



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 977-Ա

« 20 » փետրվարի 2026թ.

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել «Նուշիկյան Ասոցիացիա» ՍՊԸ-ի նախագահ Գարեգին Նուշիկյանի դիմումը՝ Իսահակյան հ.հ. 9/2, 7/2, 11/3, 13, Մոսկովյան հ.հ.6/8, 6/9, 6/10, 6/11 և 6/12 հասցեներում գտնվող սրճարան, տաղավար, բարեկարգման և կանաչապատման տարածքի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համապատասխանաբար՝ 03.07.2017թ. հ.03072017-01-0170, 03.07.2017թ. հ.03072017-01-0131, 24.07.2017թ. հ.24072017-01-0202, 03.07.2017թ. հ.03072017-01-0154, 03.07.2017թ. հ.03072017-01-0179, 03.07.2017թ. հ.03072017-01-0178, 03.07.2017թ. հ.03072017-01-0149, 22.05.2019թ. հ.22052019-01-0046, 03.07.2017թ. հ.03072017-01-0168, վկայականներ) զբաղեցրած հողամասի համար կնքված վարձակալության պայմանագրում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին:

Իսահակյան հ.հ.9/2, 7/2, 11/3, 13, Մոսկովյան հ.հ.6/8, 6/9, 6/10, 6/11 և 6/12 հասցեներում գտնվող սրճարան, տաղավար, բարեկարգման և կանաչապատման տարածքի կադաստրային արժեքը կազմում է Մոսկովյան փողոցի հ.6/10 հասցեում գտնվող շինության (վկայական N 03072017-01-0149) կադաստրային արժեքը կազմում է 16,387,842 ՀՀ դրամ, Մոսկովյան փողոցի հ.6/11 հասցեում գտնվող շինության (վկայական N 22052019-01-0046) կադաստրային արժեքը կազմում է 2,416,680 ՀՀ դրամ, Մոսկովյան փողոցի հ.6/12 հասցեում գտնվող շինության (վկայական N 02062025-01-0067) կադաստրային արժեքը կազմում է 36,673,560 ՀՀ դրամ, Իսահակյան փողոցի հ.11/3 հասցեում գտնվող շինության (վկայական N 24072017-01-0202) կադաստրային արժեքը կազմում է 12,412,210 ՀՀ դրամ, Իսահակյան փողոցի հ.13 հասցեում գտնվող շինության (վկայական N 03072017-01-0154) կադաստրային արժեքը կազմում է 9,982,829 ՀՀ դրամ, Մոսկովյան փողոցի հ.6/8 հասցեում գտնվող շինության (վկայական N 03072017-01-0179) կադաստրային արժեքը կազմում է 2,053,719 ՀՀ դրամ, իսկ Իսահակյան փողոցի հ.9/2 (վկայական N 03072017-01-0170), Իսահակյան փողոցի հ.7/2 (վկայական N 03072017-01-0131) և Մոսկովյան փողոցի հ.6/9 (վկայական N 03072017-01-0178) հասցեներում գտնվող հողամասերի իրավունքի տեսակը վարձակալություն է, որը ենթակա չէ կադաստրային գնահատման:

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

հողվածների 1-ին մասերով, ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ. 463-Ն որոշման հավելվածով.

1.Լիազորել Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, «Նուշիկյան Ասոցիացիա» ՍՊԸ-ի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Իսահակյան հ.հ.9/2, 7/2, 11/3, 13, Մոսկովյան հ.հ.6/8, 6/9, 6/10, 6/11 և 6/12 հասցեներում գտնվող սրճարան, տաղավար, բարեկարգման և կանաչապատման տարածքի զբաղեցրած 3720,12 քմ մակերեսով հողամասի համար 12.04.2017թ. կնքված վարձակալության հ.23/6-ՊՓ պայմանագրում փոփոխություններ ու լրացումներ կատարելու մասին՝ ներառելով պայմանագրի հետևյալ փոփոխություններն ու լրացումները.

1)պայմանագրի 6-րդ կետը լրացնել նոր՝ 6.9, 6.10 և 6.11 ենթակետերով, հետևյալ բովանդակությամբ.

«6.9 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 1-ին կետի համաձայն վարձատուի դիմումի հիման վրա:».

«6.10 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.9-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:».

«6.11 Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում և երաշխավորում են, որ պայմանագրի 6.10-րդ կետում 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:».

2) պայմանագրի 8-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«8.Հողամասի տարեկան վարձավճարը՝ համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 25-ի հ. 463-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի ա), գ), ժէ) պարբերությունների՝ 3720,12 քմ մակերեսով հողամասից՝ 503,7քմ /սրճարան/ կազմում

է 14 959 890 (տասնչորս միլիոն ինը հարյուր հիսունինը հազար ութ հարյուր իննսուն) ՀՀ դրամ (503,7 քմ x 330 00 ՀՀ դրամ x 3%) x 3 գործակից, 90,5քմ /տաղավար/ կազմում է 1 791 900 (մեկ միլիոն յոթ հարյուր իննսունմեկ հազար ինը հարյուր) ՀՀ դրամ (90,5 քմ x 330 000 ՀՀ դրամ x 2%) x 3 գործակից և 3125,92 քմ /բարեկարգման և կանաչապատման հատված/ կազմում է 10 315 536 (տասը միլիոն երեք հարյուր տասնհինգ հազար հինգ հարյուր երեսունվեց) ՀՀ դրամ (3125,92 քմ x 330 000 ՀՀ դրամ x 1%): Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1քմ-ի համար կազմում է 330 000 ՀՀ դրամ:»

3) 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:»:

2. Ընդունելի գիտություն, որ սույն որոշման 1-ին կետում նշված համաձայնագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

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

5. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Ա. Փամբուխյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

