ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ
«ԱԶԳԱՅԻՆ ԱՌԱՋԸՆԹԱՑ» ԽՄԲԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ԱՆԴԱՄ
ՊԵԴՐՈ ԶԱՐՈԿՅԱՆԻՆ

Հարգելի՛ պարոն Զարոկյան,

ի պատասխան Ձեր 08.11.2023թ. գրության՝ տեղեկացվում է, որ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի հասարակական կարգի պահպանության ծառայության աշխատակիցների կողմից կատարված տեղատեսության արդյունքում պարզվել է, որ Կենտրոն վարչական շրջանի Մարշալ Բաղրամյան պողոտայի հ.2 հասցեում տեղադրված շինությունն ունի տեղադրման վաղեմության ժամկետ և չունի որևէ իրավական կարգավիճակ:

Համաձայն «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՕ-397-Ն օրենքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ կետի՝ մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառուցված և ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգ սահմանող Կառավարության որոշմամբ (այսուհետ սույն հոդվածում նաև՝ Կառավարության որոշում) սահմանված կարգով հաշվառված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) վրա տարածվում են մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը գործող ինքնակամ կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները:

Կառավարության կողմից կարող են սահմանվել սույն մասով նախատեսված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) օրինականացման առանձնահատկություններ:

Համաձայն Օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի՝ 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 կամ տեղադրված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

Ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման): Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

Հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնակամ կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնակամ կառույցի

օգտագործման ու ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) հետ կապված ռիսկերը:

Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը՝ առանց դատարան դիմելու: Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները:

Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:

Ուրիշի հողամասում ինքնակամ կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

Վերոնշյալ ինքնակամ շինության իրավական կարգավիճակի հետ առաջացած խնդիրն ենթակա է կարգավորման «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ին ընդունված հ.912-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածի և 2021 թվականի դեկտեմբերի 16-ի Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին 2-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների համաձայն:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 38-րդ հոդվածի (այսուհետ՝ Հոդված) 1-ին կետի՝ վարչական մարմինը վարչական վարույթի ընթացքում պարտավոր է վարույթի մասնակիցներին և նրանց ներկայացուցիչներին հնարավորություն տալ արտահայտվելու վարչական վարույթում քննարկվող փաստական հանգամանքների վերաբերյալ, Հոդվածի 2-րդ կետի՝ լսումներ կարող են չանցկացվել, եթե՝ ա) վարչական վարույթի արդյունքում ընդունվելու է բարենպաստ վարչական ակտ, որը չի միջամտում այլ անձանց իրավունքների իրականացմանը, կամ վարչական ակտի հասցեատերը չի պնդում, որ լսումներ անցկացվեն, բ) դիմումն ակնհայտ անհիմն է, գ) ընդունվում է բանավոր վարչական ակտ, Հոդվածի 3-րդ կետի՝ լսումներ չեն անցկացվում, եթե՝ ա) անհրաժեշտություն է առաջանում անհապաղ ընդունելու վարչական ակտ, քանի որ հապաղումը կարող է հանգեցնել հանրության համար որևէ վտանգի առաջացման, բ) ընդունվում է այլ ձևի վարչական ակտ, Հոդվածի 4-րդ կետի՝

լսումներ չեն անցկացվում կամ կարող են չանցկացվել նաև օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

Հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ վերոնշյալ ինքնակամ շինության քանդման նպատակով, անհապաղ որոշման ընդունման հիմքերը բացակայում են:

Համաձայն «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 95-րդ հոդվածի 1-ին կետի 3-րդ ենթակետի՝ վարչական շրջանի ղեկավարը հողօգտագործման բնագավառում օրենքով սահմանված դեպքերում և կարգով կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումները:

Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի աշխատակազմը և «Կենտրոն-1» համատիրությունը քննարկում են Մարշալ Բաղրամյան պողոտայի հ. 2 շենքին կից, շենքի սպասարկման համար հատկացված հողամասում տեղադրված կրպակի ապամոնտաժման հարցը:

Միաժամանակ տեղեկացվում է, որ վերոնշյալ հատվածում առանց համապատասխան թույլտվության անհատ ձեռնարկատեր Աննա Մուսայելյանի կողմից իրականացվել է հանրային սննդի կազմակերպում և իրացում, որի համար Կենտրոն վարչական շրջանի կողմից վերջինիս նկատմամբ՝ 2023 թվականի նոյեմբերի 14-ին վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 169.16-րդ հոդվածի 7-րդ մասի համաձայն կազմվել է հ.005081 արձանագրությունը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆ