

Գրանցված է ՀՀ արդարադատության
նախարարության կողմից 15.10.2008թ.

Պետական գրանցման թիվ 32208305



Հաստատված է ՀՀ կառավարության
առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեի նախագահի
2008թ. 25.09 թիվ 302-Ն հրամանով

ԱԿՏ N 33

ՀՈՂԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԽԱԽՏՈՒՄՆԵՐԻ

19.07.2013թ.

Ղեկավարվելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 41-րդ հոդվածի և «Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներով մենք՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր ԱԳԿՊԿ աշխատակազմի գեղդեգիայի և հողային պետական տեսչության, հողերի օգտագործման և պահպանման վերահսկողության բաժնի պետ՝ Ա.Հովհաննիսյանը և առաջատար մասնագետ՝ Ա.Վարդանյանը՝ ս/թ հունիսի 24-ից հուլիսի 3-ը և հուլիսի 10-ից 12-ը տեսչական ստուգում ենք իրականացրել ՀՀ Վայոց Ձորի մարզպետարանի աշխատակազմի հողաշինության և հողօգտագործման բաժին-մարզային հողային պետական տեսչությունում:

Համաձայն «Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 5-րդ կետի պահանջների, տեսչության մասնագետները տեղական ինքնակառավարման մարմիններում առկա փաստաթղթերի համադրման և հողամասերի տեղագննության նպատակով հանձնաժողովի կողմից 2011, 2012թթ. և 2013թ. առաջին երկու եռամսյակների ընթացքում ստուգված համայնքներից ընտրանքային կարգով ուսումնասիրություններ են իրականացրել յոթ՝ Գլաձոր, Ագարակաձոր, Մարտիրոս, Ագատեկ, Գնիշիկ, Սարավան և Քարագյուլի համայնքներում, արդյունքում պարզվել է հետևյալը՝

Գլածոր համայնք

1. Համայնքի ղեկավարը ավագանու 28.04.2010թ հ.14որոշման համաձայն, իր 15.11.2010թ. հ. 47 որոշմամբ համայնքային սեփականություն հանդիսացող 0.08հա մակերեսով հողամասը որպես գյուղատնտեսական նշանակության վարելահող՝ 17.12.2010թ. կնքված հողամասի վարձակալության հ. 1628 պայմանագրի համաձայն 25 տարի ժամկետով տրամադրել է մրցույթում հաղթող քաղ. Մ. Վարդանյանին:

Պայմանագրից ծագող իրավունքը ստացել է պետական գրանցում (վարձակալության իրավունքի գրանցման 21.12.2010թ հ. 0087008 վկայական):

Փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ նշված հողամասը համայնքի կադաստրային քարտեզում 201-056 ծածկագրով հաշվառված է որպես գյուղատնտեսական նշանակության այգի հողատեսքի հողամաս:

Վերոգրյալ հողամասի գործառնական նշանակությունը սահմանված կարգով քարճրարժեքից ցածրարժեքի փոփոխելու վերաբերյալ համապատասխան որոշումներ համայնքի ղեկավարի կողմից չեն ներկայացվել:

Խախտվել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 8-րդ հոդվածի, ՀՀ կառավարության 17.09.2009թ. «Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսական նշանակության հողերի հողատեսքերի փոփոխման կարգը հաստատելու մասին»>> հ.1066 որոշման և ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին»>> N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 3-րդ կետի ա) ենթակետի պահանջները:

Համաձայն ՀՀ «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» օրենսգրքի 56-1 հոդվածի, պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերի օգտագործման տրամադրելու կարգը խախտելը՝ առաջացնում է տուգանքի նշանակում սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով:

Ազարակաձոր համայնք

1. Փաստաթղթերի ուսումնասիրություններից պարզվել է, որ համայնքի ղեկավարի 26.04.2013թ. հ. 24 որոշման համաձայն 0.08 հա (ծածկ.0063-0008) հողամասը, որպես բնակավայրերի նշանակության հողամաս առանձնացվել է և նշված հողամասի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքը (որպես բնակավայրի նշանակության հողամաս) ստացել է պետական գրանցում (սեփականության իրավունքի գրանցման հ. 22052013-10-0005 վկայական):

Կայացվել է համայնքի ղեկավարի 16.04.2013թ. հ.17 որոշումը՝ 0.08հա մակերեսով հողամասը քաղ. Ա. Ասատրյանին օտարելու մասին:

Քաղաքացու կողմից սահմանված վճարումները կատարելուց հետո կնքվել է հողամասի առուվաճառի պայմանագիր, սակայն 27.06.2013թ. դրությամբ նոտարական վավերացում չէր ստացել:

Փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ համայնքի կադաստրային քարտեզում նշված հողամասը 0063 ծածկագրով կադաստրային թաղամասում հաշվառված է որպես գյուղատնտեսական նշանակության այլ հողատեսքի հողամաս:

Վերոգրյալ հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանված կարգով փոփոխելու վերաբերյալ համապատասխան որոշումներ համայնքի ղեկավարի կողմից չեն ներկայացվել:

Խախտվել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 8-րդ հոդվածի և ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. ՀՀ Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 3-րդ կետի ա) ենթակետի պահանջները:

Համաձայն ՀՀ ՀՀ «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» օրենսգրքի 56-1 հոդվածի, պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերի

օտարման կամ օգտագործման տրամադրման կարգը խախտելը՝ առաջացնում է տուգանքի նշանակում սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրիսնապատիկի չափով:

2. Համայնքում իրականացված տեղագնությունից պարզվել է, որ համայնքի կադաստրային քարտեզում և ՀՀ կառավարության 09.06.2005թ. ՀՀՀՀ Վայոց Ձորի մարզի Ագարակաձորի գյուղական համայնքի վարչական սահմանների նկարագիրը հաստատելու և Ագարակաձորի գյուղական համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքին փոխանցելու մասին >> հ. 828-Ն որոշման հ.5 հավելվածում 1.79 հա մակերեսով հաշվառված գյուղատնտեսական նշանակության այլ հողատեսքի հողամասում (ծածկ. 123-001) փաստացի կառուցված էին մոտ 1հա մակերեսով ձկնաբուծական լճեր:

Վերոգրյալ հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանված կարգով փոփոխելու, ինչպես նաև հողհատկացման վերաբերյալ համապատասխան որոշումներ համայնքի ղեկավարի կողմից չեն ներկայացվել:

Խախտվել է ՀՀ «Հողային օրենսգրքի» 43-րդ հոդվածի պահանջները:

3. Տեղագնումից պարզվել է, որ ՀՀ կառավարության 09.06.2005թ. ՀՀՀՀ Վայոց Ձորի մարզի Ագարակաձորի գյուղական համայնքի վարչական սահմանների նկարագիրը հաստատելու և Ագարակաձորի գյուղական համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքին փոխանցելու մասին >> հ. 828-Ն որոշման հ.6 հավելվածում 0.49 հա մակերեսով հաշվառված՝ ջրային նշանակության հողամասում (ծածկ.102-001) փաստացի իրականացվում էր ձկնաբուծություն:

Ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ փաստաթղթերի փաթեթում առկա է ժողովրդական դեպուտատների Եղեգնաձորի շրջանային խորհրդի գործադիր կոմիտեի 30.10.1990թ. նիստի՝ Ագարակաձորի խորհ տնտեսության անօգտագործելի հողերից 1.0հա հողամասը ջերմոցների և ձկան ավազանների կառուցման համար «Դավիթ» կոոպերատիվին հատկացնելու մասին հ.36 արձանագրությունը:

կարգով փոփոխություն կատարելու վերաբերյալ փաստաթղթեր համայնքի ղեկավարի կողմից չեն ներկայացվել:

Խախտվել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 8-րդ հոդվածի և ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. ՀՀ Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 3-րդ կետի ա) ենթակետի պահանջները:

Համաձայն ՀՀ «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» օրենսգրքի 56-1 հոդվածի, պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերի օտարման կամ օգտագործման տրամադրման կարգը խախտելը՝ առաջացնում է տուգանքի նշանակում սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով:

Ազատել համայնք

1. Փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ համայնքի ավագանու 16.11.2012թ. հ.17 որոշմամբ թույլատրվել է մրցույթային կարգով վարձակալության տրամադրել համայնքային սեփականություն հանդիսացող 0.005 և 0.002 հա մակերեսներով արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողամասերը:

Վերոգրյալ հողամասերը վարձակալությանը տրամադրելու նպատակով մրցույթ կազմակերպելու համար՝ կայացել է համայնքի ղեկավարի 16.11.2012թ. հ. 27 որոշումը:

Կայացել է համայնքի ղեկավարի 23.01.2013թ. հ.3 և հ.2 որոշումները 0.005 և 0.002 հա մակերեսով հողամասերը առանձնացնելու և համայնքի սեփականության իրավունքը գրանցելու վերաբերյալ և տրվել է համայնքի ղեկավարի 23.01.2013թ. տեղեկանքները՝ 0.005 և 0.002 հա մակերեսով հողամասերը ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների մեջ ընդգրկված չլինելու վերաբերյալ:

Վերոգրյալ հողամասերի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքը ստացել է պետական գրանցում (սեփականության իրավունքի գրանցման հ.29012013-10-0092 և հ.29012013-10-0095 վկայականներ):

Վերոգրյալ հողամասերը մրցույթային կարգով վարձակալության տրամադրելու վերաբերյալ արձանագրություններ և պայմանագրեր՝ փաստաթղթերի փաթեթում առկա չեին:

Խախտվել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 46-րդ հոդվածի պահանջները:

Համաձայն ՀՀ «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» օրենսգրքի 56-1 հոդվածի, պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերի օտարման կարգը խախտելը՝ առաջացնում է տուգանքի նշանակում սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրիսնապատիկի չափով:

Սարավան համայնք

1. Համայնքի կադաստրային քարտեզում և ՀՀ կառավարության 24.11.2005թ. «ՀՀ Վայոց Ձորի մարզի Սարավանի գյուղական համայնքի վարչական սահմանների նկարագիրը հաստատելու և Սարավանի գյուղական համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքին փոխանցելու մասին >> հ. 2343-Ն որոշման հ.6 հավելվածում 0.43հա մակերեսով հաշվառված արդյունաբերության, րնդերթօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողամասում(ծածկ. 307-003) փաստացի կառուցված էր գործող հասարակական նշանակության սննդի օբյեկտ:

Վերոգրյալ հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանված կարգով փոփոխելու, ինչպես նաև հողհատկացման վերաբերյալ համապատասխան որոշումներ համայնքի ղեկավարի կողմից չեն ներկայացվել:

Խախտվել է ՀՀ «Հողային օրենսգրքի» 43-րդ հոդվածի պահանջները:

Համաձայն ՀՀ «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» օրենսգրքի 54-րդ հոդվածի պահանջների, հողամասը ոչ նպատակային նշանակության

օգտագործելը, հողամասերի գործառնական նշանակության և հողատեսքերի
ինքնակամ փոփոխությունը չկանխելը՝ առաջացնում է տուգանքի նշանակում
սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրիսնապատիկի չափով:

Քարագլուխ համայնք

1. Փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ Քարագլուխ համայնքի
վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող
գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերից՝ ՀՀ կառավարության 19.08.2005թ.
հ.1289-Ն որոշմամբ, 1.0հա մակերեսով արտավայրը փոխադրվել է էներգետիկայի,
կապի, տրանսպորտի և կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողերի
կատեգորիա՝ հիդրոէլեկտրակայանի և օժանդակ կառույցների կառուցման համար:

Հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանված կարգով պետական
գրանցում ստանալու վերաբերյալ փաստաթղթեր համայնքի ղեկավարի կողմից չեն
ներկայացվել:

Համայնքի ղեկավարի 15.11.2005թ. հ.2 որոշման համաձայն նշված 1.0հա
հողամասը հիդրոէլեկտրակայան կառուցելու համար 30 տարի ժամկետով,
վարձակալության է տրամադրվել ՀՀ Երմոն ՄԱԴ>> ՍՊԸ-ին (28.02.2006թ. կնքված
հողամասի վարձակալության պայմանագիր, ս/մ հ. 284):

Վարձակալության պայմանագրի առաջին կետի համաձայն՝ հողամասի
նկատմամբ սահմանափակումներ չկան:

Վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքը ստացել է պետական
գրանցում (վարձակալության իրավունքի գրանցման 06.03.2006թ. հ. 0087890
վկայական):

Համայնքի ղեկավարի կողմից ՀՀ Երմոն ՄԱԴ>> ՍՊԸ-ին 17.01.2007թ. տրվել է
շինարարության թույլտվություն, որի հիման վրա կառուցվել է 145.30քմ ՀԷԿ-ի շենք և
62.9 քմ մակերեսով ծածկոց:

Ավարտված շինարարական օբյեկտը շահագործման ընդունող հանձնաժողովի 28.02.2009թ. ակտի հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից 02.03.2009թ. տրվել է շինարարության շահագործման փաստագրման ակտ:

Շինությունների նկատմամբ սեփականության, իսկ 0.1050հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ վարձակալության <<Էրմոն ՄԱԴ>> ՍՊԸ-ի իրավունքը ստացել է պետական գրանցում (սեփականության իրավունքի գրանցման 12.04.2011թ. հ. 2654471 վկայական՝ հիմք է ընդունվել 1.0հա հողամասի վարձակալության վերոգրյալ պայմանագիրը):

Վարձակալության պայմանագրում հողամասի մակերեսի սահմանված կարգով փոփոխություն կատարելու վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթեր համայնքի ղեկավարի կողմից չեն ներկայացվել:

Խախտվել է << հողային օրենսգրքի 46-րդ հոդվածի պահանջները:

Ա. Հովհաննիսյան

Ա. Վարդանյան

<< Վայոց Ձորի մարզպետ

Է. Ղազարյան