ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ
ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 5371-Ա « 03 » նոյեմբերի 2026թ.

ԳԵՂԱՄ ԿՏԻԿՅԱՆԻ ՀԵՏ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ԿՆՔԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Վարչական ակտի ընդունման համար հիմք է հանդիսացել Գեղամ Կտիկյանի դիմումը՝ Ավան, Հ.Աճառյան փ. 34/7 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր կնքելու մասին /անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 20.08.2021թ. ի.20082021-01-0207 վկայական, գաղտնաբառ՝ AT1HZQW3X9SU/:

Երևանի քաղաքապետի 2006 թվականի օգոստոսի 9-ի ի.1317-Ա որոշման հիման վրա՝ Ավան, Հ.Աճառյան փ. 34/7 հասցեում գտնվող 26.09քմ մակերեսով հողատարածքի համար 2006 թվականի նոյեմբերի 28-ին կնքվել է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին ի.5645 պայմանագիրը, որից ծագող իրավունքը ստացել է պետական գրանցում:

Ավան, Հ.Աճառյան փ. 34/7 հասցեում գտնվող աշարժ գույքի նկատմամբ Երևան համայնքը 2026 թվականի սեպտեմբերի 11-ին ստացել է սեփականության իրավունքի պետական գրանցում /հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ի.11092026-01-0105 վկայական, գաղտնաբառ՝ HDWCSKSQ1RG6/:

Ավան, Հ.Աճառյան փ. 34/7 հասցեում գտնվող տաղավարի կադաստրային արժեքը կազմում է 5 169 955 ՀՀ դրամ:

Ղեկավարվելով «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման 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 ի.1023-Ն որոշմամբ, Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի ի.463-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետով.

1. Լիազորել Ավան վարչական շրջանի ղեկավարին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, Երևանի քաղաքապետի անունից, Գեղամ Կտիկյանի հետ կնքել.

1) համաձայնագիր՝ Երևան քաղաքի Ավան, Հ.Աճառյան փ. 34/7 հասցեում գտնվող 26.09քմ մակերեսով հողամասի համար 2006 թվականի նոյեմբերի 28-ին կնքված պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին ի.5645 պայմանագիրը լուծելու մասին.

2) գույքի վարձակալության պայմանագիր՝ Երևան քաղաքի Ավան, Հ.Աճառյան փ. 34/7 հասցեում գտնվող 26.09քմ մակերեսով հողամասի և 23.85 քմ մակերեսով տաղավարի

համար՝ գործողության ժամկետ սահմանելով 2027 թվականի դեկտեմբերի 1-ը: Տարեկան վարձավճարը, համաձայն Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի ի.463-Ն որոշման հավելվածի 37-րդ կետի, հողամասի համար կազմում է 39959 (երեսունինը հազար ինը հարյուր հիսունինը) ՀՀ դրամ/ (38 290 × 26,09 × 2%) × 2, իսկ շինության համար՝ 9387 (ինը հազար երեք հարյուր ութսունյոթ) ՀՀ դրամ՝ ընթացիկ տարվա գույքահարկի չափով:

2. 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 անհրաժեշ-տության 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, 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 կամ 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 կողմերն անվերապահորեն համաձայնվում են, որ պայմանագրի 6.8-րդ ենթակետի համաձայն պայմանագրից միակողմանի հրաժարվելու մասին Վարձատուի գրավոր ծանուցումը 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 ծանուցումը ուղարկվում է Վարձակալի էլեկտրոնային հասցեին (փոստին)՝ առկայության դեպքում,

գ) Վարձատուի գրավոր ծանուցումը ուղարկվում է փոստային առաքմամբ՝ պատվիրված նամակով:».

4) «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: Վարձակալը անվերապահորեն համաձայնվում է, որ պայմանագրի գործողության ողջ ընթացքում www.yerevan.am, ինչպես նաև www.azdarar.am կայքերին հետևելը իր անընդհատ և որևէ հանգամանքով չընդհատվող պայմանագրային պարտավորությունն է:»:

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

1) «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 փոխվում, եթե Վարձակալը մինչև համապատասխան 15-օրյա ժամկետի ավարտը Վարձատուին ծանուցել է պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման (պայմանագրից հրաժարվելու) մասին:»:

4. Ընդունել ի գիտություն, որ սույն որոշման 1-ին կետով նախատեսված պայմանագրից ծագող իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանումում:

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

6. Որոշման կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի Ավան վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

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

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

