ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5159-Ա « 21 » հոկտեմբերի 2026թ.

«ՖԻՏՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՍՊԸ-Ի ՀԵՏ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «ՖԻՏՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՍՊԸ-ի լ/ա Գևորգ Համբարձումյանի դիմումը՝ Ամիրյան փողոց հ.27/2 հասցեի գույքի համար վարձակալության պայմանագիր կնքելու մասին:

Երևանի քաղաքապետի 2020 թվականի փետրվարի 10-ի հ.407-Ա որոշմամբ՝ Երևան քաղաքի Ամիրյան փողոց հ.27/2 հասցեում գտնվող 20.0քմ մակերեսով հողամասի համար «ԳՈԼԴՍ ՖԻՏՆԵՍ» ՍՊԸ-ի հետ 2020 թվականի հունիսի 5-ին կնքվել է հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հ.886 պայմանագիր, որից ծագող իրավունքը ստացել է պետական գրանցում (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 25.06.2020թ. հ.25062020-01-0313 վկայական):

Ամիրյան փողոց հ.27/2 հասցեում գտնվող գույքն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.17112023-01-0244 վկայականի համաձայն՝ հանդիսանում է Երևան համայնքի սեփականությունը:

Ամիրյան փողոց հ.27/2 հասցեում գտնվող ջեռուցման և հովացման շինության կադաստրային արժեքը կազմում է 42,285,960 ՀՀ դրամ:

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, քաղաքացիական օրենսգրքի 466-րդ և 468-րդ հոդվածների 1-ին մասերով, ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ. 1023-Ն որոշումով, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ. 463-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետով.

1. Լիազորել Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, «ՖԻՏՆԵՍ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՍՊԸ-ի հետ կնքել.

1) համաձայնագիր՝ Երևան քաղաքի Ամիրյան փողոց հ.27/2 հասցեում գտնվող 20.0քմ մակերեսով հողամասի համար 2020 թվականի հունիսի 5-ին կնքված կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հ.886 պայմանագիրը լուծելու մասին.

2) գույքի վարձակալության պայմանագիր՝ Երևան քաղաքի Ամիրյան փողոց հ.27/2 հասցեում գտնվող 20.0քմ մակերեսով հողամասի և 90,3քմ մակերեսով ջեռուցման և հովացման շինության համար՝ մինչև 2029 թվականի նոյեմբերի 1-ը ժամկետով, տարեկան

վարձավճար սահմանելով Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետի համաձայն՝ որը հողամասի համար կազմում է 85 800 /ութսունհինգ հազար ութ հարյուր/ ՀՀ դրամ (20.0քմ x 214 500 ՀՀ դրամ x 2%), շինության համար ընթացիկ տարվա գույքհարկի չափով, որը 2026 թվականի դրությամբ կազմում է 126 858 /հարյուր քսանվեց հազար ութ հարյուր հիսունութ/ ՀՀ դրամ.

2.1) պայմանագրում ներառել 6.7, 6.8, 6.9 և 6.10 ենթակետեր՝ 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 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 պայմա-նագրից, 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: 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:»:

2.2) պայմանագրի 9-րդ կետը շարադրել 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:»:

2. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման 1-ին կետով նախատեսված համաձայնագրից և պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում:

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

4. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ