**Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր ՈՒ Մ**

**ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱԲՈՎՅԱՆ ԵՎ ԱՐԱՄԻ ՓՈՂՈՑՆԵՐՈՎ ՊԱՐՓԱԿՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԲԱՑԱՌԻԿ` ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման**

**Անհրաժեշտություն** - Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի սեպտեմբերի 7-ի «Երևանի գլխավոր հատակագծի (2006-2020թթ.) իրականացման հիմնական միջոցառումների ծրագրի հաստատման մասին» հ. 1402-Ն որոշման և Երևանի քաղաքապետի 28.11.07թ. հ. 5074-Ա որոշմամբ հաստատված Երևանի քաղաքի Կենտրոն թաղային համայնքի տարածքի գոտիավորման նախագծով նախատեսվում է Երևան քաղաքի Աբովյան-Նալբանդյան, Արամի փողոցներով պարփակված տարածքի վերակառուցման և կառուցապատման աշխատանքներ: Կառուցապատման աշխատանքները իրականացնելու համար անհրաժեշտ է տարածքի նկատմամբ ճանաչել բացառիկ` գերակա հանրային շահ:

Միաժամանակ ՀՀ կառավարության 2017թ. ապրիլի 20-ի «Երևանի քաղաքապետին լիազորություն վերապահելու մասին» հ. 419-Ա որոշմամբ Երևանի քաղաքապետը լիազորվել է Հայաստանի Հանրապետության անունից «ԱՎՈ Ֆ.Մ.Հ.» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության հետ կնքել «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի /այսուհետ` Օրենք/ 7-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված` Երևան քաղաքի Աբովյանի և Արամի փողոցներով պարփակված տարածքում սեփականության օտարման գործընթացի ընթացքում պետության և ձեռքբերողի իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը սահմանող պայմանագիր:

**Ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները-** ՀՀ կառավարության 05.08.2004թ. հ. 1154-Ա որոշմամբ Երևան քաղաքի Հյուuիuային պողոտայի` Աբովյան-Նալբանդյան փողոցներին հարող հատվածից 8620,0 քառ. մետր հողամաu կառուցապատման իրավունքով հատկացվել էր «ԱՎՈ Ֆ.Մ.Հ.» uահմանափակ պատաuխանատվությամբ ընկերությանը: Բացի այդ ՀՀ կառավարության 25.01.2007թ. թիվ 108-Ն որոշման հավելվածի 2-րդ և 20.11.2008թ. հ. 1405-Ն որոշման հավելվածի 2-րդ կետերով վերը նշված տարածքների նկատմամբ արդեն իսկ ճանաչվել էր բացառիկ` գերակա հանրային շահ և տարածքի ձեռքբերող էր ճանաչվել «ԱՎՈ Ֆ.Մ.Հ.» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը: Օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն ՀՀ կառավարության 20.11.2008թ. հ. 1405-Ն որոշմանը կցված` Հայաստանի Հանրապետության և «ԱՎՈ Ֆ.Մ.Հ.» uահմանափակ պատաuխանատվությամբ ընկերության միջև 21.07.2008թ. կնքված պայմանագրով /այսուհետ՝ Պայմանագիր/ և ՀՀ կառավարության 14.11.2013թ. հ. 1235-Ա որոշման հիման վրա 27.12.2013թ. կնքված համաձայնագրով քաղաքաշինական ծրագրի վերջնաժամկետ է սահմանվել 2016 թվականի դեկտեմբերի 30-ը: Ներկայումս տարածքում իրացման աշխատանքները ավարտված են, բացառությամբ 3 գույքային միավորների՝ Աբովյան 4, Արամի 30շ., թիվ 4, Արամի 30շ., թիվ 22 հասցեներում գտնվող գույքերի, որոնց ընկերության կողմից դեռևս 25.03.2010թ. ուղարկվել է պայմանագրերի նախագծերը, սակայն դրանք չեն կնքվել, նշված հասցեների կողքին գտնվող անշարժ գույքերի (Աբովյան փողոցի սկզբնամասում գտնվող խանութների շարք) վերաբերյալ Կենտրոն և Նորք-Մարաշ վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության դատարանում քննվող՝

1. Արամի 30շ. թիվ 11 բն. օտարման վերաբերյալ թիվ ԵԿԴ4829/02/14 - Աշոտ Մարտիրոսյան, Գրիգոր Կուլիկյան,
2. Արամի 30 շ.բն. 11 օտարման վերաբերյալ թիվ ԵԿԴ 2113/02/10՝ Սեդա Յոլչյան, Վրեժ Գսպոյան- դատական գործի սկիզբ 2010թ. հոկտեմբեր – ավարտ 2013թ.,
3. Աբովյան 4 հասցում գտնվող գույքի օտարման վերաբերյալ թիվ ԵԿԴ 1414/02/12՝ Հովհաննես Ղուկասյան, Զվարթ Մրյան –Օլիմպ Ա/Կ- դատական գործի սկիզբ 2007թ.-ավարտ 2014թ. փետրվար, դատական վեճերի և նշված տարածքների իրացման հարցի ավարտը:

Օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ «Եթե օտարման պայմանագրի նախագիծն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին ուղարկելուց հետո` երեք ամսվա ընթացքում, օտարման պայմանագիր չի կնքվում, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է մեկ ամսվա ընթացքում սեփականության օտարման դիմաց ոչ պակաս, քան սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված փոխհատուցման ենթակա գումարը հանձնել դատարանի կամ նոտարի դեպոզիտ հաշիվ»:

Օրենքի 13-րդ հոդվածի համաձայն՝ «Եթե ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո` յոթ օրվա ընթացքում, չի կնքվում օտարման պայմանագիրը կամ սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի համաձայն սեփականությունը չի օտարվում, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է մեկամսյա ժամկետում սեփականության օտարման հայցով դիմել դատարան»:

Օրենքի 16-րդ հոդվածի համաձայն՝ օրենքի 12-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում դեպոզիտ հաշվին չի հանձնում փոխհատուցման գումարը կամ սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում չի դիմում դատարան սեփականության օտարման հայցով, ապա համարվում է, որ ձեռքբերողը հրաժարվում է տվյալ սեփականությունը ձեռք բերելուց, և տվյալ սեփականության մասով բացառիկ` գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին բոլոր իրավական փաստաթղթերը համարվում են անվավեր:

Օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին կետի ուժով ՀՀ կառավարության 20.11.2008թ. հ. 1405-Ն որոշումը վերը նշված 3 գույքերի մասով համարվել է անվավեր:

Տարածքում քաղաքաշինական ծրագիրը ևս իրականացվել է մասնակի: Կառուցապատման ենթակա 70.000 քմ մակերեսով (7 միավոր շենք-շինություններ) տարածքից 26.06.2015թ. դրությամբ 4 միավոր շենք-շինություններ հանձնվել են շահագործման, 1 միավոր («Է-9») ստորգետնյա 4 հարկերով մասնաշենքի շինարարական աշխատանքներն ավարտված են, որը սակայն ծառայելու է որպես շին հրապարակ, հարակից համալիրի կառուցապատման համար: Համալիրի «Դ-4», «Ե-5» մասնաշենքները 10.000 քմ մակերեսով գտնվում եմ ավարտական փուլում, ընթանում են արտաքին և ներքին հարդարման աշխատանքները: Համալիրի վերջին «Զ-6» մասնաշենքը շուրջ 16.000 քմ մակերեսով ընկերությունը նախատեսում է շահագործման հանձնել 2020 թվականին:

Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս Երևանի քաղաքապետի և Ձեռքբերողի միջև 21.07.2008թ. կնքված պայմանագրի 7.2 կետի համաձայն քաղաքաշինական ծրագրի վերջնաժամկետը երկարաձգվում է Պայմանագրով նախատեսված գույքի օտարման հետ կապված դատական վեճերի քննության ժամանակահատվածով՝ Ձեռքբերողի կողմից Լիազոր մարմնին ներկայացված հիմնավորող փաստաթղթերի հիման վրա:

**Կարգավորման նպատակը և բնույթը –** հաշվի առնելով արդեն իսկ հաստատված քաղաքաշինական ծրագրերի իրականացման անհրաժեշտությունը և այն հանգամանքը, որ ՀՀ կառավարության վերը նշված որոշումների հիման վրա տարածքի ձեռքբերող է հանդիսանում «ԱՎՈ Ֆ.Մ.Հ.» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը և այն, որ տարածքում մեծամասամբ իրականացվել է քաղաքաշինական ծրագիրը և այն սահմանված ժամկետում չիրականացնելուն խոչընդոտել է վերը նշված դատական գործերի քննությունը՝ ծրագրի շարունակականությունը ապահովելու նպատակով առաջարկվում է վերը նշված գույքերի նկատմամբ ճանաչել բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ, տարածքի ձեռքբերող ճանաչելով տարածքում արդեն իսկ քաղաքաշինական ծրագիր իրականացնող՝ «ԱՎՈ Ֆ.Մ.Հ.» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը:

 **Ակնկալվող արդյունք -** Տարածքի նկատմամբ նոր բացառիկ` գերակա հանրային շահ սահմանելը, հնարավորություն կտա ավարտին հասցնել քաղաքաշինական ծրագրի իրականացումը, որով մասնավոր ներդրումների հաշվին Երևանի կենտրոնից կվերանա կիuախարխուլ ոչ uեյuմակայուն, ոչ բավարար խտությամբ և հիմնականում վթարային հանդիuացող բնակելի ֆոնդը, կավելանա հասարակական տարածքները, ինչպես նաև կստեղծվի ներթաղամասային կանոնակարգված ճանապարհային և ինժեներական ցանց:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ**

**Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք**

«**ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱԲՈՎՅԱՆ ԵՎ ԱՐԱՄԻ ՓՈՂՈՑՆԵՐՈՎ ՊԱՐՓԱԿՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԲԱՑԱՌԻԿ` ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**»

**ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ՆՈՐՄԱՏԻՎ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

«Երևան քաղաքի Աբովյան և Արամի փողոցներով պարփակված տարածքի նկատմամբ բացառիկ` գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման ընդունման առնչությամբ այլ նորմատիվ իրավական ակտեր ընդունել անհրաժեշտ չէ:

**Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք**

«**ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱԲՈՎՅԱՆ ԵՎ ԱՐԱՄԻ ՓՈՂՈՑՆԵՐՈՎ ՊԱՐՓԱԿՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԲԱՑԱՌԻԿ` ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**»

**ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ԲՅՈՒՋԵՈՒՄ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐԻ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ**

«Երևան քաղաքի Աբովյան և Արամի փողոցներով պարփակված տարածքի նկատմամբ բացառիկ` գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման ընդունման կապակցությամբ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում եկամուտների և ծախսերի ավելացում կամ նվազեցում չի նախատեսվում:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ**