



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2340-Ա

« 10 » հունիսի 2025թ.

ՀՐԱՋԴԱՆԻ ԿԻՐՃՈՒՄ «ԿԱՐՄԻՐ ԿԱՄՈՒՐՋ» ՀԱՆՐԱՊԵՏԱԿԱՆ
ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՒՇԱՐՁԱՆԻ ՀԱՐԱԿԻՑ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ՀԱՆՐԱՅԻՆ
ՍԱՆՀԱՆԳՈՒՅՑԻ ԿԱՌՈՒՅՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՅՈՒՐԻ ԱՖՐԻԿՅԱՆԻՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Յուրի Աֆրիկյանի /ա
Էդուարդ Մանուկյանի դիմումը՝ Հրազդանի կիրճում «Կարմիր Կամուրջ» հանրապետական
նշանակության հուշարձանի տարածքում հանրային սանհանգույց կառուցելու նպատակով,
կառուցապատման իրավունքով 20.0քմ մակերեսով հողամաս տրամադրելու մասին:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված է 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 հողամասը բնակավայրերի
նպատակային նշանակության՝ այլ հողերի գոտում է /հողամասի ծածկագիրն է՝ 01-006-720-
001, Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մայիսի 3-ի հ.446-Ն որոշում, տող՝
հ.24767/: Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի
հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման
համաձայնեցված սխեմայի համաձայն՝ հողամասը գտնվում է 5-րդ գոտում:

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, Քաղաքացիական օրենսգրքի 466-րդ և 468-րդ
հոդվածների 1-ին մասերով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020
թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, Հայաստանի Հանրապետության
կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286 որոշմամբ հաստատված կարգի
46.2 կետի ա) ենթակետով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005
թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2024
թվականի դեկտեմբերի 24-ի N 259-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետի գ)
պարբերությամբ, հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության,
մշակույթի և սպորտի նախարարի տեղակալի հ.34/36886-2024 գրությունը և
աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության Դ-151750-24
եզրակացությունը և գրությունը.

1. Սահմանել, որ Հրազդանի կիրճում «Կարմիր Կամուրջ» հանրապետական նշանակության հուշարձանի հարակից տարածքում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 20.0քմ, որի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով:

2. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Հրազդանի կիրճում «Կարմիր Կամուրջ» հանրապետական նշանակության հուշարձանի հարակից տարածքում գտնվող 20.0քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական /օգտագործման նպատակը/ նշանակությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.1920-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 24-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն՝ ընդհանուր օգտագործման:

3. Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող, Հրազդանի կիրճում գտնվող «Կարմիր Կամուրջ» հանրապետական նշանակության հուշարձանի հարակից տարածքում գտնվող հողամասին տրամադրել «Ոսկերիչների փողոց, հ.8/1» հասցեն:

4.Սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի սեփականության իրավունքը գրանցելուց հետո, լիազորել Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին՝ Երևանի քաղաքապետի անունից, Յուրի Աֆրիկյանի հետ կնքել 20.0քմ մակերեսով հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիր՝ մինչև 2030 թվականի մարտի 1-ը ժամկետով, կառուցապատման վարձավճարը սահմանելով շուկայական արժեքին մոտարկված հողամասի կադաստրային արժեքների 2%-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:».

«4.1.8 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:»:

5. Ընդունել ի գիտություն, որ հողամասի կառուցապատման պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացված նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի):

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

7. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, հասցեի տրամադրման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Յուրի Աֆրիկյանի սեփական միջոցների հաշվին:

8. Ընդունել ի գիտություն, որ հողօգտագործողը պարտավոր է սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասում աշխատանքների ավարտից հետո, տարածքը պատշաճ ձևով բարեկարգել:

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

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

11. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովվում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Ա.Փամբուխյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ


CSign