դեպքում) դեպքերում սեփականատերը պարտավոր է նոր արժեքի (վարձավճարի) մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել կառուցապատողին: Շուկայական արժեքին մոտարկված հողի կադաստրային արժեքի և (կամ) կառուցապատման վճարի աճի դեպքում

հաշվարկված կառուցապատման վճարի չափը ենթակա է կիրառման (պայմանագիրը համարվում է փոփոխված) ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց: Կառուցապատման վճարը չի փոփոխվում, եթե կառուցապատողը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը սեփականատիրոջը ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման (պայմանագրից հրաժարվելու) մասին:»:

3. Ընդունել ի գիտություն, որ.

ա) սույն որոշումից բխող գույքային իրավունքների պետական գրանցման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են «Բեստ Սիթի» ՍՊԸ-ի միջոցների հաշվին.

բ) հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքը, ինչպես նաև կից տրամադրված նախագծման թույլտվությունը /ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը/ պետական գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում:

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

5. Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման, ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությունների պետերի ու Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

6. Որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովվում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



Sign