ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ
ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

3104, Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1
Հեռ. (+374 312) 2-22-01; Ֆաքս (+374 312) 3-26-06
Էլ. փոստ gyumri@gyumri.am

ՈՐՈՇՈՒՄ

«ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ԶԲՈՍԱՇՐՋՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԵՎ ՃԱՆԱՊԱՐՀՆԵՐԻ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՈՒՄ» ԵՆԹԱԾՐԱԳՐԻ ԱՆՀ NO. LPD-19 «ՀԱՂԹԱՆԱԿԻ ՊՈՂՈՏԱՅԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՒՄ» ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՂԹԱՆԱԿԻ ՊՈՂՈՏԱ 44Գ ՀԱՍՑԵԻՆ ԿԻՑ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ՄԵՏԱՂԱԿԱՆ ԿՈՆՍՏՐՈՒԿՑԻԱՆԵՐՈՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՆԴԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

«03»«Դեկտեմբեր» 2024 թվական N 1354-Ա

1. ՆԿԱՐԱԳՐԱԿԱՆ ՄԱՍ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

«Գյումրի քաղաքի զբոսաշրջության ենթակառուցվածքների և ճանապարհների վերակառուցում» ենթածրագրի անհ NO. LPD-19 «հաղթանակի պողոտայի վերականգնում» ծրագրի շրջանակներում անհրաժեշտ աշխատանքների կատարման նպատակով կատարված չափագրման աշխատանքների արդյունքում պարզվել է, որ Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրի քաղաքի Հաղթանակի պողոտա 44գ հասցեին կից, Գյումրի համայնքին պատկանող հողամասում, մասնավորապես՝ հյուսիսային հատվածից 17.08 քմ մակերոսով հատվածում, առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության, մետաղական կոնստրուկցիաներով իրականացվել են շինության կառուցման աշխատանքներ, որով ծանրաբեռնվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի «բ» կետի՝ Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի ղեկավարի աշխատակազմում հարուցվել է վարչական վարույթ:

Վարչական վարույթի ընթացքում լսումներ չեն անցկացվել՝ հիմք ընդունելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 38-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «ա» կետով սահմանված կարգավորումները:

2. Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Վարչական գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննության արդյունքում՝ ձեռք բերված ապացույցներով, վարչական մարմինը հաստատված է համարում հետևյալը՝

ա. Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրի քաղաքի Հաղթանակի պողոտա 44Գ հասցեին կից, Գյումրի համայնքին պատկանող հողամասում, առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության, մետաղական կոնստրուկցիաներով իրականացվել են շինության կառուցման աշխատանքներ, իսկ դրանով ծանրաբեռնված հողամասը փաստացի օգտագործվում է ապօրինի, քանի որ այդ հողամասի նկատմամբ չկա ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված կառուցապատման իրավունք.

բ. վերոնշյալ ինքնակամ շինությամբ փաստացի ծանրաբեռնված է Գյումրի համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել ազատել հիշյալ հողամասը՝ դրանով ծանրաբեռնված ինքնակամ շինությունից.

գ. առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի իրականացված վերոնշված շինությունը, խոչնդոտում է «Գյումրի քաղաքի զբոսաշրջության ենթակառուցվածքների և ճանապարհների վերակառուցում» ենթածրագրի անհ NO. LPD-19 «Հաղթանակի պողոտայի վերականգնում» ծրագրի շրջանակներում անհրաժեշտ աշխատանքների կատարմանը, այսինքն՝ վարչական ակտ ընդունելու հապաղումը կարող է հանգեցնել այլ անձանց իրավունքների և օրենքով պահպանվող շահերի, տվյալ դեպքում հանրության շահերի խախտման:

3. Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ինքնակամ կառույց է համարվում, օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով, այդ նպատակի համար

չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել: Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը: Վերը նշված հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական, եթե կառույցը պահպանելը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը: Ինքնակամ կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, և դրանք ենթակա են քանդման, եթե կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման 2-րդ կետով սահմանված է, որ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները՝

ա. որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը.

բ. որոնք կառուցված են հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

Նույն որոշմամբ հաստատված կարգի 44-րդ կետով սահմանված է, որ սույն կարգով նախատեսված ինքնակամ կառույցների օրինականացումը մերժվում է համապատասխան որոշմամբ, եթե դրանք չեն բավարարում քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման հավելվածի 33-րդ հոդվածի՝ համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային

սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին:

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ Հողային հարաբերությունների կարգավորման բնագավառում տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ գլխավոր հատակագծին, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծին և հողերի օգտագործման սխեմային համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրում ու հետ են վերցնում համայնքին և պետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը:

Համաձայն հողային օրենսգրքի 44-րդ հոդվածի համաձայն՝ Համայնքի ղեկավարը վերահսկողություն է իրականացնում՝

1) հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ.

2) հողամասերն ըստ նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու նկատմամբ.

3) հողօգտագործման սահմանների և սահմանանիշերի պահպանման նկատմամբ.

4) հողերի պահպանմանն ուղղված միջոցառումների նկատմամբ.

5) հողերի խախտման հետ կապված աշխատանքներ կատարելիս հողի բերրի շերտի հանման, պահպանման և օգտագործման նկատմամբ:

2. Համայնքի ղեկավարը կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը համայնքի վարչական սահմաններում, օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով հողային օրենսդրության պահանջները խախտողների նկատմամբ կիրառում է վարչական տույժեր, ինչպես նաև իրավասու մարմիններ է ներկայացնում հաղորդումներ՝ իրավախախտում թույլ տված անձանց՝ օրենքով սահմանված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ:

Համաձայն հողային օրենսգրքի 44-րդ հոդվածի, քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց հողամասերի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքներն իրենց հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունք է՝ օրենքով նախատեսված սահմանափակումների ու այլ պայմանների պահպանմամբ և հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքը ծագում է պետական ու համայնքային հողերի մասնավորեցման, ժառանգման, առքուվաճառքի, նվիրատվության և հողի հետ կապված այլ գործարքների ու իրավաբանական փաստերի հիման վրա:

Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի՝ համայնքների տարածքներում համայնքի ղեկավարը վերահսկում է կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային

առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

«Տեղական ինքնակառավարման մարմինների մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 12-րդ հոդվածի 9-րդ մասի համաձայն՝ համայնքի բնակավայրերի կառուցապատումը, բարեկարգումը և կանաչապատումը, համայնքի աղբահանությունը և սանիտարական մաքրումը, կոմունալ տնտեսության աշխատանքների ապահովումը, ինչպես նաև համայնքային գերեզմանատների պահպանումը և գործունեության ապահովումը:

Օրենքի 35-րդ հոդվածի 34-րդ մասի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը իր իրավասության շրջանակում ընդունում է որոշումներ, կազմում է արձանագրություններ և արձակում կարգադրություններ:

Օրենքի 42-րդ հոդվածի 15-րդ և 22-րդ մասերի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը կազմակերպում է համայնքի բնակավայրերի բարեկարգումը և կանաչապատումը: Համայնքի ղեկավարը կազմակերպում է հանգստի հանրային վայրերի խնամքը և պահպանությունը:

Օրենքի 43-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը իրականացնում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի բարելավման աշխատանքներ:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 36-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ եթե վարչական վարույթ հարուցելուց հետո վարչական մարմնի տրամադրության տակ առկա են համապատասխան վարչական ակտն ընդունելու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը, բավարար չափով պարզաբանված և ճշգրտված են տվյալ գործի հանգամանքները, ապա վարչական մարմինը պարտավոր է վարչական ակտն ընդունել նշված հանգամանքների ի հայտ գալուց հետո՝ ողջամիտ ժամկետում՝ չսպասելով ընդհանուր կամ հատուկ ժամկետի լրանալուն:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 38-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «ա» կետի՝ լսումներ չեն անցկացվում, եթե անհրաժեշտություն է առաջանում անհապաղ ընդունելու վարչական ակտ, քանի որ հապաղումը կարող է հանգեցնել հանրության համար որևէ վտանգի առաջացման:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գրավոր վարչական ակտն ուժի մեջ է մտնում այդ ակտի ընդունման մասին՝ նույն օրենքի 59-րդ հոդվածով սահմանված

կարգով իրազեկելուն հաջորդող օրվանից, եթե օրենքով կամ այդ ակտով այլ բան նախատեսված չէ:

Հաշվի առնելով վերը նշված փաստական ու իրավական հիմնավորումները և հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում ձեռք բերված ապացույցները, հիմք ընդունելով հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 44-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մարմինների մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 9-րդ մասի, 35-րդ հոդվածի 34-րդ մասի, 42-րդ հոդվածի 15-րդ և 22-րդ մասերի և 43-րդ հոդվածի 6-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 9-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 24-րդ կետի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ, 36-րդ, 38-րդ, 58-րդ և 60-րդ հոդվածների դրույթները, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման պահանջները՝

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Ապամոնտաժել Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրի քաղաքի Հաղթանակի պողոտա 44Գ հասցեին կից, առանց հողօգտագործման իրավունքի պետական գրանցման օգտագործվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում մետաղական կոնստրուկցիաներով կառուցված 17.08 քմ մակերեսով շինությունը:
2. Հանձնարարել Գյումրի համայնքի աշխատակազմի ինքնակամ շինությունների և հողի վերահսկողության բաժնին և Գյումրի համայնքի «Գյումրու կոմունալ ծառայություն» համայնքային բյուջետային հիմնարկին ապամոնտաժել Հաղթանակի պողոտա 44Գ հասցեին կից, առանց հողօգտագործման իրավունքի պետական գրանցման օգտագործվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում 17.08 քմ մակերեսով մետաղական կոնստրուկցիաներով կառուցված շինությունը և անօրինական տիրապետումից ազատել Գյումրի համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը:
3. Առաջարկել Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Գյումրի քաղաքի Կումայրիի բաժնի պետին Գյումրի համայնքի կողմից վարչական հարկադրանքի միջոցներ կիրառելու ընթացքում համապատասխան վայրում ապահովել հասարակական կարգի պահպանումը:
4. Սույն որոշման պահանջների կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Գյումրի համայնքի աշխատակազմի ինքնակամ շինությունների և հողի վերահսկողության բաժնի և Գյումրի համայնքի ղեկավարի վրա:
5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

6. Սույն որոշումը կարող է բողոքարկվել վարչական կամ դատական կարգով օրենքով սահմանված ժամկետներում:
7. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Գյումրի համայնքի աշխատակազմի ինքնակամ շինությունների և հողի վերահսկողության բաժինը:

ՓՈԽԱՐԻՆՈՂ՝ Ս. ՋԱՆՈՅԱՆ

ԻՍԿԱԿԱՆԻ ՀԵՏ ՃԻՇՏ Է,
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ՝ Կ.ԲԱԴԱԼՅԱՆ