



Հաստատված է ՀՀ քաղաքաշինության,  
տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության  
տեսչական մարմնի ղեկավարի  
2019թ. 12 մարտի 8-Լ հրամանով

Ա Կ Տ Ն 9

## ՀՈՂԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԽԱԽՏՈՒՄՆԵՐԻ

«31» մայիսի 2019թ.

Ղեկավարվելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 41-րդ հոդվածի և «Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներով մենք՝ ՀՀ Քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի գեղդեզիայի և հողօգտագործման վերահսկողության վարչության գլխավոր մասնագետ՝ Արամ Վարդամյանը, առաջատար մասնագետներ՝ Կարեն Հարությունյանը և Արմեն Գրիգորյանը 2019թ. մայիսի 24-ից 30-ը ներառյալ ըստ անհրաժեշտության ստուգում ենք իրականացրել ՀՀ Տավուշի մարզի Խաշթառակ և Լուսաձոր համայնքներում ՀՀ Տավուշի մարզպետարանից ստացված գրությունում նշված խնդիրների ՀՀ հողային օրենսդրության պահանջների պահպանման համապատասխանության նկատմամբ:

Համայնքներում իրականացված փաստաթղթերի ստուգմամբ և տեղազննությամբ պարզվեց հետևյալը:

1. **Լուսաձոր** համայնքում փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ փոքր ՓՀԷԿ կառուցելու նպատակով համայնքի ղեկավարը 25.01.2013թ. ՌԵ-07 գրությամբ դիմել է ՀՀ Տավուշի մարզպետին համայնքի ջրային հողերից հողհատկացման նպատակով միջնորդություն ներկայացնել ՀՀ ՏԿՆ ջրային տնտեսության պետական կոմիտեից համաձայնություն ստանալու համար:

Համաձայնությունը ստացվել և «ԴԱՎՍԵՐ» ՍՊԸ-ին համայնքի ջրային հողերից հողհատկացում է կատարվել: Համայնքի ղեկավարի 22.05.2013թ. N10 որոշմամբ «ԴԱՎՍԵՐ» ՍՊԸ-ին համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող ջրային հողերից կառուցապատման իրավունքով տարածք է տրամադրվել: Կատարվել է գույքի պետական գրանցում որպես ջրային հող 0.042հա: Վերոհիշյալ գույքի ծածկագիրը էլեկտրոնային քարտեզում տեղադրվել է որպես ջրային հող (ծածկագիր՝ 11-034-0970-0002), սակայն տրամադրված տարածքը, որը չափագրվել և հետագայում տեղադրվել է կադաստրային էլեկտրոնային քարտեզում համայնքային սեփականության գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության գյուղատնտեսական այլ հողամաս է 0.042հա (ծածկագիր՝ 11-034-0110-0012): Հետագայում կառուցապատման իրավունքը «ԴԱՎՍԵՐ» ՍՊԸ-ն վաճառել է «ԿՈԿ ՍԻՍԵՄ» ՍՊԸ-ին: Տրամադրվել է ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք 02.03.2016թ. N1: 05.04.2016թ. N1 տրվել է շինարարական թույլտվություն և 2017թ. «ԿՈԿ» ՓՀԵԿ-ին գլխամասային հանգույցի (շահագործման թույլտվություն) N2 ավարտական ակտը: Սակայն տեղազննումից և ԶԻՊԻԷՍ/GPS կայանով տեղագրական հանույթից պարզվեց, որ շինությունը 0.143հա է, կառուցված է ոչ հատկացված և ոչ էլ պետական գրանցում ստացված վայրում, այլ 11.5-14 մ շեղումով: Շինությունը միաժամանակ գտնվում է Լուսաձոր և Խաշթառակ համայնքներում: Լուսաձոր՝ համայնքային սեփականության գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության գյուղատնտեսական այլ հողամաս (ծածկագիր՝ 11-034-0110-0001), ջրային հող (գետ) (ծածկագիր՝ 11-034-0970-0001): Խաշթառակ՝ համայնքային սեփականության գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության գյուղատնտեսական այլ հողամաս (ծածկագիր՝ 11-035-0241-0049), ջրային հող (գետ) (ծածկագիր՝ 11-035-0517-0001):

Համայնքների ղեկավարների կողմից հողամասերի տրամադրելու և շինությունների վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթեր չեն ներկայացվել:

**2. Խաշթառակ** համայնքում փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից և տեղազննումից պարզվել է, որ համայնքի ղեկավարի 04.05.2009թ. N15-Ա որոշմամբ համայնքային սեփականության գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության գյուղատնտեսական այլ հողերից 1.31հա (ծածկագիր՝ 11-035-0240-0006) վաճառվել է քաղաքացի Սամվել Մատինյանին: Հետագայում համայնքի ղեկավարի 27.12.2013թ.

N57-Ա որոշմամբ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխվել, որպես գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության գյուղատնտեսական արտադրական հողերի, գյուղատնտեսական մթերքների վերամշակման արտադրամաս կառուցելու նպատակով: 20.10.2013թ.-ին տրամադրվել է N3 ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք: 27.12.2013թ.-ին տրվել է N18 շինարարական թույլտվություն և 01.05.2017թ. տրվել է (շահագործման թույլտվություն) N6 ավարտական ակտը: Սակայն տեղազննումից պարզվել է, որ տվյալ հողամասը հանգստի գոտի է:

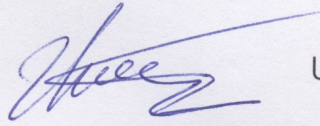
Համայնքի ղեկավարի կողմից հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթեր չեն ներկայացվել:

Խախտվել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 1-ին կետի 2-րդ ենթակետի (Համայնքի ղեկավարը վերահսկողություն է իրականացնում հողամասերն ըստ նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու նկատմամբ) և նույն հոդվածի 2-րդ կետի (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):

Արձանագրված խախտումը ՀՀ «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» օրենսգրքի 54-րդ հոդվածի համաձայն՝ հողամասը ոչ նպատակային նշանակությամբ օգտագործելը, հողամասերի գործառնական նշանակության և հողատեսքերի ինքնակամ փոփոխությունը չկանխելը, պաշտոնատար անձանց նկատմամբ առաջացնում է տուգանքի նշանակում սահմանված նվազագույն աշխատավարձի **հարյուրհիսնապատիկի** չափով:

Արդյունքում չի կատարվել հողամասի և շինությունների ըստ նպատակային նշանակության գնահատում, հետևաբար առաջանում է գույքահարկի տարբերություն և համայնքի բյուջե չի մուտքագրվել զգալի չափով գումար:

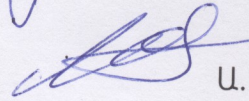
1-2 կետերում արձանագրված խախտումներին իրավական գնահատական տալու և պատասխանատու պաշտոնատար անձանց պատասխանատվության ենթարկելու նպատակով ակտի մեկ օրինակը կուղարկվի համապատասխան իրավասու մարմիններ:



Ա. Վարդանյան



Կ. Հարությունյան



Ա. Գրիգորյան

Համայնքի ղեկավար՝