ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1963-Ա « 15 » ապրիլի 2026թ.

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՄԱՐ ԿՆՔՎԱԾ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՐԿԱՐԱՁԳԵԼՈՒ, ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Նարեկ Շահինյանի դիմումը՝ ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի 12.01.2026թ. հ.478 վկայագրով իրեն փոխանցված ժառանգական գույքի՝ Շիրազի փողոցի հ.18 շենքի բակում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի համար կնքված վարձակալության պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու մասին:

Շիրազի փողոցի հ.18 շենքի բակում գտնվող ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմում է 2,578,975 ՀՀ դրամ:

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, ՀՀ կառավարության 2020թ. հունիսի 4-ի հ.1023-Ն և 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշումներով, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով.

1.Լիազորել Երևանի Աջափնյակ վարչական շրջանի ղեկավարին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Նարեկ Շահինյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Շիրազի փողոցի հ.18 շենքի բակում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած 25,2քմ մակերեսով հողամասի համար, 2005 թվականի սեպտեմբերի 2-ին կնքված հողի վարձակալության հ.4124 պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու և դրանում փոփոխություններ ու լրացումներ կատարելու մասին՝ ներառելով պայմանագրի հետևյալ փոփոխություններն ու լրացումները.

1)պայմանագրում «Մարտիրոս Շահինյանը» բառերը փոխարինել «Նարեկ Շահինյանը» բառերով:

2)պայմանագրի 16-րդ կետը լրացնել նոր պարբերությամբ, հետևյալ բովանդակությամբ.

«Կողմերի միջև կնքված համաձայնագրի հիման վրա պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 2031 թվականի մայիսի 1-ը:».

3)պայմանագրի 4.2. ենթակետից հանել «այդ թվում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնելու կապիտալ շինարարություն՝» բառերը.

4)պայմանագրի 4.4 ենթակետից հանել «իսկ ամրակայված անշարժ գույքը կողմերի միջև որոշվող պայմաններով օտարելու վարձատուին.» բառերը.

5)պայմանագրի 5.5 ենթակետից հանել «և ամրակայված անշարժ գույքը վարձատուին օտարելու» բառերը.

6)պայմանագրի 6-րդ կետը լրացնել նոր՝ 6.7, 6.8, 6.9 և 6.10 ենթակետերով, հետևյալ բովանդակությամբ.

«6.7 Վարձակալված հողամասի օգտագործման նպատակի փոփոխման անհրաժեշտության դեպքում վարձատուն իրավունք ունի, նախապես մեկ ամիս առաջ տեղեկացնելով վարձակալին, սահմանված կարգով հրաժարվել պայմանագրից:».

«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 3-րդ կետի գ ենթակետի համաձայն՝ վարձատուի դիմումի հիման վրա:».

«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:».

«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:».

7)պայմանագրի 8-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը՝ համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի դ) պարբերության՝ կազմում է 9,650 (ինը հազար վեց հարյուր հիսուն) ՀՀ դրամ (25.2քմx38,290x1%): Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1քմ-ի համար կազմում է 38,290 ՀՀ դրամ:».

8)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:»:

2. Նարեկ Շահինյանին փոխանցված ավտոտնակին տրամադրել «Հ.Շիրազի փողոց, հ.24/50» հասցեն:

3.Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչությանը՝ սույն որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտե, Երևանի տարածքային ու ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան ստորաբաժանմանը և բաժնին, Աջափնյակ վարչական շրջանի ղեկավարին:

4.Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման առաջին կետում նշված համաձայնագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ