ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2291-Ա «09» հունիսի 2025թ.

ՕՂԱԿԱՁԵՎ ԶԲՈՍԱՅԳՈՒ 6-ՐԴ ՀԱՏՎԱԾՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՄԲ ՆԱԻՐԱ ՄՆԱՑԱԿԱՆՅԱՆԻՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ, ՀԱՍՑԵ ՏԱԼՈՒ ԵՎ ՕՂԱԿԱՁԵՎ ԶԲՈՍԱՅԳՈՒ 5-ՐԴ ՀԱՏՎԱԾՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՄԱՐ ԿՆՔՎԱԾ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ԼՈՒԾԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Նաիրա Մնացականյանի դիմումը՝ Օղակաձև զբոսայգու 5-րդ հատվածում, իրեն վարձակալությամբ տրամադրված 20.0քմ մակերեսով հողամասի փոխարեն այլ հողամաս տրամադրելու մասին:

Հարցի քննարկման համար հիմք են հանդիսացել Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի թիվ ԵԷԴ/2750/02/15 քաղաքացիական գործով 2021 թվականի հուլիսի 7-ի վճիռը, որով պարտավորեցվել է Երևան համայնքին տրամադրել Նաիրա Մնացականյանին Օղակաձև զբոսայգու 5-րդ հատվածում վարձակալությամբ տրամադրված 20.0քմ մակերեսով հողամասին համարժեք /հողամասի գոտուն, չափերին, մակերեսին և արժեքային արտահայտությամբ/ այլ հողամաս:

Քննարկվող հողամասն ընդգրկված է հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման 3-րդ գոտում, (հողամասի ծածկագիրն է՝ 01-006-213-1048, որը ներառված է Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի հունիսի 25-ի հ.171-Ն որոշման մեջ, հավելվածի հ.16 տող):

Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի նոր գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ հողամասը գտնվում է բնակավայրերի ընդհանուր օգտագործման կանաչ տարածքների գոտում:

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, ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն և 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշումներով, քաղաքացիական օրենսգրքի 606-րդ և 612-րդ հոդվածներով, հողային օրենսգրքի 59-րդ հոդվածով, հաշվի առնելով Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի թիվ ԵԷԴ/2750/02/15 քաղաքացիական գործով 2021 թվականի հուլիսի 7-ի վճիռը, Երևանի

քաղաքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության 2024 թվականի մարտի 27-ի հ.Ն/16798-24, 2024 թվականի նոյեմբերի 13-ի հ.Ն/32838-24 զեկուցագրերը, Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Երևան քաղաքի Կենտրոն, Նորք-Մարաշ և Էրեբունի-Նուբարաշեն վարչական շրջանների բաժնի հ.Ե-3141-2025 գրությունը, ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 2024 թվականի ապրիլի 1-ի հ.Ն/16798-24, 2024 թվականի ապրիլի 16-ի հ.Ն/18007-24, 2024 թվականի մայիսի 7-ի հ.Ն/25206-24, 2024 թվականի նոյեմբերի 22-ի հ.Ն/32838-24 եզրակացությունները.

1. Սահմանել, որ Օղակաձև զբոսայգու 6-րդ հատվածում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի մակերեսը կազմում է 20.0քմ:

2. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի սահմանները որոշվում են 20.0քմ մակերեսի համար սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով՝ չեղյալ համարելով 2003 թվականի մայիսի 16-ին թողարկված հ.917-2003 գլխավոր հատակագիծը:

3. Օղակաձև զբոսայգու 6-րդ հատվածում գտնվող՝ 20.0քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Ա. Խանջյան փողոց, հ.8/4» հասցեն:

4. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող 20.0քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը 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:

5. Օղակաձև զբոսայգու 6-րդ հատվածում գտնվող 20.0քմ մակերեսով հողամասը վարձակալությամբ, 1 տարի ժամկետով տրամադրել Նաիրա Մնացականյանին՝ տարեկան վարձավճարը հաշվարկելով Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածով հաստատված ծրագրի 40-րդ կետի 1-ին մասի գ) ենթակետի համաձայն /շուկայական արժեքին մոտարկված հողամասի կադաստրային արժեքի 2%-ի չափով՝ կիրառելով 3 գործակից, որը կազմում է 167310 /հարյուր վաթսունյոթ հազար երեք հարյուր տասը/ ՀՀ դրամ (20.0 x 139425 x 2%) x 3 գործակից):

6. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված հողամասի նկատմամբ Երևան համայնքի սեփականության իրավունքը գրանցելուց հետո, լիազորել Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Նաիրա Մնացականյանի հետ կնքել.

1) համաձայնագիր՝ Օղակաձև զբոսայգու 5-րդ հատվածում գտնվող 20.0քմ մակերեսով հողամասի համար Նաիրա Մնացականյանի հետ 2003 թվականի հունիսի 17-ին կնքված հ.2502 վարձակալության պայմանագիրը լուծելու մասին.

2) Օղակաձև զբոսայգու 6-րդ հատվածում գտնվող՝ 20.0քմ մակերեսով հողամասի վարձակալության պայմանագիր՝ պայմանագրում ներառելով նաև կետեր հետևյալ բովանդակությամբ.

«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, 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:»:

7. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) սույն որոշումից բխող իրավունքի պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, վարձակալության պայմանագրի, պայմանագիրը լուծելու մասին համաձայնագրի նոտարական վավերացման, հասցե տրամադրելու, օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը, ինչպես նաև այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են Նաիրա Մնացականյանի կողմից,

2) հողամասի վարձակալության պայմանագիրը և պայմանագիրը լուծելու մասին համաձայնագիրը ենթակա են նոտարական վավերացման, իսկ դրանցից ծագող

իրավունքները՝ պետական գրանցման Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեում:

8.Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի աշարժ գույքի կառավարման վարչությանը՝ սույն որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմանն ու ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան ստորաբաժանմանը և բաժնին, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:

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 քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման, ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությունների պետերի, Երևանի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

11. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ