ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5428-Ա « 06 » նոյեմբերի 2026թ.

ՄՈԼԴՈՎԱԿԱՆ ՓՈՂՈՑԻ Հ.60 ՇԵՆՔԻ Հ.10 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԱՎՏՈՏՆԱԿԻ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ԵՎ ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՖՈՆԴՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿԵԼՈՒ, ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Դավիթ Միրզոյանի և Գայանե Օրդյանի դիմումը՝ Մոլդովական փողոցի հ.60 շենքի հ.10 հասցեում գտնվող, ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող ավտոտնակի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.25052026-01-0013 վկայական) գործառնական նշանակությունը փոփոխելու և ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի համար կնքված վարձակալության պայմանագրում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին:

Մոլդովական փողոցի հ.60 շենքի հ.10 հասցեում գտնվող գույքի կադաստրային արժեքը կազմում է 3,730,221 ՀՀ դրամ:

Մոլդովական փողոցի հ.60 շենքի հ.10 հասցեում գտնվող հողամասն ընդգրկված է հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ այն գտնվում է բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման գոտում, ընդգրկված չէ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և Հայաստանի Հանրապետության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 5-րդ գոտում: Հողամասի ծածկագիրն է 01-008-0021-0094:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 37-րդ հոդվածով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 3-րդ, 53-րդ, 59-րդ և 60-րդ հոդվածներով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի փետրվարի 2-ի հ.88 որոշման հ.1 հավելվածի 7-րդ կետով, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 466-րդ և 468-րդ հոդվածների 1-ին մասերով, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի

դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածով և հաշվի առնելով աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 04.09.2026 թվականի հ.Ն/58599-26 եզրակացությունը, 22.09.2026թ. հ.Ն/58599-26 և 02.10.2026թ. հ.Ն/58599-26 գրությունները, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի հ.01/15.5/13303-2026 գրությունը.

1. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Մոլդովական փողոցի հ.60 շենքի հ.10 հասցեում գտնվող 47.3քմ մակերեսով ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն՝ ընդհանուր օգտագործման:

2. Մոլդովական փողոցի հ.60 շենքի հ.10 հասցեում գտնվող, ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով Դավիթ Միրզոյանին և Գայանե Օրդյանին պատկանող ավտոտնակի /42.34քմ/ գործառական նշանակությունն, առանց ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի և նախագծային փոփոխությունների, ընդգրկել ոչ բնակելի ֆոնդում՝ որպես հասարակական /«ՀՀՇՆ 31-01-2023» պահանջներին չհակասելու պայմանով/:

3. Լիազորել Նոր Նորք վարչական շրջանի ղեկավարին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Դավիթ Միրզոյանի և Գայանե Օրդյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Մոլդովական փողոցի հ.60 շենքի հ.10 ավտոտնակի զբաղեցրած 47.3քմ մակերեսով հողամասի համար, 27.10.2003թ. կնքված վարձակալության հ.531/6-ԱԳ պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու և դրանում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին՝ ներառելով պայմանագրի հետևյալ փոփոխություններն ու լրացումը.

1) պայամանագրի 16-րդ կետը լրացնել նոր պարբերությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«Կողմերի միջև կնքված համաձայնագրի հիման վրա պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգել մինչև 2029 թվականի դեկտեմբերի 1-ը:».

2) պայմանագրի 8-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբակցությամբ.

«8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը՝ համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի գ) պարբերության՝ կազմում է 83590 /ութսուներեք հազար հինգ հարյուր իննսուն/ ՀՀ դրամ /47.3քմ x 58908 ՀՀ դրամ x 2% x1.5 գործակից/: պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1քմ-ի համար կազմում է 58908 ՀՀ դրամ.

3) 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:»:

4. Հանձնարարել Նոր Նորք վարչական շրջանի ղեկավարին՝ սույն որոշման 1-ին կետում նշված ավտոտնակը հաշվառել որպես հասարակական:

5. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշմամբ սահմանված գույքի գործառական և հողամասի գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները, ինչպես նաև սույն որոշման 3-րդ կետում նշված համաձայնագրից ծագող իրավունքը ենթակա են պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

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

8. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ղեկավարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ