ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«---» ---------- 2025թ. **N----Ն**

ՈՐՈՇՈՒՄ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ ԾՐԱԳՐԻ (ՆԵՐԱՌՅԱԼ՝ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԻ ԿԱՆՈՆԱԴՐԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 18-րդ կետին համապատասխան՝

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Հաստատել Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2026 թվականի ծրագիրը՝ (ներառյալ՝ իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում համայնքի մասնակցության) համաձայն հավելվածի:

2. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) հողամասերն օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) տրամադրելու և օտարման հետ կապված հարաբերությունները ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքին, Հայաստանի Հանրապետություն քաղաքացիական օրենսգրքին, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմանը և հողային հարաբերությունները կարգավորող այլ իրավական ակտերին համապատասխան.

2) հողամասերի կամ դրանց առանձին հատվածների (մասերի) աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքից.

3) քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան շենքերի, բնակելի տների և հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակիչների բնակարանային խնդիրների լուծման նպատակով, համայնքային կամ պետական բյուջեից հատկացված միջոցների հաշվին կառուցված և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների հատկացման կամ այդ բնակարանների տնօրինման հետ կապված հարաբերությունները ենթակա են կարգավորման Հայաստանի

Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի փետրվարի 5-ի N 172-Ն և 2000 թվականի հոկտեմբերի 25-ի N 682 որոշումներով հաստատված կարգերին համապատասխան.

4) հողամասերն անհատույց օգտագործման, վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մինչև 99 տարի ժամկետով, բացառությամբ՝ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերի: Հողամասերի սահմանափակ օգտագործումը (սերվիտուտ) կարող է լինել ժամանակավոր՝ մինչև 99 տարի ժամկետով, կամ մշտական.

5) Հայաստանի Հանարպտության հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետին համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրերի իրականացման համար հողամասերի ուղղակի վաճառքի դեպքում ձեռք բերողների համար կարող է սահմանվել նաև տարաժամկետ վճարման իրավունք.

6) հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով.

7) ինքնակամ կառույցների օտարման կամ օգտագործման տրամադրելու հետ կապված հարաբերություններն ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշմանը համապատասխան:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

Հավելված
Երևան քաղաքի ավագանու
2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի
N -Ն որոշման

ԾՐԱԳԻՐ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ (ՆԵՐԱՌՅԱԼ՝ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԻ ԿԱՆՈՆԱԴՐԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ)

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող գույքի (հողամասեր, բնակարաններ, ոչ բնակելի տարածքներ, շենքեր և շինություններ, ինքնակամ կառույցներ և այլ անշարժ ու շարժական գույք, գույքային իրավունք, իրավաբանական անձանց կանոնադրական կապիտալում մասնակցություն) (այսուհետ՝ նաև Գույք) օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2026 թվականի ծրագիրը (այսուհետ՝ Ծրագիր) նպատակաուղղված է Երևան համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացման, բյուջետային քաղաքականության ուղղություններով սահմանված խնդիրների և Երևան համայնքի բնակիչների բնակարանային հարցերի լուծմանը:

2. 2026 թվականի ընթացքում Գույքի օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) տրամադրելու, հավատարմագրային կառավարման հանձնելու և օտարման հիմնական նպատակներն են.

1) Գույքի օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) արդյունավետության բարձրացումը.

2) Գույքի օտարումից, ինչպես նաև վարձակալության, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով կամ հավատարմագրային կառավարման հանձնելուց ստացված միջոցների հաշվին Երևանի բյուջեում եկամուտների ապահովումն ու ավելացումը:

3. Գույքը կարող է տրամադրվել անհատույց օգտագործման կամ անհատույց օտարվել, ինչպես նաև առանց մրցույթի վարձակալության տրամադրվել միայն Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ՝ բացառությամբ Ծրագրի 4-րդ կետի, 6-րդ, 7-րդ, 35-րդ, 36-րդ, 37-րդ կետերի և 44-րդ կետի 4-րդ ենթակետի:

4. Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող բնակարանները, բնակելի տները և բնակելի տարածքները, կարող են Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցվել (օտարվել) այն անձին (անձանց) կամ ընտանիքներին, որոնք՝

1) «Հայաստանի Հանրապետության պետական, հանրային և համայնքային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» և «Պետական բնակարանային ֆոնդի բնակարանների անհատույց մասնավորեցման մասին» օրենքներին համապատասխան հանդիսացել են սեփականաշնորհման (մասնավորեցման) սուբյեկտ կամ վարձակալ, դրանց գործողության ժամանակահատվածում չեն սեփականաշնորհել

(մասնավորեցրել) իրենց բնակարանները կամ բնակելի տները, ներկայումս հաշվառված ու մշտապես (փաստացի) բնակվում են այդ բնակարաններում կամ բնակելի տներում:

2) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության, պետական այլ մարմինների կամ Երևանի քաղաքապետի կամ Երևանի թաղային համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումների և կարգադրությունների կամ պետական մասնակցությամբ ընկերությունների (պետական ձեռնարկությունների) կողմից տրամադրված օրդերների (այլ փաստաթղթերի) կամ սահմանված կարգով ուժի մեջ մտած դատական ակտերի հիման վրա մշտապես (փաստացի) բնակվում են դրանցում.

3) վերաբնակեցվել են վթարային քանդման ենթակա շենքերից, բնակելի տներից և նորակառույց շենքերի բնակարանները տիրապետում և օգտագործում են՝ պայմանագրերին համապատասխան.

4) ունեն չորս և ավելի՝ 18 տարին չլրացած ընտանիքի անդամներ (այսուհետ՝ բազմազավակ ընտանիք), որոնք սոցիալապես անապահով են և չունեն սեփական բնակարան, բնակելի տուն կամ ունեն բնակարանային պայմանների (այսուհետ՝ բնակպայմաններ) բարելավման կարիք.

5) 1988-1992 թվականներին Ադրբեջանի Հանրապետությունից բռնագաղթված և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն ստացած այն անձանց, ովքեր բնակարաններում, բնակելի տներում և բնակելի տարածքներում բնակվում և հաշվառված են (այդ թվում փաստացի) 10 տարի և ավելի.

6) վերաբնակեցվում են քանդման ենթակա վթարային բնակելի տներից, բազմաբնակարան և հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակարաններից Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող բնակարաններ, ընդ որում՝ բնակարանների հատկացման կամ այդ բնակարանների տնօրինման հետ կապված հարաբերությունները ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2000 թվականի հոկտեմբերի 25-ի N 682, 2009 թվականի փետրվարի 5-ի N 172-Ն որոշումներով ամրագրված սկզբունքներին կամ պայմաններին համապատասխան.

7) համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակարաններում, բնակելի տներում և բնակելի տարածքներում բնակվում և հաշվառված են (այդ թվում փաստացի) 20 տարի և ավելի:

5. Սույն Ծրագրի իմաստով 4-րդ կետում նշված «բնակպայմանների բարելավման կարիք» ունեցող է համարվում այն անձը (անձինք) կամ ընտանիքը, որոնց ընդհանուր համատեղ կամ բաժնային սեփականություն հանդիսացող բնակելի տանը կամ բնակարանում կամ այլ բնակելի տարածքում մեկ անձին հասանելիք բնակելի տարածքի բաժնեմասը չի գերազանցում 9.0 քառ. մետր մակերեսը և իրենք կամ իրենց հետ համատեղ բնակվող անձինք (ծնողները, ամուսինը և երեխաները) վերջին հինգ տարվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության տարածքում չեն օտարել բնակելի տուն կամ բնակարան կամ այլ բնակելի տարածք:

6. Մինչև 1000000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ արժեքով շարժական գույքը կարող է սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցվել (օտարվել) ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց՝ Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ:

7. Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող աղբամանները կարող են Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ առանց մրցույթի վարձակալության իրավունքով տրամադրվել ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց՝ սեփականության իրավունքով

իրենց պատկանող կամ օգտագործման իրավունքով իրենց տրամադրված տարածքներում տեղադրելու նպատակով:

8. Երևանի քաղաքապետի Գույք օտարելու որոշմամբ այն ձեռք բերողին կարող է տրամադրվել տարաժամկետ վճարման իրավունք:

9. Գույքի (բացառությամբ՝ չկառուցապատված հողամասերի) օտարումն իրականացվում է հետևյալ ձևերով՝

1) աճուրդ.

2) մրցույթ.

3) ուղղակի վաճառք:

10. Գույքի օտարման ձևի մասին որոշումն ընդունում է Երևանի քաղաքապետը:

11. Գույքը հրապարակային սակարկություններով օտարման ներկայացնելիս ընտրվում է մրցույթով վաճառքի ձևը, եթե Գույքի գնորդը սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հետ մեկտեղ Գույքի օգտագործման արդյունավետության բարձրացման հետ կապված պետք է ստանձնի որոշակի պարտավորություններ:

12. Գույքը հրապարակային սակարկություններով օտարման ներկայացնելիս ընտրվում է աճուրդով վաճառքի ձևը, եթե գնորդից չի պահանջվելու կատարել Ծրագրի 11-րդ կետում նշված պարտավորությունները:

13. Գույքը (բացառությամբ՝ չկառուցապատված հողամասերի) օտարվում է ուղղակի վաճառք ձևով՝

1) տվյալ Գույքի նկատմամբ օգտագործման իրավունք ունեցող ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձին (անձանց), եթե Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ այլ բան սահմանված չէ.

2) ձեռք բերողներին՝ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում.

3) այն ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, որոնք փաստացի տիրապետում և օգտագործում են իրենց բնակարաններին և տարածքներին անմիջապես կից բնակելի և ոչ բնակելի տարածքները, որոնց մուտքերը բացառապես բնակարաններից և տարածքներից են և դրանք այլ մուտք չունեն.

4) սոցիալական կամ բարեգործական կամ Երևան քաղաքի ավագանու հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր իրականացնելու կամ Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ հաստատված՝ այլ քաղաքների և այլ վարչատարածքային միավորների հետ համագործակցության մասին պայմանագրերից բխող Երևանի՝ Գույքի ուղղակի վաճառքի փոխադարձ օտարման պարտավորության կատարման ապահովման նպատակով՝ Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ: Երևան քաղաքի ավագանու համապատասխան որոշմամբ և Գույքի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում պետք է սահմանվեն իրականացվելիք ծրագրերը կամ ներդրման չափն ու պայմանները, ինչպես նաև Գույքի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը.

5) այն ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, որոնք վերջին 20(քսան) տարվա ընթացքում տիրապետում և օգտագործում են Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող տվյալ Գույքը.

6) Ծրագրի 49-րդ կետով նախատեսված դեպքում:

14. Գույքը հավատարմագրային կառավարման է հանձնվում Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ:

15. Գույքի օտարումից ստացված միջոցներն ուղղվում են Երևան համայնքի բյուջե:

2. ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄԸ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ

16. Գույքի գնահատումն իրականացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքին համապատասխան (բացառությամբ՝ չկառուցապատված հողամասերի):

17. Երևան քաղաքի սեփականությունը հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման նախորդ ծրագրերի շրջանակներում գնահատված Գույքի գնահատման ժամկետը մեկ տարի գերազանցելու դեպքում Գույքը կարող է կրկին գնահատվել՝ Ծրագրի 16-րդ կետով սահմանված կարգով:

18. Գույքի օտարման որոշումը պետք է ներառի հետևյալ տեղեկություններ՝

1) Գույքի նկարագրության, դրա գնահատման տարեթվի և ամսաթվի մասին.

2) օտարման ձևի, այդ թվում՝ որպես Գույքի մեկ միավոր կամ որպես Գույքի առանձին տարրեր օտարելու մասին.

3) Գույքն աճուրդով (մրցույթով) վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ՝ չվաճառվելու դեպքում հաջորդ աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) կազմակերպման նպատակահարմարության և յուրաքանչյուր հերթական աճուրդում (մրցույթում) Գույքը չվաճառվելու դեպքում հաջորդ աճուրդի (մրցույթի) ժամանակ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի իջեցման չափի մասին, որը պետք է լինի վերջին կազմակերպված աճուրդի (մրցույթի) մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի 10 տոկոսի չափով.

4) Գույքն ուղղակի վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ՝ գնորդի անունը կամ անվանումը, օտարվող Գույքի վաճառքի գնի, վճարման համար օգտագործվող միջոցների և վճարման ժամկետների մասին.

5) առկայության դեպքում այլ տվյալների մասին:

19. Գույքի մրցույթով օտարման մասին Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ կարող է սահմանվել նաև մրցույթի մասնակիցների նախնական որակավորման պահանջ:

3. ԳՈՒՅՔԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՃՈՒՐԴԻ ԵՎ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԱՆՑԿԱՑՈՒՄԸ

20. Գույքի վաճառքի նպատակով աճուրդը և մրցույթը կազմակերպում ու անցկացնում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ ստեղծված հանձնաժողովը (այսուհետ՝ Հանձնաժողով)՝ Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն:

21. Աճուրդով Գույքի օտարման դեպքում Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ սահմանվում են աճուրդի ձևը, Գույքը ամբողջությամբ կամ առանձին լոտերով օտարման ենթակա լինելը, օտարվող Գույքի մեկնարկային գինը և աճուրդի իրականացման ժամկետները:

22. Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ մրցույթի հաղթողին որոշելու նպատակով կարող են առաջադրվել հետևյալ պայմանները՝

1) գինը.

2) ներդրումների չափը.

3) առկայության դեպքում այլ պայմաններ:

23. Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմը կամ Երևանի ենթակայության կազմակերպությունները կամ դրանց աշխատակիցներից ստեղծված հանձնաժողովները, աշխատանքային խմբերը Հանձնաժողովին են ներկայացնում՝

1) վաճառքի ենթակա Գույքի ցանկը, որտեղ պետք է նշված լինի յուրաքանչյուր Գույքի լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը, սկզբնական, հաշվեկշռային կամ գնահատված արժեքները՝ արտահայտված ՀՀ դրամով.

2) տեղեկություններ օտարվող Գույքի վիճակի մասին և այլ տեղեկություններ՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի կամ Երևանի ենթակայության կազմակերպությունների հայեցողությամբ:

24. Գույքն (բացառությամբ չկառուցապատված հողամասերի) ուղղակի վաճառքով օտարման ներկայացվելու դեպքում Գույքի վաճառքի գինը սահմանվում է Ծրագրի 16-րդ կետով սահմանված կարգով գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով, բացառությամբ՝ Ծրագրով նախատեսված դեպքերի: Գույքը սույն կետով չօտարվելու դեպքում ենթակա է օտարման՝ աճուրդով կամ մրցույթով՝ սույն գլխով սահմանված կարգով:

25. Գույքն աճուրդով կամ մրցույթով օտարման ներկայացվելու դեպքում Գույքի առաջին աճուրդով վաճառքի մեկնարկային կամ առաջին մրցույթով վաճառքի նվազագույն գինը սահմանվում է Ծրագրի 16-րդ կետով սահմանված կարգով գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով, որը ներկայացվում է Երևանի քաղաքապետի հաստատմանը Հանձնաժողովի կողմից:

26. Գույքի մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գինը յուրաքանչյուր հաջորդ աճուրդի (մրցույթի) ժամանակ կարող է նվազեցվել նախորդ (վերջին) աճուրդի (մրցույթի) մեկնարկային գնի 10 տոկոսի չափով, սակայն ոչ ավելի, քան Գույքի գնահատված արժեքի 50 տոկոսի չափով:

27. Ծրագրի 20-րդ կետում նշված Հանձնաժողովը Գույքի օտարման մասին որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից հետո 15 օրվա ընթացքում 1000 օրինակից ոչ պակաս տպաքանակ ունեցող մամուլում, http://www.azdarar.am և Երևանի քաղաքապետարանի պաշտոնական համացանցային http://www.yerevan.am կայքերում հրապարակում է Գույքի աճուրդով կամ մրցույթով վաճառքի մասին հայտարարությունը, ընդ որում, աճուրդն անցկացվում է հայտարարության հրապարակմանը հաջորդող 15-րդ օրվանից, իսկ մրցույթը՝ 30-րդ օրվանից ոչ շուտ:

28. Աճուրդին կամ մրցույթին մասնակցելու համար մասնակցի կողմից վճարվում է՝

1) նախավճար՝ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի 50 տոկոսի չափով, որը հաղթող մասնակցի համար համարվում է Գույքի վաճառքի գնի մաս և չի վերադարձվում, եթե հաղթող մասնակիցը հրաժարվում է հետագա վճարումները կատարելուց, իսկ չհաղթող մասնակցին վերադարձվում է վերջինիս դիմելուց հետո՝ եռօրյա ժամկետում.

2) համայնքի կողմից կազմակերպվող մրցույթների և աճուրդների մասնակցության վճար՝ համայնքի մատուցած ծառայությունների դիմաց փոխհատուցման վճար.

3) հողամասերի դեպքում՝ համայնքի տնօրինության և օգտագործման ներքո գտնվող հողերը հատկացնելու, հետ վերցնելու և վարձակալության տրամադրելու դեպքերում անհրաժեշտ փաստաթղթերի (փաթեթի) նախապատրաստման համար՝ համայնքի մատուցած ծառայությունների դիմաց փոխհատուցման վճար:

29. Աճուրդի կամ մրցույթի մասնակցության համար միայն մեկ հայտ ներկայացնելը հիմք չի հանդիսանում աճուրդը կամ մրցույթը չկայացած համարելու համար:

30. Հրապարակային սակարկությունների (աճուրդ և մրցույթ) անցկացման կարգը սահմանում է Երևանի քաղաքապետը:

4. ԳՈՒՅՔԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ (ՍԵՐՎԻՏՈՒՏ) ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՎՃԱՐՆԵՐԻ ՉԱՓԵՐ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

31. Սույն գլխով կարգավորվում է Գույքի օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) տրամադրելու հետ կապված հարաբերությունները, Գույքի վարձակալության, կառուցապատման իրավունքի և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) վարձավճարների չափերը:

32. Ծրագրի 31-րդ կետում նշված վարձակալության տրամադրվող Գույքի (բացառությամբ չկառուցապատված հողամասերի) ամսական վարձակալական վճարների նվազագույն մեծությունը որոշվում է շուկայական գնահատմամբ՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի N 914-Ն որոշման:

33. Գույքը (բացառությամբ չկառուցապատված հողամասերը) վարձակալության է տրամադրվում ուղղակի կամ աճուրդի կամ մրցույթի ձևով:

34. Վարձակալության տրամադրվող Գույքի (բացառությամբ՝ չկառուցապատված հողամասերի) վերաբերյալ հայտարարությունները պարբերաբար ներկայացվում են մամուլում, https://www.azdarar.am և Երևանի քաղաքապետարանի պաշտոնական համացանցային https://www.yerevan.am կայքերում:

35. Գույքը (բացառությամբ չկառուցապատված հողամասերը) առանց մրցույթի վարձակալության կամ կառուցապատման է տրամադրվում Երևանի քաղաքապետի կողմից, եթե առկա է հետևյալ դեպքերից որևէ մեկը՝

1) եթե համայնքի ինչպես սեփականության իրավունքի պետական գրանցում ունեցող, այնպես էլ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում չունեցող անշարժ գույքի վարձակալները (որոնց հետ ստորագրված վարձակալության պայմանագրերը նոտարական վավերացում չեն ստացել, կամ այդ պայմանագրերը նոտարական վավերացում ստացել են, սակայն սահմանված ժամկետներում անշարժ գույքի օգտագործման իրավունքի պետական գրանցում չեն ստացել) ամբողջությամբ վճարել են վարձավճարներն կամ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի կողմից հաշվարկված վճարները վճարելու և վարձակալական պայմանագիր կնքելու մասին գրավոր առաջարկություն ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում կվճարեն հաշվարկված վարձավճարները.

2). եթե տվյալ Գույքի վարձակալը մինչև վարձակալության պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտը ներկայացրել է այն վերակնքելու դիմում և կատարել է, կամ դիմում ներկայացնելու օրվանից հաշված 15(տասնհինգ) օրացուցային օրվա ընթացքում կկատարի պայմանագրով ստանձնած վարձավճարի բոլոր պարտավորությունները (ներառյալ՝ տույժերն ու տուգանքները).

3) եթե սույն հավելվածի 34-րդ կետի համաձայն հրապարակված հայտարարության մեջ նշված ժամկետի ավարտից հետո Գույքի վարձակալության համար ներկայացվել է միայն մեկ հայտ և դիմողը միանվագ վճարում է առնվազն 3 ամսվա համար հաշվարկված վարձավճարը, ապա Գույքը վարձակալության է տրամադրվում միակ հայտը ներկայացրած անձին.

4) եթե համայնքի ինչպես սեփականության իրավունքի պետական գրանցում ունեցող, այնպես էլ սեփականության իրավունքի գրանցում չունեցող անշարժ գույքի տարածքների օգտագործողները (որոնց տարածքները սահմանված կարգով հատկացվել են Հայաստանի

Հանրապետության կառավարության, պետական այլ մարմինների կամ Երևանի քաղաքապետի կամ Երևանի թաղային համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավական ակտերի հիման վրա) Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի կողմից հաշվարկված վարձավճարները վճարելու և վարձակալական պայմանագիր կնքելու մասին գրավոր առաջարկություն ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում կվճարեն հաշվարկված վարձավճարները.

5) Համայնքային սեփականություն հանդիսացող գույքի վարձակալներին, եթե վարձակալած գույքը գտնվում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող և այլ անձին օգտագործման իրավունքով չտրամադրված գույքին անմիջապես կից, որի մուտքը կազմակերպված է բացառապես վարձակալի տարածքից.

6) Ծրագրի 49-րդ կետով նախատեսված դեպքում:

36. Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող ավտոտնակները կարող են առանց մրցույթի վարձակալության տրամադրվել դրանք կառուցած անձանց՝ անշարժ գույքի հարկին հավասարեցված արժեքով:

37. Կառուցապատման իրավունքով տրամադրված Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը կառուցապատման իրավունքի դադարումից հետո կարող է առանց մրցույթի վարձակալության տրամադրվել նախկին կառուցապատողին, որի դեպքում հողամասի վարձակալության վճարի չափը հավասարեցվում է կառուցապատման իրավունքի վճարին, սակայն ոչ պակաս քան սույն կարգի 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի համապատասխան պարբերությամբ նախատեսված վարձավճարի չափը, իսկ շենք, շինությանը՝ ընթացիկ տարվա գույքահարկի չափին:

38. Ծրագրի 7-րդ, 35-րդ, 36-րդ և 37-րդ կետերում չնշված դեպքերում Գույքը (բացառությամբ չկառուցապատված հողամասերի) վարձակալության է տրամադրվում աճուրդով կամ մրցույթով, ընդ որում՝ վարձավճարի մեկնարկային նվազագույն գինը որոշվում է Ծրագրի 32-րդ կետով սահմանված կարգի համաձայն որոշված ամսական վարձակալական վճարի չափով:

39. Սահմանափակ օգտագործման իրավունքով (սերվիտուտ) հողամասերը տրամադրվում են սերվիտուտ պահանջող անձի և Երևան համայնքի միջև կնքված պայմանագրով:

40. Վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվող հողամասերի տարեկան վարձավճարի չափը 1քմ մակերեսի համար սահմանվում է «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքով սահմանված շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի՝

1) հողի վարձակալության դեպքում՝

ա. սրճարանների զբաղեցրած հողամասերի համար, 3 տոկոս՝ կիրառելով Երևան քաղաքի ավագանու կողմից յուրաքանչյուր տարի հաստատվող տեղական տուրքերի դրույքաչափերը սահմանող իրավական ակտով ներկայացված փողոցների և տարածքների գոտիականությունը և կիրառելով գործակիցներ՝ 1-ին գոտու համար՝ 3, 2-րդ գոտու համար՝ 2, 3-րդ գոտու համար 1.5 գործակից: Սույն պարբերությամբ նշված Երևան քաղաքի ավագանու որոշման մեջ չներառված փողոցների և բակային տարածքների նկատմամբ գործակիցներ չեն կիրառվում: Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման 10-րդ

գոտիականության համար սահմանել 1.5 գործակից, 11-րդ և 12-րդ գոտու համար՝ 2 գործակից:

բ. բենզալցման և գազալցման կայանների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 6 տոկոս կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

գ. տաղավարների, կրպակների, ինչպես նաև հասարակական այլ շինությունների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 2 տոկոս կիրառելով Երևան քաղաքի ավագանու կողմից յուրաքանչյուր տարի հաստատվող տեղական տուրքերի դրույքաչափերը սահմանող իրավական ակտով ներկայացված փողոցների և տարածքների գոտիականությունը և կիրառելով գործակիցներ՝ 1-ին գոտու համար՝ 3, 2-րդ գոտու համար՝ 2, 3-րդ գոտու համար 1.5 գործակից: Սույն պարբերությամբ նշված Երևան քաղաքի ավագանու որոշման մեջ չներառված փողոցների և բակային տարածքների նկատմամբ գործակիցներ չեն կիրառվում, իսկ 1000.0քմ և ավելի հողամասերի դեպքում կիրառվում է լրացուցիչ 0.7 գործակից: Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման 10-րդ գոտիականության համար սահմանել 1.5 գործակից, 11-րդ և 12-րդ գոտու համար՝ 2 գործակից:

դ. ավտոտնակների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 1 տոկոս կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

ե. արտադրական նպատակային նշանակության տարածքների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 1 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

զ. էներգետիկայի, կապի և այլ ենթակառուցվածքների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 2 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից, բացառությամբ ««Երևանի էլեկտրացանց», «Հյուսիսային էլեկտրացանց», «Հարավային էլեկտրացանց» և «Կենտրոնական էլեկտրացանց» փակ բաժնետիրական ընկերությունների մասնավորեցման մասին» օրենքի 25-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքի.

է. գովազդային միջոցներով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 15 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

ը. գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար՝ գյուղատնտեսական հողատեսքերի կադաստրային միջին զուտ եկամտի 15 տոկոսի չափով.

թ. ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց տրամադրված լեռնահատկացման ակտի սահմաններում գտնվող հողամասերի, բացառությամբ հանքավայրով (տեղամասով) զբաղեցրած հողամասի համար՝ 1 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

ժ. ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող և ընդերքը շահագործող անձանց ընդերքօգտագործման պայմանագրով տրամադրված ընդերքի տեղամասերի հանքավայրով (տեղամասով) զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 3 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտու համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 2 գործակից.

ժա. բանկոմատով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 35 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտու համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 2 գործակից.

ժբ. տերմինալով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 70 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտու համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 2 գործակից.

ժգ. ծաղիկների վաճառքի կետի զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 25 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտու համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 2 գործակից.

ժդ. սառնարաններով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 8 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտու համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 2 գործակից.

ժե. սուրճի, զովացուցիչ հյութերի, ջրի և այլ դիսպենսերների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 35 տոկոս՝ տարածագնահատման 10-րդ գոտու համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 2 գործակից ընդ որում սույն կետի 1-ին ենթակետի «ժա», «ժբ», «ժգ» և «ժե» պարբերությունների համաձայն տրամադրման ենթակա հողամասերի նվազագույն մակերեսը չի կարող պակաս լինել 1 /մեկ/ քառակուսի մետրից.

ժզ. բջջային կայաններով, ալեհավաքներով զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 25 տոկոս՝ կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտու համար՝ 2 գործակից.

ժէ. այլ հողերի դեպքում՝ 1 տոկոս կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

2) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքում՝

ա. սրճարանների զբաղեցրած հողամասերի համար, 3 տոկոս՝ կիրառելով Երևան քաղաքի ավագանու կողմից յուրաքանչյուր տարի հաստատվող տեղական տուրքերի դրույքաչափերը սահմանող իրավական ակտով ներկայացված փողոցների և տարածքների գոտիականությունը և կիրառելով գործակիցներ՝ 1-ին գոտու համար՝ 3, 2-րդ գոտու համար՝ 2, 3-րդ գոտու համար 1.5 գործակից: Սույն պարբերությամբ նշված Երևան քաղաքի ավագանու որոշման մեջ չներառված փողոցների և բակային տարածքների նկատմամբ գործակիցներ չեն կիրառվում: Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման 10-րդ գոտիականության համար սահմանել 1.5 գործակից, 11-րդ և 12-րդ գոտու համար՝ 2 գործակից:

բ. բենզալցման և գազալցման կայանների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 6 տոկոս կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

գ. տաղավարների, կրպակների, ինչպես նաև հասարակական այլ շինությունների զբաղեցրած կամ դրանց կառուցման համար նախատեսված հողամասերի համար՝ 2 տոկոս կիրառելով Երևան քաղաքի ավագանու կողմից յուրաքանչյուր տարի հաստատվող տեղական տուրքերի դրույքաչափերը սահմանող իրավական ակտով ներկայացված փողոցների և տարածքների գոտիականությունը և կիրառելով գործակիցներ՝ 1-ին գոտու համար՝ 3, 2-րդ գոտու համար՝ 2, 3-րդ գոտու համար 1.5 գործակից: Սույն պարբերությամբ նշված Երևան քաղաքի ավագանու որոշման մեջ չներառված փողոցների և բակային տարածքների նկատմամբ գործակիցներ չեն կիրառվում, իսկ 1000.0 քմ և ավելի հողամասերի դեպքում կիրառվում է լրացուցիչ 0.7 գործակից: Երևան քաղաքի հողերի տարածագնահատման 10-րդ գոտիականության համար սահմանել 1.5 գործակից, 11-րդ և 12-րդ գոտու համար՝ 2 գործակից:

դ. ավտոտնակների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 1 տոկոս կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

ե. արտադրական նպատակային նշանակության տարածքների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 1 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

զ. էներգետիկայի, կապի և այլ ենթակառուցվածքների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 2 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

է. գովազդային միջոցներով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 15 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

ը. ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց տրամադրված լեռնահատկացման ակտի սահմաններում գտնվող հողամասերի, բացառությամբ հանքավայրով (տեղամասով) զբաղեցրած հողամասի համար՝ 1 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

թ. ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող և ընդերքը շահագործող անձանց ընդերքօգտագործման պայմանագրով տրամադրված ընդերքի տեղամասերի հանքավայրով (տեղամասով) զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 3 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտու համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 2 գործակից.

ժ. բանկոմատով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 35 տոկոս, կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտու համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 2 գործակից.

ժա. բջջային կայաններով, ալեհավաքներով զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 25 տոկոս՝ կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտու համար՝ 2 գործակից.

ժբ. այլ հողերի դեպքում՝ 1 տոկոս կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ, 11-րդ և 12-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից.

ժգ. Էլեկտրամոբիլների լիցքավորման կայանների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 40 տոկոս կիրառելով տարածագնահատման 10-րդ գոտիականության համար 1.5 գործակից, իսկ 11-րդ և 12-րդ գոտու համար՝ 2 գործակից.

3) Սույն կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված հողերի կառուցապատման իրավունքի տարեկան վճարի չափը չի կարող պակաս լինել անշարժ գույքի հարկի տարեկան դրույքաչափից:

41. Սահմանել, որ սահմանափակ օգտվելու իրավունքով (սերվիտուտ) տրամադրվող հողամասերի տարեկան, իսկ գույքի դեպքում՝ ամսական վարձավճարները հաշվարկվում են.

1) գույքի (կամուրջ, կանգառասրահ, շենք, շինություն և նմանատիպ այլ գույք) վրա տեղադրվող.

ա. մինչև 3քմ. ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ 4000 ՀՀ դրամ՝ յուրաքանչյուր 1քմ-ի համար.

բ. 3քմ-ից մինչև 10քմ ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ 3000 ՀՀ դրամ՝ յուրաքանչյուր 1քմ մակերեսի համար.

գ. 10քմ-ից մինչև 30քմ ներառյալ ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ 2500 ՀՀ դրամ՝ յուրաքանչյուր 1քմ մակերեսի համար.

դ. 30քմ և ավելի ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ 1500 ՀՀ դրամ՝ յուրաքանչյուր 1քմ մակերեսի համար.

2) հողամասերի տարեկան վարձավճարը հաշվարկվում է անշարժ գույքի հարկի տարեկան դրույքաչափին հավասարեցված վճարով:

42. Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հենասյուների օգտագործման համար սահմանել ամսական վարձավճարներ՝

1) յուրաքանչյուր հենասյունով մեկ միավոր (հպման կետ) օպտիկա-մանրաթելային մալուխ անցկացնելու համար՝ մինչև 50 օպտիկական թելք ունեցող մալուխի համար՝ 720 ՀՀ դրամ, իսկ 50-ից բարձր օպտիկական թելք ունենալու դեպքում՝ 1440 ՀՀ դրամ.

2) յուրաքանչյուր հենասյունով մեկ միավոր (հպման կետ) հոսանքի մալուխի անցկացման համար մինչև 10մմ2 կտրվածքի համար՝ 1500 ՀՀ դրամ.

3) յուրաքանչյուր հենասյունով մեկ միավոր (հպման կետ) հոսանքի մալուխի անցկացման 10մմ2 -ից մինչև ներառյալ 25մմ2 կտրվածքի համար՝ 2500 ՀՀ դրամ.

4) յուրաքանչյուր հենասյան վրա մեկ միավոր տեսախցիկի, լուսարձակի, լուսատուի և այլ իրի, առարկայի տեղադրման համար՝ 1500 ՀՀ դրամ.

5) մինչև ներառյալ՝ 22մմ տրամագծով օպտիկա-մանրաթելային մալուխ, ստորգետնյա մեկ միավոր խողովակով անցկացնելու համար՝ յուրաքանչյուր մեկ միավոր մալուխի, մեկ մետրի համար սահմանել ամսական 50 ՀՀ դրամ,

6) յուրաքանչյուր դիտահորի մեջ տեղադրված՝ յուրաքանչյուր մեկ միավոր կցորդիչի համար սահմանել ամսական 10.000 ՀՀ դրամ,

7) յուրաքանչյուր հենասյան վրա մեկ միավոր էլեկտրամոբիլների լիցքավորման կայանի տեղադրման համար սահմանել տարեկան 150.000 ՀՀ դրամ:

Սահմանել, որ հենասյուներով արգելվում է 25մմ2-ից ավելի կտրվածքի հոսանքի մալուխների անցկացումը:

Սույն կետով նախատեսված դրույթների իրականացման և հենասյուների օգտագործման համար, նախնական գրավոր համաձայնությունը տրամադրվում է այն տիրապետող կազմակերպության կողմից՝ համաձայն վերջինիս կողմից տրված տեխնիկական պայմանների:

43. Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող աղբամանների օգտագործման համար սահմանել ամսական վարձավճար՝ յուրաքանչյուր աղբամանի համար 60000 ՀՀ դրամ:

44. 2026 թվականի ընթացքում.

1) օգտագործման (վարձակալության կամ կառուցապատման) կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունքով (սերվիտուտ) կարող են տրամադրվել այն հողամասերը, որոնք մինչև Ծրագրի հաստատվելը տրված են եղել վարձակալության կամ կառուցապատման կամ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով և 2026 թվականի ընթացքում ավարտվում է վարձակալության կամ կառուցապատման կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունքով (սերվիտուտ) պայմանագրերի գործողության ժամկետը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց չփոխանցվող հողամասերը.

2) վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով կարող է տրամադրվել Երևանի Բուզանդի 1/3 հասցեում գտնվող շենքի տարածքները, Երևան քաղաքի ստորգետնյա անցումները, այլ շենքերն ու շինությունները.

3) օգտագործման (վարձակալության կամ կառուցապատման) կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունքով (սերվիտուտ) կարող են տրամադրվել այն շենքերը, շինությունները կամ դրանց տարածքները, որոնք մինչև Ծրագրի հաստատվելը տրված են եղել վարձակալության կամ կառուցապատման կամ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով և 2026 թվականի ընթացքում ավարտվում է վարձակալության կամ կառուցապատման կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունքով (սերվիտուտ) պայմանագրերի գործողության ժամկետը.

4) Գույքը (բացառությամբ՝ չկառուցապատված հողամասերի) անհատույց օգտագործման կարող է հանձնվել Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ, բացառապես Երևանի ենթակայության կազմակերպություններին:

45. Գույքի օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) տրամադրելուց ստացված միջոցներն ուղղվում են Երևան համայնքի բյուջե:

46. Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող, ինչպես նաև Երևանի ենթակայության կազմակերպություններին անհատույց օգտագործման իրավունքով ամրացված գույքն օգտագործման տրամադրելու գործընթացը կանոնակարգվում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ:

5. 2026 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ՕՏԱՐՄԱՆ, ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ (ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ) ԵՎ ԱՆՎՃԱՐ (ՎԱՌԵԼԱՓԱՅՏ) ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԳՈՒՅՔ

47. 2026 թվականին օտարման և օգտագործման (կառուցապատման) տրամադրման է առաջարկվում Երևան քաղաքի ավագանու որոշումներով հաստատված Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2010-2025 թվականների ծրագրերում ընդգրկված, սակայն դեռևս չօտարված Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը և հողամասերը:

48. 2026 թվականին օտարման կամ օգտագործման տրամադրման համար առաջարկվող գույքի ցանկում ընդգրկված է համարվում 2010-2025 թվականների ծրագրերում չընդգրկված և մինչև սույն Ծրագրի ընդունվելը կամ Ծրագրի գործողության ընթացքում Երևան համայնքի անվամբ գրանցված գույքը, այդ թվում՝ համայնքային կամ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառույցները, ինչպես նաև Երևան համայնքի սեփականությանն անցած անժառանգ գույքը, դրա բաժինը:

49. 2026 թվականին օտարման կամ օգտագործման տրամադրման համար առաջարկվող գույքի ցանկում ընդգրկված է համարվում նաև Երևան համայնքի անվամբ գրանցման ենթակա կամ գրանցված այն շենքը (շինությունը), որի կառուցման կամ ստեղծման համար հատկացված անհրաժեշտ հողամասը տրամադրվել է կառուցապատման իրավունքով և այն օրենքով սահմանված կարգով դուրս է եկել Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների մեջ գտնվող հողամասերի ցանկից: Տվյալ դեպքում շենքը (շինությունը) ու համապատասխան հողամասը կարող է ուղղակի ձևով օտարվել կամ առանց մրցույթի վարձակալության տրամադրվել տվյալ հողամասի կառուցապատման

իրավունք ունեցողին (կառուցապատողին), ընդ որում՝ ուղղակի վաճառքի դեպքում գույքի (շենք (շինություն) և հողամաս) օտարման գինը որոշվում է.

1) շենք (շինության) մասով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն Որոշմամբ հաստատված կարգի (այսուհետև՝ Կարգ) 35-րդ կետի «ա», «բ» և «գ» ենթակետերով սահմանված գնի չափով, իսկ ավտոտնակների, կրպակների, տաղավարների և այլ համանման շինությունների մասով՝ Կարգի 35-րդ կետի «դ» ենթակետով սահմանված գնի եռապատիկի չափով,

2) հողամասի մասով՝ «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքով սահմանված շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի կրկնապատիկի չափով:

50. Սույն հավելվածի 13-րդ կետի 5-րդ ենթակետով նախատեսված գույքի (բացառությամբ՝ չկառուցապատված հողամասերի) ուղղակի վաճառքի դեպքում օտարման գինը որոշվում է գույքի շուկայական արժեքի 50 տոկոսի չափով, բայց ոչ պակաս, քան տվյալ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը:

51. 2026 թվականի ընթացքում համայնքային սեփականություն հանդիսացող ծառերի էտումից և չորացած ծառերի հեռացումից առաջացած փայտանյութն որպես ձմեռային վառելափայտ Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ կարող է անվճար հատկացվել սոցիալապես անապահով ընտանիքներին: Անվճար ձմեռային վառելափայտ ստացող սոցիալապես անապահով ընտանիքների ընտրության չափորոշիչները, հատկացվելիք փայտանյութի չափաքանակը և հատկացման կարգը սահմանվում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ:

52. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերում հողամասի ուղղակի վաճառքի գինը բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման համար՝ սահմանված կարգով հատկացված, սակայն դեռևս չկառուցապատված հողամասերի համար «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքով սահմանված շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի չափով:

53. Հողամասերի հրապարակային սակարկություններով տրամադրման և օտարման գործընթացը կանոնակարգվում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ հաստատված ընթացակարգերի համաձայն:

54. Սահմանել, որ սույն Ծրագրում ընդգրկված հողամասերը ենթակա են օտարման աճուրդային կարգով, բացառությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված հողամասերի սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցելու և ուղղակի վաճառքի դեպքերի:

55. Ծրագրում ընդգրկված օտարման ենթակա յուրաքանչյուր ծածկագրով հողամասերը կարող են օտարվել ինչպես ամբողջությամբ, այնպես էլ մաս առ մաս:

6. 2026 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ԳՈՒՅՔԸ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐ

Հ/Հ	Վարչական շրջան	Ծածկագիր	Հողամասի նպատակային նշանակությունը	Հողամասի Գործառնական	Գտնվելու վայրը	Օտարման եղանակը

				նշանակությունը		
1	Արաբկիր	01-003-0210-0052	բնակավայրերի	ընդհանուր օգտագործման	Արղության փողոց հ. 38 շենք թիվ 7	
2.	Էրեբունի	01-005-0389-0081	բնակավայրերի	բնակելի կառուցապատման	Նոր Արեշ 22 փողոց հ.80 հասցե	
3.	Կենտրոն	01-006-0033-0017	բնակավայրերի	Բնակելի կառուցապատում	Պռոշյան փող , նրբանցք հ.60 հասցեին կից	
4.	Նոր Նորք	01-008-0505-0086	բնակավայրերի	Այլ հողեր	Մյասնիկյան պողոտա հ.18/5 հասցեին կից	
5	Քանաքեռ Զեյթուն	01-012-0301-0136	բնակավայրերի	ընդհանուր օգտագործման	Ահարոնյան փող հ.2/7 հասցեին կից	

ՏԵՂԵԿԱՆՔ-ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ ԾՐԱԳՐԻ (ՆԵՐԱՌՅԱԼ՝ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԻ ԿԱՆՈՆԱԴՐԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

1. **Խնդրի սահմանումը**

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 18-րդ կետի համաձայն՝ Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է ընդունում Երևանի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրի (ներառյալ՝ իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում համայնքի մասնակցության) վերաբերյալ (այսուհետ՝ Որոշում), որում պետք է նշվեն օգտագործման տրամադրման կամ օտարման եղանակը, ժամկետները, նպատակը, օգտագործման տրամադրման դեպքում՝ օգտագործման ժամկետը և վճարի չափը, ուղղակի վաճառքի դեպքում՝ վաճառքի գինը, իսկ հրապարակային սակարկությունների դեպքում՝ մեկնարկային գինը, ընդ որում՝ հողամասերի օտարման տարեկան ծրագրի մեջ պետք է նշվեն նաև հողամասերի գտնվելու վայրը, ծածկագրերը, Երևանի գլխավոր հատակագծով սահմանված նպատակները և օտարման եղանակները: «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 52-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետի համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետն ավագանուն է ներկայացնում Երևանի սեփականություն համարվող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարելու տարեկան ծրագիրը դրան համապատասխան՝ տնօրինում է Երևանի սեփականություն համարվող գույքը:

2. **Առկա իրավիճակը**

Ծրագիրը նախորդ տարված համեմատ էական փոփոխությունների չի ենթարկվել և պարունակում է նախորդ տարիների ծրագրերի դրույթները, շտկվել են տեխնիկական վրիպակներ: Որոշման նախագիծը մշակելիս հիմք են ընդունվել ՀՀ հողային օրենսգիրը, ՀՀ կառավարության 2001թ. ապրիլի 12-ի հ.286 որոշումը, որը սահմանում է պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու կարգը: Որոշումը ըստ էության նախորդ ծրագրի ինկորպորացված տարբերակն է:

3. **Կարգավորման նպատակը**

Ծրագիրը ուղղված է համայնքային գույքի հետագա օգտագործման արդյունավետության բարձրացմանը և այն ուղղված է Երևան համայնքի սոցիալ տնտեսական զարգացման և բյուջետային քաղաքականության ուղղություններով սահմանված խնդիրների լուծմանը:

4. **Ակնկալվող արդյունքը**

«Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2026 թվականի ծրագրի (ներառյալ՝ իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում համայնքի մասնակցության) վերաբերյալ» Նախագծի ընդունմամբ կապահովվի Երևանի սեփականություն համարվող գույքի տնօրինման լիազորության իրականացումն Երևանի քաղաքապետի կողմից, որի արդյունքում կապահովվեն Երևան համայնքի բյուջեի մուտքերը:

5. Նորմատիվ բնույթի հիմնավորվածությունը

Նախագիծը մշակելիս հաշվի են առնվել Երևան քաղաքի ավագանու կողմից նախորդ տարիներին ընդունված Երևանի սեփականություն հանդիսացող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2010-2025 թվականների ծրագրերի դրույթները և իրավակիրառ պրակտիկայում առաջացած խնդիրների լուծման անհրաժեշտությունը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ