



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 4748-Ա

« 09 » դեկտեմբերի 2024 թ.

ԳՈՎԱԶԴԴԱՅԻՆ ՎԱՀԱՆԱԿՆԵՐԻ ՏԵՂԱԴՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ «ԻՆ ՇԻՆ» ՍՊԸ-ԻՆ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ՀԱՍՑԵՆԵՐ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «Ին Շին» ՍՊ ընկերության տնօրեն Էդուարդ Այվազյանի դիմումը՝ Կենտրոն վարչական շրջանի, Խանջյան փողոցի հ.1 և Սայաթ-Նովայի պողոտայի հ.7 հասցեներին կից գովազդային վահանակների տեղադրման նպատակով «Ին Շին» ՍՊԸ-ին հողամասերի կառուցապատման իրավունք տրամադրելու մասին:

Քննարկվող հողամասերն ընդգրկված են հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծով հողամասերն ընդհանուր օգտագործման /ճանապարհ/ տարածքների գոտում են /հողամասերի ծածկագրերն են՝ 01-006-174-001 և 01-006-983-002, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի նոյեմբերի 19-ի հ.238-Ն որոշում, տողեր՝ հ.36 և 37/: Խանջյան փողոցի հ.1 և Սայաթ-Նովայի պողոտայի հ.7 հասցեներին կից հողամասերը գտնվում է ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի հողերի տարածազանահատման համապատասխանաբար՝ 2-րդ և 1-ին գոտիներում:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 3-րդ, 53-րդ, 59-րդ, 60-րդ հոդվածներով, ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի 46.2 կետի ա) ենթակետով, Երևան քաղաքի ավագանու 2023 թվականի դեկտեմբերի 26-ի N 50-Ն որոշման 39-րդ կետի 2-րդ մասի է) ենթակետով, հաշվի առնելով աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության Դ-61154-24, Ն/34348-24 և Դ-120113-24 եզրակացությունները.

1. Սահմանել, որ Խանջյան փողոցի հ.1 և Սայաթ-Նովայի պողոտայի հ.7 հասցեներին կից, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի մակերեսները կազմում են համապատասխանաբար՝ 6.0քմ /1.5մx4մ/ և 2.0քմ /0.5մx4մ/, որոնց սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծերով:

2. Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող, Խանջյան փողոցի հ.1 և Սայաթ-Նովայի պողոտայի հ.7 հասցեներին կից հողամասերին տրամադրել համապատասխանաբար՝ «Ա.Խանջյան փողոց, հ.1/3» և «Սայաթ-Նովայի պողոտա, հ.7/3» հասցեները:

3. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասերի նկատմամբ Երևան համայնքի սեփականության իրավունքը գրանցելուց հետո, լիազորել Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից, «Ին Շին» ՍՊԸ-ի հետ կնքել 6.0քմ /1.5մx4մ/ և 2.0քմ /0.5մx4մ/ մակերեսներով հողամասերի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագրեր՝ մինչև 2027 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ժամկետով, կառուցապատման վարձավճարը սահմանելով շուկայական արժեքին մոտարկված հողամասերի կադաստրային արժեքների 15%-ի չափով՝ պայմանագրում ներառելով հետևյալ ենթակետերը՝

«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 1-ին կետի համաձայն:»:

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

«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 (վարձավճարի) 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»:

4. Ընդունելի գիտություն, որ հողամասերի կառուցապատման պայմանագրերը ենթակա են նոտարական վավերացման, իսկ դրանցից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում:

5. 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 աշխատակազմի Երևանի տարածքային ու ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան ստորաբաժանմանը և բաժնին, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:

6. Ընդունելի գիտություն, որ հողամասերի նկատմամբ Երևան համայնքի սեփականության իրավունքը գրանցելու, հասցեներ տրամադրելու, ինչպես նաև կառուցապատման պայմանագրերի կնքման նոտարական վավերացման ծախսերն իրականացվելու են «Ին Շին» ՍՊԸ-ի սեփական միջոցների հաշվին:

7. Գովազդային վահանակներ տեղադրող կազմակերպությունը պարտավոր է աշխատանքների ավարտից հետո, տարածքները պատշաճ ձևով բարեկարգել:

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

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

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

