ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«----- » ---------- 2016թ. N-----Ա

ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 32-րդ կետով և հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2015 թվականի դեկտեմբերի 23-ի N 451-Ն որոշման 2-րդ կետի 1-ին ենթակետը՝

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Տալ համաձայնություն՝ Ռոբերտ Մելիքյանին սեփականության իրավունքով պատկանող Երևանի Դավթաշեն վարչական շրջանում, տարածագնահատման 7-րդ գոտում գտնվող 17129.82 քմ մակերեսով հողամասը (ծածկագիր՝ 01-004-001-016) (անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքների պետական գրանցման N 2048819 և N 2048818 վկայականներ) փոխանակել Երևանի համայնքի սեփականությունը հանդիսացող, Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում, տարածագնահատման 5-րդ գոտում գտնվող 6527.96 քմ մակերեսով հողամասի (ծածկագրեր՝ 01-009-090-127, 01-009-090-145, 01-009-090-146, 01-009-090-147, 01-009-090-148, 01-009-090-150, 01-009-090-151, 01-009-090-152) հետ:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ- ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Ռոբերտ Մելիքյանը 09.04.2015թ.-ին դիմում է ներկայացրել Երևանի քաղաքապետարան, որում նշել է, որ 10.02.2006թ.-ին մասնակցել է ՀՀ Կոտայքի մարզի Զովունի համայնքին պատկանող հողերի աճուրդ-վաճառքին և ձեռք է բերել՝ 1,0174 հա ու 1,0 հա մակերեսներով գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողեր, որոնք 16.02.2006թ.-ին ենթարկել են պետական գրանցման (համապատասխանաբար թիվ 2048819 և թիվ 2048818 վկայականներ):

Այնուհետև՝ 2014թ.-ին, ցանկացել է վերագրանցել և ստանալ նոր սեփականության վկայականներ, սակայն կադաստրից ստացել է պատասխան, որ 2009թ.-ի Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ իրեն պատկանող հողատարածքները վերագրանցվել են այլ անձի անունով և տրամադրվել է նոր վկայական:

Ռ. Մելիքյանը խնդրել է կատարել հողամասերի փոխանակություն, քանի որ չի կարողանում իր սեփականությունը հանդիսացող վերը նշված հողամասերի մեծ մասը տիրապետել և օգտագործել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Հարուցված վարչական վարույթով ձեռք են բերվել հետևյալ փաստական հանգամանքները.

Ռ. Մելիքյանը աճուրդով 10.02.2006թ. ձեռք է բերել ՀՀ Կոտայքի մարզի Զովունի համայնքում գտնվող 1,0174 հա ու 1,0 հա մակերեսներով գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողեր, որոնք 16.02.2006թ.-ին ենթարկել են պետական գրանցման (համապատասխանաբար թիվ 2048819 և թիվ 2048818 վկայականներ):

Երևանի քաղաքապետի 19.12.2005թ.-ի հ.2765-Ա որոշմամբ՝ Դավթաշեն 1-ին և 2-րդ թաղամասերին հարող հատվածում, ՀՀ ոստիկանության զորքերի 1032 զորամասին հարակից տարածքում հրաձգարան կառուցելու նպատակով, անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով ՀՀ ոստիկանությանը տրամադրվել է՝ 36,500.0 քմ մակերեսով հողամաս, որը 25.05.2011թ.-ին ենթարկվել է պետական գրանցման և տրամադրվել է թիվ 2650170 վկայականը:

Հաշվի առնելով ՀՀ ոստիկանության պետի դիմումը, Երևանի քաղաքապետի 30.08.2013թ.-ի հ.4346-Ա որոշմամբ՝ ՀՀ ոստիկանությանը անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով տրամադրված 36,500.0 ք/մ մակերեսով հողամասից 28,668.0 ք/մ մակերեսով հողամասը անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով տրամադրվել է «Հայաստանի տակտիկական հրաձգության ֆեդերացիա» Հ/Կ-ին (իրավունքը ստացել է պետական գրանցում 21.03.2014թ. վկայական հ.21032014-01-0235), իսկ 7,832.0 ք/մ մակերեսով հողատարածքը մնացել է ՀՀ ոստիկանությանը:

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրված թիվ ԱՏ-08/06/2015-1-0281 տեղեկանքում նշվում է, որ «ՀՀ Կոտայքի մարզի Զովունի համայնքի վարչական սահմանների ճշտման արդյունքում <u>Ռոբերտ Մելիքյանի անվամբ գրանցված Կոտայքի մարզի Զովունի համայնքում գնվող 07-029-0269-0021 և 07-029-0269-00222 կադաստրային ծածկագրերով 2 միավոր վարելահողերի մի մասը դուրս է մնացել է Զովունի համայնքի վարչական սահմաններից՝ գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում:</u> Երևան քաղաքում գտնվող հատվածները այլ գույքային միավորների հետ համադրվելու մասին տեղեկություններ կադաստրում առկա չեն»:

Աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 26.06.2015թ.-ին թիվ 18-06/558 գրության համաձայն՝ «ՀՀ Կոտայքի մարզի Զովունի համայնքին պատկանող, աճուրդային կարգով Ռոբերտ Մելիքյանի կողմից ձեռք բերված հողամասի մի մասը համադրվում է Երևանի վարչական սահմանում գտնվող ՀՀ ոստիկանությանը տրամադրված և պետական գրանցում ստացած հողամասի հետ»:

ՀՀ Կոտայքի մարզի Զովունի համայնքի ղեկավարի 20.05.2015թ. հ. 121 գրության համաձայն՝ «ՀՀ «Վարչատարածքային բաժանման մասին» օրենքում 28.12.2006թ.-ին փոփոխություն կատարելուց հետո՝ նշված աճուրդից 10 ամիս անց, կատարվել է սահմանային տարածքների փոփոխություն, որոշ տարածքներ Զովունի համայնքից անցել են Երևան քաղաքին, ինչպես նաև որոշակի տարածքներ Երևան քաղաքից փոխանցվել է Զովունի համայնքին ....»:

Կրկնակի հարցման արդյունքում ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից 02.03.2016թ. տրամադրված թիվ ԱՏ-25/02/2016-1-0107 տեղեկանքում նշվել է հետևյալը.

«Ռ. Մելիքյանին աճուրդային կարգով օտարված և 16.02.2006թ. սեփականության իրավունքով գրանցված 1.0174հա /վկ. 2048819/ և 1.0հա /վկ. 2048818/ մակերեսներով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը դրանց օտարման և պետական գրանցման ժամանակ ընդգրկված են եղել ՀՀ Կոտայքի մարզի Զովունի համայնքի կադաստրային քարտեզում /տվյալ պահին համայնքի վարչական սահմանների վերաբերյալ այլ փաստաթղթեր ստորաբաժանումում առկա չեն/: Հետագայում ՀՀ կառավարության 07.09.2006թ. թիվ 1340-Ն որոշմամբ հաստատվել է Զովունի համայնքի վարչական սահմանների նկարագիրը, որի համաձայն՝ վերը նշված հողամասերի մի մասը չի ընդգրկվել համայնքի վարչական սահմաններում: «Վարչատարածքային բաժանման մասին» ՀՀ օրենքում 26.12.2008թ. ՀՕ-10-Ն ՀՀ օրենքով կատարված փոփոխությունների և 19.05.09թ. ՀՕ-137-Ն ՀՀ օրենքով նշված օրենքում կատարված լրացումների, ՀՀ կառավարության 19.10.06թ. թիվ 1340-Ն որոշմամբ և դրանում 03.12.09թ. թիվ 1418-Ն որոշմամբ կատարված փոփոխությունների արդյունքում Ռ. Մելիքյանի անվամբ սեփականության իրավունքով գրանցված հողամասերի մի մասն ընդգրկվել է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում: Հողամասերի տվյալ հատվածն այլ գույքային միավորների հետ համադրվելու վերաբերյալ տեղեկություններ ստորաբաժանումում առկա չեն։»:

Աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 24.03.2016թ. հ. 18-06/234 գրության համաձայն՝ ՀՀ կառավարության 29.06.2005թ. հ. 928-Ն որոշմամբ հաստատված սխեմաների համաձայն՝ Ռոբերտ Մելիքյանի կողմից աճուրդային կարգով ձեռք բերված հողամասերը գտնվել են Կոտայքի մարզի Զովունի համայնքի վարչական սահմաններում: ՀՀ կառավարության 07.09.2006թ. հ. 1340-Ն որոշումով հաստատված սխեմայով Զովունի համայնքի վարչական սահմանները վերանայվել, ճշտվել և համապատասխանեցվել են Երևանի վարչական սահմանին:

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից մեկ այլ 31.03.2016թ. տրամադրված թիվ ԱՏ-29/03/2016-1-0177 տեղեկանքում նշվել է հետևյալը.

«...համաձայն կադաստրային գործի և էլեկտրոնային քարտեզի տվյալների Ռոբերտ Մելիքյանին սեփականության իրավունքով պատկանող 1.0174հա (վկ. 2048819) մակերեսով հողամասը ամբողջությամբ ընդգրկված է Երևանի վարչական տարածքում: Ռոբերտ Մելիքյանին սեփականության իրավունքով պատկանող 1.0հա (վկ. 2048818) մակերեսով հողամասից 0.6960հա մակերեսով հողամասը ընդգրկված է Երևանի վարչական տարածքում:»:

Ի պատասխան հարցմանը՝ աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության մեկ այլ՝ 05.04.2016թ. հ. 18-06/270 գրությամբ տեղեկացվել է հետևյալը.

«Ռոբերտ Մելիքյանի կողմից աճուրդային կարգով ձեռք բերված հողամասերից 16.02.2006թ. հ.2048819 վկայականում ամրագրված 1.0174հա մակերեսով հողամասից 77.59քմ-ն և 16.02.2006թ. հ.2048818 վկայականում ամրագրված 1.0հա մակերեսով հողամասից 2966.59քմ-ն (ընդհանուր 3044.18քմ (77.59քմ+2966.59քմ)) Զովունի համայնքի սահմաններում է, մնացած 17129.82քմ-ն (10096.41քմ+7033.41քմ) Երևան համայնքի սահմաններում է: Երևան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող 17129.82քմ մակերեսով հողամասից 13327.54քմ-ն համադրվում է Երևանի քաղաքապետի 30.08.2013թ. հ.4346-Ա որոշումով «Հայաստանի տակտիկական հրաձգության ֆեդերացիա» Հ/Կ-ին անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով տրամադրված և ՀՀ-ի անվամբ պետական գրանցում ստացած հողամասի հետ:

Երևան համայնքի վարչական սահմաններում Ռոբերտ Մելիքյանին պատկանող ընդհանուր 17129.82քմ մակերեսով հողամասը ՀՀ կառավարության 24.12.2009թ. հ.1517-Ն որոշումով Երևան համայնքին է փոխանցվել բնակավայրերի նպատակային (կատեգորիա) և այլ հողեր գործառնական (օգտագործման նպատակ) նշանակություններով: ՀՀ կառավարության 15.12.2005թ. հ.2330-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծով հողամասը բնակավայրերի նպատակային նշանակության /կատեգորիայի/ անցումային-բուֆերային գոտում է, որն իր մեջ ներառում է և բնակելի, և հասարակական կառուցապատում: Ըստ տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայի հողամասը 7-րդ գոտում է (1 քառակուսի մետր հողամասի կադաստրային արժեքը 4525.0 դրամ է):

Ընդհանուր 17129.82քմ (10096.41քմ+7033.41քմ) մակերեսով հողամասը հնարավոր է փոխանակել Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում առաջարկված, 5-րդ տարածագնահատման գոտում (1 քառակուսի մետր հողամասի կադաստրային արժեքը 10710.0 դրամ է) գտնվող 6527.96քմ մակերեսով հողամասի

հետ, ինչի վերաբերյալ քաղաքաշինական տեսակետից առարկություններ չունենք՝ զույքային և իրավական հարցերի պարզաբանումը թողնելով համապատասխան վարչությունների իրավասությանը:

Փոխանակման համար առաջարկվող 6527.96քմ մակերեսով հողամասը ՀՀ կառավարության 24.12.2009թ. հ.1517-Ն որոշումով Երևան համայնքին է փոխանցվել բնակավայրերի նպատակային (կատեգորիա), բնակելի կառուցապատման և այլ հողեր գործառնական (օգտագործման նպատակ) նշանակություններով: ՀՀ կառավարության 15.12.2005թ. հ.2330-Ն որոշումով հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագծով այն բնակավայրերի նպատակային նշանակության (կատեգորիայի) խառը կառուցապատման գոտում է:»:

Վարչական վարույթի լսումների ընթացքում «Հայաստանի պրակտիկ հրաձգության ֆեդերացիա» ՀԿ-ի ներկայացուցչի կողմից տրվել է բացատրություն առ այն, որ նշված ֆեդերացիային Երևանի քաղաքապետի 30.08.2013թ.-ի հ.4346-Ա որոշմամբ անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով տրամադրված 28,668.0 քմ մակերեսով հողամասը կառուցապատված է ժամանակակից չափանիշներին համապատասխանող հրաձգարանով, որտեղ իրենց պարապմունքներն են անցկացնում ՀՀ բոլոր ուժային կառույցները, ՀՀ-ում գտնվող դեսպանությունների աշխատակիցները և այլ անձինք:

Ռ. Մելիքյանի կողմից ներկայացված հողամասերի փոխանակման պահանջի հետ վերաբերյալ ֆեդերացիան առարկություններ չունի:

Ռ. Մելիքյանը տվել է իր համաձայնությունը Երևանի վարչական տարածքում իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասը փոխանակել համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի հետ և խնդրել է համարել փոխանակումը համարժեք:

Վերոգրյալ փաստական հանգամանքները վկայում են այն մասին, որ Ռոբերտ Մելիքյանը փաստացի զրկված է իր հայեցողությամբ տիրապետել, օգտագործել և տնօրինել իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող և Երևան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող 17129.82քմ մակերեսով հողամասը, որով խախտվում են վերջինիս՝ ՀՀ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 1-ին մասով և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 1-ին մասով երաշխավորված իրավունքները:

Ելնելով վերոգրյալից՝ Երևան քաղաքի ավագանու քննարկմանն է ներկայացվում սույն որոշման նախագիծը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ **Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ**

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հողամասերի փոխանակության համաձայնություն տալու մասին» Երևան քաղաքի ավագանու որոշման նախագծի ընդունման առնչությամբ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն չի առաջանում:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆԸ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԵՐԵՎԱՆԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՍՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

«Հողամասերի փոխանակության համաձայնություն տալու մասին» Երևան քաղաքի ավագանու որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ Երևանի բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում էական փոփոխություններ չեն սպասվում:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ