



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 712-Ա

« 11 » փետրվարի 2026 թ.

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ 2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐԻ 7-Ի Հ.415-Ա ՈՐՈՇՈՒՄՆ ՈՒԺԸ ԿՈՐՅՐԱԾ ՃԱՆԱԶԵԼՈՒ, ԷԴՈՒԱՐԴ ՍԱՐԻՔԵԿՅԱՆԻ ՀԵՏ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Էդուարդ Սարիբեկյանի դիմումը՝ Կոմիտասի պողոտայի հ.25/7 հասցեում գտնվող տաղավարի, վերջինիս կառուցապատման իրավունքով տրամադրված /հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.08102020-01-0265 վկայական, գաղտնաբառ՝ EUHZADAYDW86/ հողամասի համար կնքված կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու մասին:

Երևանի քաղաքապետի 2006թ. մայիսի 18-ի հ.789-Ա և 2006թ. սեպտեմբերի 18-ի հ.1486-Ա որոշումներով՝ Երևան քաղաքի Կոմիտասի պողոտայի հ.25/7 հասցեում գտնվող տաղավարի զբաղեցրած 20,0քմ մակերեսով հողամասը կառուցապատման իրավունքով տրամադրվել է Էդուարդ Սարիբեկյանին և կնքվել է հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին 16.11.2006թ. հ.7658 պայմանագիրը, որից ծագող իրավունքը ենթարկվել է պետական գրանցման Էդուարդ Սարիբեկյանի անվամբ (հիմք՝ անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման 05.12.2006թ. հ.2183681 վկայականը), իսկ արդիականացման արդյունքում տեղադրվել է տաղավար և կատարվել է իրավունքի նկատմամբ պետական գրանցում Էդուարդ Սարիբեկյանի անվամբ (հիմք՝ անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման 25.05.2007թ. հ.2291525 վկայականը):

2006 թվականի նոյեմբերի 16-ին կնքված կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հ.7658 պայմանագրի գործողության ժամկետն ավարտվել է 2011 թվականի մայիսի 18-ին: Երևանի քաղաքապետի 14.09.2020թ. հ.2889-Ա որոշմամբ Կոմիտասի պողոտայի հ.25/7 հասցեում գտնվող 20,0քմ մակերեսով հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 2021 թվականի հոկտեմբերի 1-ը, կնքվել է հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին 01.10.2020թ. հ.4843 պայմանագիրը, որից ծագող իրավունքը ենթարկվել է պետական գրանցման Էդուարդ Սարիբեկյանի անվամբ (հիմք՝ անշարժ

գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.08102020-01-0265 վկայականը):

Քննարկվող հասցեում գտնվող գույքը հանդիսանում է Երևան համայնքի սեփականությունը (հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.15082024-01-0089 վկայականը, գաղտնաբառ՝ 6WRLCNPLWDLS):

Երևան, Կոմիտասի պողոտայի հ.25/7 հասցեում գտնվող տաղավարի գույքի կադաստրային արժեքը կազմում է 6,423,808 ՀՀ դրամ:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 49-րդ հոդվածով, «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 37-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 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025թ. դեկտեմբերի 23-ի հ. 463-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետով.

1. Ուժը կորցրած ճանաչելու Երևանի քաղաքապետի 2025 թվականի փետրվարի 7-ի «Էդուարդ Սարիբեկյանի հետ գույքի վարձակալության պայմանագիր կնքելու մասին» հ. 415-Ա որոշումը:

2. Լիազորել Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարին՝

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Էդուարդ Սարիբեկյանի հետ կնքել համաձայնագիր՝ Կոմիտասի պողոտայի հ.25/7 հասցեում գտնվող՝ 20,0քմ մակերեսով տաղավարի, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի համար 2020 թվականի հոկտեմբերի 1-ին կնքված հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հ.4843 պայմանագիրը լուծելու մասին.

2) «Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Կոմիտասի պողոտայի հ.25/7 հասցեում գտնվող 20,0քմ մակերեսով գույքի համար Էդուարդ Սարիբեկյանի հետ կնքել վարձակալության պայմանագիր՝ գործողության ժամկետը սահմանելով մինչև 2027 թվականի մարտի 1-ը՝ իսկ տարեկան վարձավճարները՝ Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետի համաձայն՝ հողամասի համար կազմում է 108754 ՀՀ դրամ, իսկ շինության համար 2026թ. դրությամբ՝ 19271 ՀՀ դրամ: Պայմանագրի կնքման պահին հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը 1 քմ-ի համար կազմում է 90628 ՀՀ դրամ:»:

3.Ընդունել ի գիտություն, որ գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձատուն իրավունք ունի» կետում անհրաժեշտ է ներառել ենթակետեր՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

1) «6.7 Վարձակալված հողամասի օգտագործման նպատակի փոփոխման անհրաժեշտության դեպքում վարձատուն իրավունք ունի, նախապես մեկ ամիս առաջ տեղեկացնելով վարձակալին, սահմանված կարգով հրաժարվել պայմանագրից:»:

2) «6.8 Երևան համայնքի կամ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից հավանության արժանացած քաղաքաշինական կամ ներդրումային ծրագրերի իրականացմամբ կամ քաղաքաշինական 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:».

3) «6.9 Սույնով կողմերը անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.8-րդ ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին Վարձատուի գրավոր ծանուցումն իրականացվում է հետևյալ 3 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:».

4) «6.10 Սույնով կողմերը 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:»:

4. Ընդունել ի գիտություն, որ գույքի վարձակալության պայմանագրում «Վարձավճարը» կետում անհրաժեշտ է ներառել ենթակետ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«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:»:

5. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման 2-րդ կետով նախատեսված պայմանագրից 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 Արաբկիր վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Pambukhyan', with a blue horizontal line underneath. To the right of the signature is a small logo consisting of a stylized 'S' and the word 'Sign' in orange and black text.