ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 128-Ա « 15 » հունվարի 2025 թ.

ՆԱՐԻՆԵ ԱՍՐՅԱՆԻ ՀԵՏ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Նարինե Ասրյանի դիմումը՝ Զ.Քանաքեռցու փողոցի հ.129/21 հասցեում գտնվող շինության (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 21.05.2021թ. N21052021-01-0249 վկայական) հողամասի համար կնքված կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու մասին:

Երևանի քաղաքապետի 2016թ. սեպտեմբերի 30-ի հ.3420-Ա որոշմամբ՝ Երևանի Զ.Քանաքեռցու փողոցի հ.129/21 հասցեում գտնվող շինության զբաղեցրած 20.0քմ մակերեսով հողամասը՝ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվել է Նարինե Ասրյանին, 2017 թվականի հունվարի 16-ին կնքված հ.01/Կ հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը, որից ծագող իրավունքն ստացել է պետական գրանցում:

Քննարկվող հասցեում գտնվող գույքը հանդիսանում է Երևան համայնքի սեփականությունը / անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ. 16122024-01-0150 վկայականը, գաղտնաբառ՝ IA1PDNRHIVMK/:

Զ.Քանաքեռցու փողոցի հ.129/21 հասցեում գտնվող շինության կադաստրային արժեքը կազմում է 3.198.018 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 2023թ. դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման 36-րդ կետով.

1.Լիազորել Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարին.

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Նարինե Ասրյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Զ.Քանաքեռցու փողոցի հ.129/21 հասցեում գտնվող շինության զբաղեցրած 20.0քմ մակերեսով, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համար 2017 թվականի հունվարի 16-ին կնքված հ.01/Կ հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը լուծելու մասին.

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Նարինե Ասրյանի հետ կնքել Երևան Զ. Քանաքեռցու փողոցի հ.129/21 հասցեում գտնվող շինության զբաղեցրած 20.0քմ մակերեսով գույքի համար վարձակալության պայմանագիր՝ գործողության ժամկետը սահմանելով մինչև 2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ը, իսկ տարեկան վարձավճարը՝ համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2023 թվականի դեկտեմբերի 26-ի հ.50-Ն որոշման հավելվածի 39-րդ կետի 1-ին ենթակետի գ) պարբերության կազմում է 9.955 /ինը հազար ինը հարյուր հիսունհինգ/ ՀՀ դրամ /20.0քմ x 24.889 ՀՀ դրամ x 2%/: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1քմ-ի համար կազմում է 24.889 ՀՀ 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 ենթակետերը՝ 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 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:».

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 ծանուցում-ների 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 ՀՀ 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 Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ