Հավելված N 4
ՀՀ կառավարության 2023 թվականի
ապրիլի 13-ի N 530 - Ն որոշման

ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՐՋՈՒՄԱՆՅԱՆ ՓՈՂՈՑԻ 10 ԵՎ 17 ՀԱՍՑԵՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՔԱՆԴՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ՝ ՎԹԱՐԱՅԻՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ՔԱՆԴՄԱՆ, ՏԵՂՈՒՄ ՆՈՐ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՎ ԲՆԱԿԻՉՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ

ԳԼՈՒԽ 1. ԱՌԿԱ ԻՐԱՎԻՃԱԿԸ ԵՎ ԾՐԱԳՐԻ ԷՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի Արզումանյան փողոցի 10 և 17 հասցեներում գտնվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերը 4-րդ աստիճանի վթարային են (հիմք՝ «Հուսալի կամար» ՍՊԸ ընկերության 25.10.2018 թ. N 132/18 և 05.04.2019 թ. N 32/19 եզրակացություններ): Արզումանյան փողոցի 17 քանդման ենթակա վթարային շենքում 2018 թվականին տեղի էին ունեցել փլուզումներ, ինչի պատճառով առաջին մուտքի բնակիչները տեղահանվել էին:

2. Արզումանյան փողոցի N 10 վթարային շենքն ունի 37 բնակարան՝ 1869,2 քմ մակերեսով: Շենքի հարակից տարածում առկա են նաև օրինական և ինքնակամ կառուցված այլ գույքային միավորներ:

3. Արզումանյան 10 հասցեում գտնվող շենքի տեղում նոր կառուցվող շենքի համար պետք է առանձնացվի 3896 քմ մակերեսով տարածք, որից 1884 քմ մակերեսով տարածքի վրա կառուցվելու է վերգետնյա 16 և ստորգետնյա հարկերից բաղկացած բազմաբնակարան բնակելի շենք, իսկ մնացած տարածքը՝ 2012 քմ մակերեսը, «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությունը պարտավորվում է բարեկարգել:

4. Արզումանյան փողոցի N 17 վթարային շենքն ունի 36 բնակարան՝ 1855,9 քմ մակերեսով: Շենքի հարակից տարածում առկա են նաև օրինական և ինքնակամ կառուցված այլ գույքային միավորներ:

5. Արզումանյան 17 հասցեում գտնվող շենքի տեղում նոր կառուցվող շենքի համար պետք է առանձնացվի 4183 քմ մակերեսով տարածք, որից 2006 քմ մակերեսով

տարածքի վրա կառուցվելու է վերգետնյա 16 և ստորգետնյա հարկերից բաղկացած բազմաբնակարան բնակելի շենք, իսկ մնացած տարածքը՝ 2177 քմ մակերեսը, «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությունը պարտավորվում է բարեկարգել:

ԳԼՈՒԽ 2. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

6. Սույն հավելվածի 1-ին գլխի 3-րդ և 5-րդ կետերում նշված շենքերի կառուցման ծրագրի (այսուհետ՝ ծրագիր) իրականացման համար սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մեկամսյա ժամկետում Երևանի քաղաքապետարանի և «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերության միջև կնքվում է պայմանագիր, որը պարտադիր պետք է պարունակի առնվազն հետևյալ դրույթները.

1) Երևանի քաղաքապետարանը «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով և սույն որոշմամբ սահմանված կարգով իրականացնում է սույն որոշման NN 1, 2, և 3 հավելվածների տարածքներում սեփականության օտարման գործընթացները.

2) սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված գործընթացի իրականացմանն աջակցելու նպատակով «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությունը Երևան համայնքին վճարում է կանխավճար՝ 123.000.000 (հարյուր քսաներեք միլիոն) ՀՀ դրամի չափով, որն ուղղվում է սույն հավելվածի 6-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված պարտավորությունների կատարմանը, և որը ենթակա է հաշվանցման սույն հավելվածի 6-րդ կետի 4-րդ ենթակետով սահմանված արժեքից: Կանխավճարը պետք է Երևան համայնքին փոխանցվի ոչ ուշ, քան սույն որոշման ուժի մեջ մտնելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում.

3) Երևանի քաղաքապետարանը պարտավորվում է Արզումանյան N 10 և N 17 շենքերի սեփականության օտարման գործընթացի ավարտից հետո հաստատել նոր միասնական գլխավոր հատակագծեր՝ Արզումանյան 10 հասցեում 3896 քմ և Արզումանյան 17 հասցեում 4183 քմ մակերեսներով հողամասերի համար և «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերության կողմից ներկայացված նախագծային ամբողջական

փաստաթղթերի հիման վրա տրամադրել ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք, համաձայնեցնել ճարտարապետական նախագիծը և տրամադրել Երևան համայնքի անվամբ շինարարության թույլտվություն.

4) Շինարարության թույլտվության տրամադրումից հետո Երևանի քաղաքապետարանի և «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերության միջև կնքվում է հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագիր, որով սույն կետի 3-րդ ենթակետում նշված հողամասերը վաճառվում են «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությանը, որոնց արժեքը կազմելու է սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված ծախսերի իրականացման համար վճարված գումարի, սույն հավելվածի 7-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված վճարների և սույն հավելվածի 6-րդ կետի 5-րդ ենթակետում հիշատակվող՝ Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով փոխանցվող անշարժ գույքի հանրագումարը, սակայն ոչ պակաս, քան պայմանագրի կնքման պահին գործող կադաստրային արժեքի չափով.

5) «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությունը պարտավորվում է սույն կետի 4-րդ ենթակետով նախատեսված պայմանագրի կնքումից հետո 15-րդ օրացուցային օրվանից սկսած 30 ամսվա ընթացքում սույն կետի 3-րդ ենթակետում նշված հողամասերում կառուցված նոր բազմաբնակարան շենքերից Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով փոխանցել վթարային շենքերի իրացված գույքային միավորների մակերեսից հավելյալ մինչև 10% մակերեսով անշարժ գույք, բայց ոչ պակաս, քան 73 բնակարան՝ վերանորոգված՝ համաձայն N 6 հավելվածի.

6) «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությունը պարտավորվում է յուրաքանչյուր ամիս Երևան համայնքին փոխանցել սույն հավելվածի 7-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված գումարը.

7) «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերության կողմից պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների խախտման դեպքում «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերությունը վճարում է տույժ՝ տույժ վճարելու պարտավորության ծագման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով:

7. Ծրագրի իրականացման շրջանակներում նոր կառուցվող շենքերից քանդված վթարային շենքերի նախկին սեփականատերերին վերաբնակեցնելու

համար սեփականատերերի և համայնքի միջև վթարային շենքերի սեփականատերերի ցանկության դեպքում կարող է կնքվել պայմանագիր, որով՝

1) Երևան համայնքը պարտավորվում է նոր կառուցվող շենքի շինարարության թույլտվության տրամադրման օրվանից 36 ամսվա ընթացքում սեփականատիրոջը տրամադրել նոր կառուցվելիք շենքում բնակարան՝ վթարային շենքում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող գույքի մակերեսին հավասար կամ մինչև 10% ավելի մակերեսով.

2) Երևան համայնքը պարտավորվում է մինչև նոր կառուցվող շենքի շահագործման հանձնումը վթարային շենքի մեկ սենյականոց բնակարանի սեփականատերերին տրամադրել ամսական վճար՝ 130.000-ական ՀՀ դրամ, երկու սենյականոց բնակարանի սեփականատերերին տրամադրել ամսական վճար՝ 160.000-ական ՀՀ դրամ, երեք սենյականոց բնակարանի սեփականատերերին տրամադրել ամսական վճար՝ 200.000-ական ՀՀ դրամ յուրաքանչյուր ամիս հավասարաչափ փոխանցումներով՝ պայմանով, որ սեփականության օտարման պայմանագրով պայմանագրային արժեքից (վճարված գումարից) նվազեցվում է վերը նշված վճարների չափը:

8. Երևան համայնքի հետ սույն հավելվածի 7-րդ կետում նշված պայմանագիրը կնքելու ցանկություն չհայտնած քաղաքացիների համար նախատեսված բնակարանները «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերության կողմից տրամադրվում են Երևան համայնքին և տնօրինվում են Երևան համայնքի կողմից՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

9. Երևան համայնքի հետ սույն հավելվածի 7-րդ կետում նշված պայմանագիրը կնքելու ցանկություն չհայտնած քաղաքացիների համար նախատեսված ամսական վճարները «ՄԼ Մայնինգ» ՍՊ ընկերության կողմից Երևան համայնքին վճարվում են, եթե ծրագրի իրականացման ընթացքում նշված քաղաքացիները Երևան համայնքի հետ կնքում են նշված պայմանագիրը՝ պայմանագրի կնքման օրվանից սկսած:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

13.04.2023
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ