



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2890-Ա

« 05 » հունիսի 2026թ.

ԱՐՑԱԽԻ ՓՈՂՈՑԻ Հ.14 ՀԱՍՅԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ ՃՇՏԵԼՈՒ, ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ ԹՈՂԱՐԿԵԼՈՒ,
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ԵՎ
ՀԱՍՅԵ ՏՐԱՄԱԴԻԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Արմեն Հարությունյանի դիմումը՝ Արցախի փողոցի հ.14 հասցեում գտնվող շինության զբաղեցրած հողամասի սահմանները ճշտելու, հատակագիծ թողարկելու և հասցե տրամադրելու մասին:

Արցախի փողոցի հ.14 հասցեում գտնվող շինությունը սեփականության իրավունքով գրանցված է «Ա.Հ.Հարությունյան» անհատ ձեռներեցի անվամբ /սեփականության 16.02.1996թ. հ.18711 վկայական/: Արմեն Հարությունի Հարությունյանը 1995 թվականի հունվարի 11-ից հաշվառված է եղել որպես անհատ ձեռնարկատեր: Համաձայն 2016 թվականի դեկտեմբերի 16-ի «Հարկային հաշվետվություններ չներկայացրած կազմակերպությունները լուծարելու և անհատ ձեռնարկատերերին պետական հաշվառումից հանելու մասին» ՀՕ-260-Ն օրենքի պահանջի՝ 2017 թվականի դեկտեմբերի 30-ին լուծարվել է:

Արցախի փողոցի հ.14 հասցեում գտնվող շինության կադաստրային արժեքը կազմում է 23523526 ՀՀ դրամ:

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Արցախի փողոցի հ.14 հասցեում գտնվող շինության զբաղեցրած հողամասը /կադաստրային ծածկագիր՝ 01-005-0247-0001, Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մայիսի 3-ի հ.446-Ն որոշում, տող՝ հ.22515/ գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության /կատեգորիայի/ ընդհանուր օգտագործման հողերի գոտում:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ Արցախի փողոցի հ.14 հասցեում գտնվող շինության զբաղեցրած հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 91.5494քմ, որն ընդգրկված է հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 7-րդ գոտում:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 3-րդ, 53-րդ, 59-րդ և 60-րդ, քաղաքացիական օրենսգրքի 207-րդ և 612-րդ հոդվածներով, հողային օրենսգրքի 59-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն և 2005 թվականի դեկտեմբերի 25-ի հ.2387-Ն որոշումներով, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն և 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշումներով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 16.03.2026թ. հ.Դ-14495-26 եզրակացությունը.

1. Սահմանել, որ Արցախի փողոցի հ.14 հասցեում գտնվող շինության զբաղեցրած հողամասի սահմանները որոշվում են 91.5494քմ մակերեսով հողամասի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Արցախի փողոցի հ.14 հասցեում գտնվող 91.5494քմ մակերեսով հողամասի /կադաստրային ծածկագիր՝ 01-005-0247-0001/ նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/՝ ընդհանուր օգտագործման:

3. Արցախի փողոցի հ.14 հասցեում գտնվող շինությանը տրամադրել «Արցախի փողոց, հ.14/50» հասցեն:

4. Լիազորել Երևան քաղաքի Էրեբունի վարչական շրջանի ղեկավարին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Արցախի փողոցի հ.14/50 հասցեում գտնվող շինության զբաղեցրած 91.5494քմ մակերեսով հողամասի համար Արմեն Հարությունյանի հետ կնքել հողամասի վարձակալության պայմանագիր՝ մինչև 2029 թվականի հունիսի 1-ը ժամկետով՝ տարեկան վարձավճար սահմանելով Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով հաստատված ծրագրի 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի գ) պարբերության համաձայն՝ շուկայական արժեքին մոտարկված հողամասի կադաստրային արժեքի 2%-ի չափով, որը կազմում է 45571 /քառասունհինգ հազար հինգ հարյուր յոթանասունմեկ/ ՀՀ դրամ /91.5494քմ x 24889 ՀՀ դրամ x 2%/ , պայմանագրում ներառելով նաև հետևյալ ենթակետերը և կետը.

«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 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:».

«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:».

«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:».

«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:»:

5. Ընդունելի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում:

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

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

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

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

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ, ԵՐԵՎԱՆԻ
ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ**

X 

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԽՉՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246