



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 2696-Ա

« 25 » մայիսի 2026 թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ
ՀՈՒՆՎԱՐԻ 15-Ի Հ.55-Ա ՈՐՈՇՄԱՆ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎԵԼՈՒ, ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ ՃՇՏԵԼՈՒ
ԵՎ ՀԱՍՅԵ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2026 թվականի հունվարի 15-ի հ.55-Ա որոշմամբ (այսուհետ՝ Որոշում) համաձայնություն է տրվել Երևանի քաղաքապետին՝ Երևան համայնքի Մոսկովյան փողոց 4 (0.047752 հա), Աբովյան փողոց 36/2 (0.05905 հա), Աբովյան փողոց 36/3 (0.027412 հա) և Իսահակյան փողոց 1/3 (0.035914 հա) հասցեներում գտնվող, սեփականության իրավունքով «ՕՐԻԵՆԹ ԿԱՖԵ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը պատկանող (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18092018-01-0216, հ.18092018-01-0200, 18092018-01-0227 և 18092018-01-0220 վկայականներ) շինությունները քանդելուց և դրանց նկատմամբ գրանցված իրավունքը դադարեցնելուց հետո, Երևան համայնքի Կենտրոն վարչական շրջանի տարածքում գտնվող՝ Երիտասարդության զբոսայգու 3-րդ հատվածում գտնվող 703.6 քմ մակերեսով հողամասը (այսուհետ՝ հողամաս) առանց մրցույթի, 35 տարի ժամկետով, կառուցապատման իրավունքով՝ հասարակական նպատակային նշանակության շինության կառուցման նպատակով, «ՖԼՈՐԱ-1» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը (այսուհետ՝ Ընկերություն) տրամադրելուն՝ համաձայն Երևանի քաղաքապետի կողմից հաստատված հատակագծի:

Քննարկվող՝ 703.6քմ մակերեսով հողամասը Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ գտնվում է ընդհանուր օգտագործման հողերի գոտում և ընդգրկված է հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում: Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի հ.1023-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածների համաձայն՝ ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի գտնվում է 1-ին գոտում: Հողամասի ծածկագիրն է 01-006-114-001 /Երևան քաղաքի ավագանու 2012 թվականի մայիսի 30-ի հ.456-Ն որոշում, տող՝ 32665/:

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, հողային օրենսգրքի 52-րդ և 59-րդ հոդվածներով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի հ.286

որոշման հավելվածի 46.2 կետի է) ենթակետով և 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի հ.2387-Ն որոշմամբ, հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2026 թվականի հունվարի 15-ի հ.55-Ա որոշումը, ինչպես նաև Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության հ.հ.Դ-33890-25 և Դ-59711-25 եզրակացությունները.

1. «ՕՐԻԵՆԹ ԿԱՖԵ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը պատկանող (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հ.18092018-01-0216, հ.18092018-01-0200, 18092018-01-0227 և 18092018-01-0220 վկայականներ) շինությունները քանդելուց հետո դադարեցնել նշված վկայականներով ամրագրված /0.047752 հա, 0.05905 հա, 0.027412 հա և 0.035914 հա/ մակերեսներով հողամասերի և գույքերի նկատմամբ գրանցված իրավունքները:

2. Սահմանել, որ Օղակաձև զբոսայգու 3-րդ հատվածում գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող 01-006-0114-0001 ծածկագրով հողամասից առանձնացվող հողամասի փաստացի մակերեսը կազմում է 703.6քմ:

3. Օղակաձև զբոսայգու 3-րդ հատվածում գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող 703.6քմ մակերեսով հողամասի սահմանները որոշվում են սահմանված կարգով հաստատված հատակագծով՝ չեղյալ համարելով նախկինում թողարկված հ.հ. 1012-16, 1013-16, 1014-16 և 1015-16 հատակագծերը:

4. Օղակաձև զբոսայգու 3-րդ հատվածում գտնվող 703.6քմ մակերեսով հողամասին տրամադրել «Աբովյան փողոց, հ.36/6» հասցեն:

5. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի սեպտեմբերի 10-ի հ.204-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծի համաձայն՝ Օղակաձև զբոսայգու 3-րդ հատվածում գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող 703.6քմ մակերեսով հողամասի նպատակային նշանակությունը /կատեգորիան/ սահմանել բնակավայրերի, իսկ գործառնական նշանակությունը /օգտագործման նպատակը/՝ ընդհանուր օգտագործման:

6. Լիազորել Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին՝ «ՕՐԻԵՆԹ ԿԱՖԵ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը պատկանող շինությունները քանդելուց և դրանց նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը դադարեցնելուց հետո, երկամսյա ժամկետում, Երևանի քաղաքապետի անունից, հասարակական նպատակային նշանակության շինության կառուցման նպատակով «Ֆլորա-1» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության հետ, Կենտրոն վարչական շրջանի, Օղակաձև զբոսայգու 3-րդ հատվածում գտնվող 703.6քմ մակերեսով հողամասի համար, 35 տարի ժամկետով՝ կնքել հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիր, ներառելով Որոշմամբ սահմանված դրույթները՝

1) Ընկերությունը պարտավորվում է իրականացնել Օղակաձև զբոսայգու 3-րդ հատվածի շուրջ 4360.0քմ մակերեսով հողամասում այգու վերակառուցման, բարեկարգման, կանաչապատման և արդիականացման աշխատանքներ, որի նպատակով վերակառուցվելու է զբոսայգին՝ ճեմուղիներով, համապատասխան կահավորանքով և լուսավորությամբ, այդ թվում՝ ապահովել գոյություն ունեցող հուշարձանների լուսավորումն ու բարեկարգել դրանց հարակից տարածքները, բուժել ու թարմացնել գոյություն ունեցող ծառերն ու թփերը, տնկել նոր ծառեր և թփեր, կառուցել արհեստական ջրավազան, ստեղծել կաթիլային և (կամ) այլ ժամանակակից տեխնոլոգիաների կիրառմամբ ոռոգման համակարգ, ինչպես նաև իրականացնել այլ աշխատանքներ՝ համաձայն Երևանի քաղաքապետարանի կողմից համաձայնեցված և հաստատված նախագծի ու պայմանագրի.

2) հողամասը կարող է օգտագործվել բացառապես սույն որոշման 6-րդ կետով նախատեսված շինության կառուցման, զբոսայգու կազմակերպման նպատակով և դրանց նպատակային և գործառնական նշանակություններին համապատասխան, ներառյալ՝ սահմանված իրավունքները և սահմանափակումները:

3) Ընկերությունը պարտավորվում է կատարել առնվազն 650 000 000 (վեց հարյուր հիսուն միլիոն) ՀՀ դրամի չափով ներդրում, որից 600 000 000 (վեց հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամը ներդրվելու է մեկ հասարակական նպատակային նշանակության շինության կառուցմանը, ներառյալ՝ դրա շահագործման ապահովման համար անհրաժեշտ սարքերի, սարքավորումների և կահավորման գույքի ձեռքբերումը, իսկ 50 000 000 (հիսուն միլիոն) ՀՀ դրամն ուղղվելու է տարածքի զբոսայգու վերակառուցմանը: Բացի այդ, պայմանագրի գործողության ընթացքում, իր միջոցների հաշվին պարտավորվում է նաև պահպանել և ապահովել տարածքի մաքրությունը, սանիտարական վիճակը, գեղագիտական տեսքի պահպանումն ու բարելավումը, ոռոգման, ջրահեռացման և արտաքին լուսավորության համակարգերի անխափան և արդյունավետ գործունեությունը, կանաչապատման համար նախատեսված տարածքների, սիզամարգերի, բուսածածկերի կանաչապատումը և դրանց անհրաժեշտ խնամքն ու պահպանումը, կառուցվող և տեղադրվող բոլոր կառույցները, սալիկապատված հատվածները և ճեմուղիները, ինչպես նաև դրանց ընթացիկ նորոգումը, վերականգնումը, ըստ անհրաժեշտության նորով փոխարինումը, բարեկարգ և պատշաճ արտաքին տեսքը, սպասարկումը և շահագործումը՝ դրանց նշանակությանը համապատասխան:

4) Ընկերությունը պարտավոր է իրականացնել նախատեսված աշխատանքներն ամբողջությամբ՝ սույն որոշման 6-րդ կետում նշված պայմանագիրը կնքելուց հետո ոչ ուշ, քան 36 (երեսունվեց) ամսվա ընթացքում:

5) պայմանագիրը կարող է վաղաժամ միակողմանի լուծվել և իրավունքը դադարեցվել պայմանագրի հիմնական պայմանները խախտելու, դրանք չկատարելու կամ ոչ ամբողջական կատարելու, կամ սահմանված ժամկետները խախտելու դեպքում, որի արդյունքում իրականացված ներդրումները և կատարված ցանկացած բնույթի ծախսերը փոխհատուցման ենթակա չեն, ինչպես նաև ընկերությունը պարտավորվում է վճարել տուգանք՝ 100 000 000 (հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամի չափով:

6) հողամասի նկատմամբ Ընկերության կառուցապատման իրավունքի գրանցման հետ միաժամանակ գրանցվում են նաև պայմանագրի հիմնական պայմաններով սահմանված պայմանագրային պարտավորությունները՝ որպես 4 սահմանափակումներ, որոնք նույն ծավալով և պայմաններով փոխանցելի են հողամասի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ հետագայում ցանկացած հիմքով կառուցապատման իրավունքը, կամ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված որևէ այլ գույքային իրավունք ձեռք բերողներին:

7. Սույն որոշման 6-րդ կետում նշված կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը կնքվում է Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.463-Ն որոշման հավելվածի 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետի գ) պարբերությամբ սահմանված հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 2%-ի չափով կիրառելով գործակից, ինչպես նաև պայմանագրի համապատասխան գլուխներում նախատեսվել կետեր՝ հետևյալ բովանդակությամբ:

«1. Կառուցապատված հողամասի օգտագործման նպատակի փոփոխման անհրաժեշտության դեպքում սեփականատերն իրավունք ունի, նախապես մեկ ամիս առաջ

տեղեկացնելով կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին, սահմանված կարգով հրաժարվել պայմանագրից:

2. 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 սեփականատերն իրավունք ունի միակողմանի հրաժարվել սույն պայմանագրից, որի դեպքում պայմանագիրը համարվում է լուծված (դադարած)՝ պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին ծանուցումը կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կողմից ստանալու պահից 3 ամիսը լրանալուն հաջորդող օրը, իսկ սույն պայմանագրից ծագող կառուցապատման իրավունքի պետական գրանցումն ուժը կորցրած է ճանաչվում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետի գ) ենթակետին համաձայն:

3. Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի համապատասխան ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին սեփականատիրոջ գրավոր ծանուցումը իրականացվում է հետևյալ երեք եղանակներով միաժամանակ.

ա)Սեփականատիրոջ գրավոր ծանուցումը հրապարակվում է Երևանի քաղաքապետարանի www.yerevan.am, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am ինտերնետային կայքերում,

բ) Սեփականատիրոջ գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է կառուցապատման իրավունք ունեցողի էլեկտրոնային հասցեին (փոստին)՝ առկայության դեպքում,

գ) Սեփականատիրոջ գրավոր ծանուցումն ուղարկվում է փոստային առաքմամբ՝ պատվիրված նամակով:

4. Սույնով կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում և երաշխավորում են, որ պայմանագրի համապատասխան ենթակետում նշված ծանուցման եղանակները համարվում են պատշաճ և վավեր: Ընդ որում ծանուցումը նշված կայքերում հրապարակվելու օրվանից կառուցապատման իրավունք ունեցողը համարվում է պատշաճ ծանուցված պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին: Կառուցապատողն 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:

5. Շուկայական արժեքին մոտարկված հողի կադաստրային արժեքի և (կամ) Երևան քաղաքի ավագանու որոշումներով հողամասի կառուցապատման վճարի չափի փոփոխման (աճի դեպքում) դեպքերում սեփականատերը պարտավոր է նոր արժեքի (վարձավճարի) մասին նախօրոք գրավոր տեղյակ պահել կառուցապատողին: Շուկայական արժեքին մոտարկված հողի կադաստրային արժեքի և (կամ) կառուցապատման վճարի աճի դեպքում հաշվարկված կառուցապատման վճարի չափը ենթակա է կիրառման (պայմանագիրը համարվում է փոփոխված) ոչ շուտ, քան դրա մասին գրավոր տեղեկացվելուց 15 օր անց: Կառուցապատման վճարը չի փոփոխվում, եթե կառուցապատողը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը սեփականատիրոջը ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման պայմանագրից հրաժարվելու) մասին:

6. Կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը պարտավոր է պայմանագրի գործողության ողջ ժամկետում կատարված աշխատանքների մասին վեցամսյա պարբերականությամբ /մինչև յուրաքանչյուր տարվա հունվարի 5-ից 20-ը և հուլիսի

5-ից 20-ը/ ներկայացնել հաշվետվություններ, որոնք առնվազն կներառեն կատարված ներդրումների և ծախսերի մասին թվային տեղեկություններ և հիմնավորող փաստաթղթեր»:

8. Ընդունել ի գիտություն որ, Ընկերությունը պարտավոր է սույն որոշման 6-րդ կետի 1-ին ենթակետում նկարագրված աշխատանքների արդյունքները հանձնել համապատասխան հանձնման-ընդունման ակտով:

9. Հանձնարարել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշման հիման վրա տրամադրված անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ տեղեկատվությունը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում առաքել Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի և ՀՀ ՆԳՆ ոստիկանության Երևան քաղաքի համապատասխան բաժնին, Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարին:


10. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշումից բխող բոլոր գույքային իրավունքների պետական գրանցման, հողամասի հատակագծի հաստատման, պայմանագրի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև օրենսդրությամբ նախատեսված միասնական տեղեկանք ստանալու համար ծախսերը և այլ անհրաժեշտ վճարումներն իրականացվում են «Ֆլորա-1» սահմանափակ պատասխանատվության ընկերության միջոցների հաշվին, հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքը՝ պետական գրանցման ՀՀ կադաստրի կոմիտեում՝ համաձայն կից ներկայացվող նախագծման թույլտվության (ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի):

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

12. Սույն որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի անշարժ գույքի կառավարման վարչության, ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությունների պետերի ու Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

13. Որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ, ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԻ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԿԿՅԱՆ

X 

ԱՐՄԵՆ ՓԱՄԲՈՒԿԿՅԱՆ

Signed by: PAMBUKHCHYAN ARMEN 3611840246