



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 3483-Ա

« 15 » հուլիսի 2026թ.

ԿԱՐԵՆ ԱՂԱԲԱԲՅԱՆԻ ՀԵՏ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Կարեն Աղաբաբյանի առցանց դիմումը՝ Դրոյի փողոցի հ.4/3 հասցեում գտնվող հասարակական օբյեկտի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18072018-01-0046 վկայական) զբաղեցրած հողամասի համար կնքված կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու մասին:

Երևանի քաղաքապետի 2016թ. ապրիլի 8-ի հ.1226-Ա որոշմամբ՝ Երևան քաղաքի Դրոյի փողոցի հ.4/3 հասցեում գտնվող հասարակական օբյեկտի զբաղեցրած 28.18քմ մակերեսով հողամասը՝ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվել է Արայիկ Ավետյանին (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.13052016-01-0136 վկայական), 2016 թվականի ապրիլի 18-ին կնքվել է հ.2672 հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը, որից ծագող իրավունքը ստացել է պետական գրանցում: Համաձայն 2018 թվականի հուլիսի 13-ի հողամասի կառուցապատման իրավունքի նվիրատվության հ.2847 պայմանագրի՝ քաղաքացի Կարեն Աղաբաբյանը ձեռք է բերել Դրոյի փողոցի հ.4/3 հասցեում գտնվող հասարակական օբյեկտը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 18072018-01-0046 վկայական):

Քննարկվող հասցեում գտնվող գույքը հանդիսանում է Երևան համայնքի սեփականությունը /հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 29062026-01-0162 վկայականը, գաղտնաբառ՝ 3G15PLFQV5RC/:

Դրոյի փողոցի հ.4/3 հասցեում գտնվող հասարակական օբյեկտի կադաստրային արժեքը կազմում է 8.058.257 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 որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025թ. դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման 37-րդ կետով.

1.Լիազորել Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարին՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Կարեն Աղաբաբյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Դրոյի փողոցի հ.4/3 հասցեում գտնվող հասարակական օբյեկտի զբաղեցրած 28.18քմ մակերեսով համայնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համար 2016 թվականի ապրիլի 18-ին կնքված հ.2672 հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը լուծելու մասին.

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Կարեն Աղաբաբյանի հետ կնքել Երևան քաղաքի Դրոյի փողոցի հ.4/3 հասցեում գտնվող հասարակական օբյեկտի զբաղեցրած 28.18քմ մակերեսով հողամասի և 23.55քմ մակերեսով շինության համար վարձակալության պայմանագիր՝ գործողության ժամկետը սահմանելով մինչև 2027 թվականի օգոստոսի 1-ը, իսկ տարեկան վարձավճարը՝ Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետի համաձայն հողամասի համար կազմում է $76\ 616 / \text{յոթանասունվեց հազար վեց հարյուր տասնվեց} / << \text{դրամ} / 28.18\text{քմ} \times 90.628 \times 2\% / \times 1.5 / \text{գործակից} /$: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1քմ-ի համար կազմում է 90.628 << դրամ, իսկ շինության համար 2026 թվականի դրությամբ՝ 24 175 /քսանչորս հազար մեկ հարյուր յոթանասունհինգ/ << դրամ:

2.Ընդունել ի գիտություն, որ գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձատուն իրավունք ունի» բաժնում անհրաժեշտ է ներառել 6.7, 6.8, 6.9 և 6.10 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 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:».

3) «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:».

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 հետևելը իր անընդհատ և որևէ հանգամանքով չընդհատվող պայմանագրային պարտավորությունն է:»:

3. Ընդունել ի գիտություն, որ գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձավճարը» 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 փոխվում, եթե Վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը Վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման (պայմանագրից հրաժարվելու) մասին:»:

4. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման 1-ին կետով նախատեսված պայմանագրից և համաձայնագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

6. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

