ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 379-Ա «07» փետրվարի 2025 թ.

ՉԱՐԵՆՑԻ ԹԱՂԱՄԱՍԻ Հ.11 ՇԵՆՔԻՆ ՀԱՐՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ԱՎՏՈՏՆԱԿԻ ԶԲԱՂԵՑՐԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ ՃՇՏԵԼՈՒ, ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Սեդա Եղազարյանի դիմումը՝ Ավան վարչական շրջանի, Չարենցի թաղամասի հ.11 շենքին հարող տարածքում գտնվող (Երևանի քաղաքապետի 2007 թվականի օգոստոսի 13-ի հ.2809-Ա որոշմամբ Չարենցի թաղամաս, հ.11 շենք, ավտոտնակ հ.2) ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի հողօգտագործման իրավունքը ձևակերպելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել 1996 թվականի ապրիլի 02-ի սեփականության վկայականը, Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրանց նկատմամբ առանձին իրավունքների /սահմանափակումների/ վերաբերյալ 29.11.2024թ. հ.ԱՏ-29112024-01-1174 տեղեկանքը և «Երևան» նոտարական տարածքի նոտար Առնո Գրիգորի Առաքելյանի 2024 թվականի հունիսի 03-ի հ.1144 որոշումը:

Տեղագրական հանույթի ճշգրտումից պարզվել է, որ քննարկվող հասցեում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 27.0քմ, որը ընդգրկված է հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի կազմում և ըստ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020թ. հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 6-րդ գոտում:

Ավան վարչական շրջանի, Չարենցի թաղամասի հ.11 շենքին հարող տարածքում գտնվող ավտոտնակի (Երևանի քաղաքապետի 2007 թվականի օգոստոսի 13-ի հ.2809-Ա որոշմամբ Չարենցի թաղամաս, հ.11 շենք, ավտոտնակ հ.2) կադաստրային արժեքը կազմում է 1,854,381 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, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն

որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն և 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշումներով, հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 21.01.2025թ. Ն/2740-25 եզրակացությունը.

1.Սահմանել, որ Ավան վարչական շրջանի, Չարենցի թաղամասի հ.11 շենքին հարող տարածքում գտնվող ավտոտնակի (Երևանի քաղաքապետի 2007 թվականի օգոստոսի 13-ի հ.2809-Ա որոշմամբ Չարենցի թաղամաս, հ.11 շենք, ավտոտնակ հ.2) զբաղեցրած հողամասի սահմանները որոշվում են 27.0քմ մակերեսով հողամասի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2.Երևան քաղաքի 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ որոշման 1-ին կետում նշված 27.0քմ 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.Լիազորել Ավան վարչական շրջանի ղեկավարին, Երևանի քաղաքապետի անունից, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Ավան վարչական շրջանի, Չարենցի թաղամասի հ.11 շենքին հարող տարածքում գտնվող ավտոտնակի (Երևանի քաղաքապետի 2007 թվականի օգոստոսի 13-ի հ.2809-Ա որոշմամբ Չարենցի թաղամաս, հ.11 շենք, ավտոտնակ հ.2) զբաղեցրած 27.0քմ մակերեսով հողամասի համար Սեդա Եղազարյանի հետ կնքել հողամասի վարձակալության պայմանագիր՝ մինչև 2030թ. մարտի 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:»:

4. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

6. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության, անշարժ գույքի կառավարման վարչությունների պետերի և Ավան վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ