ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1985-Ա « 20 » մայիսի 2025թ.

ՎԱՀԱՆ ՄԱՄԻԿՈՆՅԱՆԻ ՀԵՏ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Վահան Մամիկոնյանի դիմումը՝ Մ.Մելիքյան փողոցի հ.5 շենքի հ.6 հասցեում գտնվող ավտոտնակի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.05122018-01-0157 վկայական) զբաղեցրած հողամասի պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու մասին:

Երևանի քաղաքապետի 2006 թվականի օգոստոսի 23-ի հ.1356-Ա և 2006թ. հուլիսի 28-ի հ.1235-Ա որոշումների համաձայն՝ Երևան քաղաքի Մ.Մելիքյան փողոցի հ.5 շենքի հ.6 հասցեում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած 18.0քմ մակերեսով հողամասը՝ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվել է Վլադիմիր Մաթևոսյանին, 2006 թվականի սեպտեմբերի 22-ին կնքվել է հ.26/Կ հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը, որից ծագող իրավունքն ստացել է պետական գրանցում: Համաձայն 2018 թվականի նոյեմբերի 12-ի հողամասի կառուցապատման իրավունքի առուվաճառքի հ.8129 պայմանագրի՝ քաղաքացի Վահան Մամիկոնյանը ձեռք է բերել Մ.Մելիքյան փողոցի հ.5 շենքի հ.6 հասցեում գտնող ավտոտնակը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.05122018-01-0157 վկայական):

Քննարկվող հասցեում գտնվող գույքը հանդիսանում է Երևան համայնքի սեփականությունը /հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.31032025-01-0107 վկայական, գաղտնաբառ՝ 6KGRGTUYD3TA/:

Մ.Մելիքյան փողոցի հ.5 շենքի հ.6 հասցեում գտնվող ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմում է 862.105 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 2024թ. դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման 37-րդ կետով.

1.Լիազորել Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարին՝

1) պայմանագրում «Վլադիմիր Մաթևոսյանը» բառերը փոխարինել «Վահան Մամիկոնյանը» բառերով.

2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Վահան Մամիկոնյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Մ.Մելիքյան փողոցի հ.5 շենքի հ.6 հասցեում գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած 18.0քմ մակերեսով, համայքնային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համար 2006 թվականի սեպտեմբերի 22-ին կնքված հ.26/Կ հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը լուծելու մասին:

3) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Վահան Մամիկոնյանի հետ կնքել Երևան քաղաքի Մ.Մելիքյան փողոցի հ.5 շենքի հ.6 հասցեում գտնվող գույքի՝ հողամասի և շինության համար վարձակալության պայմանագիր՝ գործողության ժամկետը սահմանելով մինչև 2030 թվականի հունիսի 1-ը, իսկ տարեկան վարձավճարը՝ Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետի համաձայն՝ հողամասի համար կազմում է 2445 /երկու հազար չորս հարյուր քառասունհինգ/ ՀՀ դրամ, իսկ շինության համար 2025 թվականի դրությամբ՝ 1.724 /մեկ հազար յոթ հարյուր քսանչորս/ 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 ենթակետեր՝ 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 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 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 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:».

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 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 Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ