# ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
# ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 3491-Ա « 15 » հուլիսի 2026թ.

ԹԵՀՄԻՆԵ ՆԱՄՈՅԱՆԻՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Թեհմինե Նամոյանի դիմումը՝ Լեփսիուսի փողոցի հ.հ. 11 և 13 շենքերի հարակից տարածքում գտնվող հողամասը կրպակի տեղադրման նպատակով, կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու մասին:

Լեփսիուսի փողոցի հ.հ. 11 և 13 հասցեներին կից, կրպակի տեղադրման համար կառուցապատման իրավունքով տրամադրվող հողամասի մակերեսը կազմում է 18.0քմ, որը Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի պայմանական նշանների համաձայն՝ գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության ընդհանուր օգտագործման տարածքում, հողամասն ընդգրկված է հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում:

ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման 6-րդ գոտում: Հողամասի ծածկագիրն է 01-012-1141-0001 /Երևան քաղաքի ավագանու 21.04.2026թ. հ. 535-Ն որոշում, տող՝ 47/:

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, հողային օրենսգրքի 59-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286 որոշման 46.2 կետի ա) ենթակետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ և Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով և հիմք ընդունելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ.Դ-25220-26 եզրակացությունը և հ. Ն/28711-26 գրությունը.

1.Սահմանել, որ Լեփսիուսի փողոցի հ.հ. 11 և 13 հասցեներին կից գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 18.0քմ, որի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2. Լեփսիուսի փողոցի հ.հ. 11 և 13 հասցեներին կից գտնվող՝ 18.0քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Յ. Լեփսիուսի փողոց հ.13/26» հասցեն:

3. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի սեփականության իրավունքը գրանցելուց հետո, հողամասը կառուցապատման իրավունքով, մինչև 2029 թվականի հուլիսի 1-ը ժամկետով տրամադրել Թեհմինե Նամոյանին՝ կրպակ

տեղադրելու նպատակով՝ կառուցապատման իրավունքի տարեկան վճարը սահմանելով Երևան քաղաքի ավագանու 2025թ. դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետի գ) պարբերությամբ սահմանված չափը՝ 20677 /քսան հազար վեց հարյուր վաթսունյոթ/ ՀՀ դրամ (18.0քմ x 38290 x 2%)x1.5 /գործակից/: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1 քմ-ի համար կազմում է 38290 ՀՀ դրամ:

4. Լիազորել Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Թեհմինե Նամոյանի հետ կնքել սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի համար կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիր՝ ներառելով պայմանագրում 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 3-րդ կետի գ) ենթակետի համաձայն:».

«4.1.6Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 4.1.5-րդ ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին սեփականատիրոջ գրավոր ծանուցումը 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 պայ-մանագրի 4.1.6-րդ ենթակետում նշված ծանուցման եղանակները համարվում են պատշաճ և վավեր: Ընդ որում ծանուցումը նշված կայքերում հրապարակվելու օրվանից կառուցապատ-ման իրավունք ունեցողը համարվում է պատշաճ ծանուցված պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին: Կառուցապատողն անվերապահորեն համաձայնվում է, որ պայմանա-գրի գործողության ողջ ընթացքում www.yerevan.am և www.azdarar.am կայքերին հետևելն իր անընդհատ և որևէ հանգամանքով չընդհատվող պայմանագրային պարտավորությունն է:».

1)պայմանագրի 5-րդ կետը լրացնել նոր՝ 5.3 ենթակետով, հետևյալ բովանդակությամբ.

«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 (կառուցապատման վճարի) 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:»:

5. Ընդունել ի գիտություն, որ.

ա) սույն որոշման 4-րդ կետով նախատեսված պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության /ճարտարապետահատա-կագծային առաջադրանքի/.

բ) սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների՝ պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Թեհմինե Նամոյանի միջոցների հաշվին:

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

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, ինչպես նաև Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

**ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ**