ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2348-Ա «11» հունիսի 2025 թ.

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ 2012 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐԻ 25-Ի Հ. 545-Ա ՈՐՈՇՈՒՄՆ ՈՒԺԸ ԿՈՐՑՐԱԾ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ, ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՐԿԱՐԱՁԳԵԼՈՒ, ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ, ՀԱՍՑԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Ռեբեկա Ավոյանի, Ալլա Բադալյանի և Նարեկ Բադալյանի դիմումը՝ 2023 թվականի մարտի 7-ի ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի հ. 1829, հ. 1830 և հ. 1831 վկայագրով իրենց փոխանցված Իսակովի պողոտայի հ.52/4 շենքի դիմաց գտնվող ավտոտնակի (անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման 23.02.2006թ. հ. 2025232 վկայական) զբաղեցրած հողամասի համար կնքված վարձակալության պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու, հասցե տրամադրելու մասին:

Իսակովի պողոտայի հ.52/4 շենքի դիմաց գտնվող ավտոտնակի կադաստրային արժեքը կազմում է 1.561.667 ՀՀ դրամ:

Ղեկավարվելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 37-րդ հոդվածով, «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 2005 թ. դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն և 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշումներով, Երևան քաղաքի ավագանու 2024թ. դեկտեմբերի 24-ի հ.259-Ն որոշման հավելվածով.

1. Ուժը կորցրած ճանաչել Երևանի քաղաքապետի 2012 թվականի հունվարի 25-ի «Քաջիկ Բադալյանի հետ կնքված հողամասի վարձակալության պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարացնելու, պայմանագրում փոփոխություններ ու լրացումներ կատարելու, անշարժ գույքի համար հասցե տրամադրելու մասին» հ.545-Ա որոշումը:

2. Լիազորել Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի ղեկավար Ռոմիկ Մխիթարյանին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից Ռեբեկա Ավոյանի, Ալլա Բադալյանի և Նարեկ Բադալյանի հետ կնքել համաձայնագիր Իսակովի պողոտայի հ.52/4 շենքի դիմաց գտնվող ավտոտնակի զբաղեցրած 28.5քմ մակերեսով հողամասի համար 2006 թվականի փետրվարի

20-ին կնքված վարձակալության հ. 855 պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու և դրանում փոփոխություններ ու լրացումներ կատարելու մասին՝ ներառելով պայմանագրի հետևյալ փոփոխություններն ու լրացումները.

1) պայմանագրում «Քաջիկ Բադալյանը» բառերը փոխարինել «Ռեբեկա Ավոյանը, Ալլա Բադալյանը և Նարեկ Բադալյանը» բառերով.

2) պայմանագրի 16-րդ կետը լրացնել նոր պարբերությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«Կողմերի միջև կնքված համաձայնագրի հիման վրա պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 2030 թվականի հուլիսի 1-ը:».

3)պայմանագրի 4.2. ենթակետից հանել «(այդ թվում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացնելու կապիտալ շինարարություն)» բառերը.

4) պայմանագրի 4.4. ենթակետից հանել «իսկ ամրակայված անշարժ գույքը կողմերի միջև որոշվող պայմաններով օտարելու «Վարձատուին» » բառերը.

5) պայմանագրի 5.5. ենթակետից հանել «և ամրակայված անշարժ գույքը «Վարձատուին» օտարելու,» բառերը.

6) պայմանագրի 6-րդ կետը լրացնել նոր՝ 6.7., 6.8., 6.9. և 6.10. ենթակետերով, 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 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 /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:».

«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: Վարձակալն 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:».

7) պայմանագրի 8-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«8. Հողամասի տարեկան վարձավճարը՝ համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2024թ. դեկտեմբերի 24-ի հ. 259-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի դ) պարբերության՝ կազմում է 7093 / յոթ հազար ինն սուներեք/ ՀՀ դրամ /28.5 քմ x 24889 ՀՀ դրամ x 1%/: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1քմ-ի համար կազմում է 24889 դրամ:».

8) պայմանագրի 9-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«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:»:

3. Ռեբեկա Ավոյանին, Ալլա Բաղալյանին և Նարեկ Բաղալյանին պատկանող ավտոտնակին տրամադրել «Ծովակալ Իսակովի պողոտա, հ.52/53» հասցեն:

4. 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 Երևանի տարածքային ու ՀՀ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան ստորաբաժանմանը և բաժնին, Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի ղեկավարին:

5. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման 2-րդ կետում նշված համաձայնագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

7.Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի Մալաթիա-Սեբաստիա վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ