



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2316-Ա

« 24 » հունիսի 2024 թ.

ԳՅՈՒԼԲԵՆԿՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ Հ.2 ՇԵՆՔԻՆ ՀԱՐՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԱՎՏՈՏՆԱԿԻ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ ԾՇՏԵԼՈՒ, ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Գագիկ Հակոբյանի /ւա Լուսինե Պետրոսյանի դիմումը՝ Արաբկիր վարչական շրջանի, Գյուլբենկյան փողոցի հ.2 շենքին հարող տարածքում գտնվող, 21.02.2024թ. ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի հ.2533 վկայագրով Սարգիս Հակոբյանից Գագիկ Հակոբյանին փոխանցված, Գյուլբենկյան փողոցի հ.2 շենքի, հ.26 բնակարանի ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի հողօգտագործման իրավունքը ձևակերպելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման 22.10.2004թ. հ.1526533 վկայականը, ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրանց նկատմամբ առանձին իրավունքների /սահմանափակումների/ վերաբերյալ 14.03.2024թ. հ.ԱՏ-14032024-01-1119 և 30.04.2024թ. հ.ԱՏ-30042024-01-1167 տեղեկանքները:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ քննարկվող հասցեում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 13.4քմ, որը ընդգրկված է հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և ըստ ՀՀ կառավարության 2020թ. հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածազնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 4-րդ գոտում:

Գյուլբենկյան փողոցի հ.2 շենքի հ.26 բնակարանի ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմում է 1,019,013 ՀՀ դրամ:

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, ՀՀ կառավարության 2005թ. դեկտեմբերի 15-ի հ.2330-Ն, 2020թ. հունիսի 4-ի հ.1023-Ն և 2005թ. դեկտեմբերի 25-ի հ.2387-Ն որոշումներով, Երևան քաղաքի ավագանու 2022 թվականի դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշմամբ, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 3.05.2024թ. Ն/24290-24 եզրակացությունը.

1.Սահմանել, որ Արաբկիր վարչական շրջանի, Գյուլբենկյան փողոցի հ.2 շենքին հարող տարածքում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի սահմանները որոշվում են 13.4քմ մակերեսով հողամասի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2.<< կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի հ.2330-Ն որոշմամբ հաստատված գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ որոշման 1-ին կետում նշված 13.4քմ մակերեսով 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:

3. Գյուլբենկյան փողոցի հ.2 շենքին հարող տարածքում գտնվող ավտոտնակին տրամադրել «Գյուլբենկյան փողոց, հ.2/5 » հասցեն:

4.Լիազորել Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարին, Երևանի քաղաքապետի անունից, ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Արաբկիր վարչական շրջանի, Գյուլբենկյան փողոցի հ.2/5 հասցեում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած 13.4քմ մակերեսով հողամասի համար Գագիկ Հակոբյանի հետ կնքել հողամասի վարձակալության պայմանագիր՝ մինչև 2029թ. հուլիսի 1-ը ժամկետով, տարեկան վարձավճար սահմանելով տվյալ հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 1%-ի չափով՝ 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 1-ին կետի 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. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

9. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն իրականացնում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Ա.Փամբուխյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

