



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1527-Ա

« 23 » մարտի 2026թ.

ԻՍԱԿՈՎԻ ՊՈՂՈՏԱ Հ.4/1 ՇԵՆՔԻ Հ.5 ՀԱՍՅԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԱՎՏՈՏՆԱԿԻ
ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ ՃՇՏԵԼՈՒ, ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Աշխեն Հայկունիի /ա Նաիրա Անդրիասյանի դիմումը՝ Իսակովի պողոտա հ.4/1 շենքի հ.5 հասցեում գտնվող, ըստ կտակի ժառանգության իրավունքի 2025 թվականի մայիսի 14-ի հ.8200 վկայագրի հիման վրա Աշխեն Հայկունիին փոխանցված ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի համար վարձակալության պայմանագիր կնքելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք է հանդիսացել ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի 2025 թվականի մայիսի 14-ի հ.8200 վկայագիրը:

Հարցի ուսումնասիրությունից և տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ Իսակովի պողոտա հ.4/1 շենքի հ.5 հասցեում գտնվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 28.87քմ:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված է հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և ՀՀ կառավարության 2020թ. հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածի համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի /01-006-0207-0028 կադաստրային ծածկագրով/ հողամասը գտնվում է 5-րդ գոտում:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի N 204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծով քննարկվող հողամասը բնակավայրերի նպատակային նշանակության ընդհանուր օգտագործման և այլ հողերի գոտիներում է:

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 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն և Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածով, հաշվի առնելով Երևանի

քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ.Ն/68043-25 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ Իսակովի պողոտա հ.4/1 շենքի հ.5 հասցեում գտնվող, ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի 14.05.2025թ. հ.8200 վկայագրի հիման վրա Աշխեն Հայկունիին փոխանցված ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի մակերեսը կազմում է 28.87քմ, որի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2. ՀՀ Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի նոր գլխավոր հատակագծի պայմանական նշանների համաձայն՝ Իսակովի պողոտա հ.4/1 շենքի հ.5 հասցեում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած 28.87քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական /օգտագործման նպատակը/ նշանակությունը՝ ընդհանուր օգտագործման:

3. Լիազորել Երևանի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին, Երևանի քաղաքապետի անունից, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Իսակովի պողոտա հ.4/1 շենքի հ.5 հասցեում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած 28.87քմ մակերեսով հողամասի համար Աշխեն Հայկունիի հետ կնքել հողամասի վարձակալության պայմանագիր՝ մինչև 2031 թվականի ապրիլի 1-ը ժամկետով և տարեկան վարձավճարը սահմանել Երևան քաղաքի 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի դ/ պարբերությամբ սահմանված հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 1%-ի չափով:

4. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրում «Վարձատուն իրավունք ունի» բաժնում 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 ներդումային 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 1-ին կետի համաձայն՝ վարձատուի դիմումի հիման վրա:».

3)«6.9 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.8 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 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 հետևելն իր անընդհատ և որևէ հանգամանքով չընդհատվող պայմանագրային պարտավորությունն է:»:

5. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրում «Վարձավճար» բաժնում անհրաժեշտ է ներառել 9-րդ կետ՝ 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:»:

6. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

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

9. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



Handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. Avinyan".

CSign