



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

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

«ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ԶԲՈՍԱԾՐՋՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԵՎ ՃԱՆԱՊԱՐՀՆԵՐԻ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՅՈՒՄ» ԵՆԹԱԾՐԱԳՐԻ ԱՆՀ NO.' LPD-19 «ՀԱՂԹԱՆԱԿԻ ՊՈՂՈՏԱՅԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՒՄ» ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՂԹԱՆԱԿԻ ՊՈՂՈՏԱ 46/2 ՀԱՍՑԵԻՆ ԿԻՑ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ՄԵՏԱՂԱԿԱՆ ԿՈՆՍՏՐՈՒԿՏԻԱՆԵՐՈՎ ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ ՏԱՂԱՎԱՐԸ ՔԱՆԴԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՆ

ԱԶԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

«03» «*Scaypro*» 2024 թվական N 1355 -Ա

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 46/2 հասցեին կից, Գյումրի համայնքին պատկանող հողամասում, մասնավորապես՝ հյուսիս-արևմտյան և հարավ-արևմտյան հատվածներից 1.59 քմ մակերեսով հատվածում, առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության, մետաղական կոնստրուկցիաներով իրականացվել են ժամանակավոր տաղավարի 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 լուսմներ 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 46/2 հասցեին կից, Գյումրի համայնքին պատկանող հողամասում, առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության, մետաղական կոնստրուկցիաներով իրականացվել են ժամանակավոր տաղավարի 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 վերոնշյալ շինությունը, խոչնդոտում է «Գյումրի քաղաքի զբոսաշրջության ենթակառուցվածքների և ճանապարհների վերակառուցում» ծրագրի 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 շենքեր, շինություններ կամ այլ կառույցներ: 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 հա-վելվածի 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՝ լուծմանը 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 46/2 հասցեին կից, առանց հողօգտագործման իրավունքի պետական գրանցման օգտագործվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում մետաղական կոնստրուկցիաներով կառուցված 1.59 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 46/2 հասցեին կից, առանց հողօգտագործման իրավունքի պետական գրանցման օգտագործվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում 1.59քմ մակերեսով մետաղական կոնստրուկցիաներով կառուցված ժամանակավոր տաղավարը և անօրինական տիրապետումից ազատել Գյումրի համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը:
3. Առաջարկել Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Գյումրի քաղաքի Կոմայրիի 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՝

ԻՍԿԱԿԱՆԻ ՀԵՏ ԾԻՇՏ Է,  
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ՝

