ՀՀ վարչապետ
Նիկոլ Փաշինյանին

Հարգելի պարոն Վարչապետ,

2006 թվականի դեկտեմբերի 30-ից ուժի մեջ է մտել "Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին" ՀՀ օրենքը, որով սահմանվում է հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման հիմքը, կարգը, օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման տրման կարգը, բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի հասկացությունը և դրա որոշման կարգը:
Ի կատարումն վերը նշված օրենքի՝ 2007 թվականի հունվարի 25-ին ընդունվեց ՀՀ կառավարության N108-Ն որոշումը, համաձայն որի N1 հավելվածում նշված տարածքները իրականացվող քաղաքաշինական ծրագրերի նկատմամբ ճանաչվեցին բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ՝ հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծն ու դրա հիման վրա առաջ եկած քաղաքի զարգացման հեռանկարները: Նշված որոշմամբ նաև սահմանվեցին Հավելված 1-ում նշված տարածքների ձեռք բերող՝ իրավաբանական անձինք, իսկ նախատեսված օտարման գործառույթների համակարգող պետական լիազոր մարմինի գործառույթը պատվիրակվեց Երևանի քաղաքապետին:

Ի կատարումն թիվ 108-Ն և դրան հաջորդող Կառավարության կողմից ընդունված որոշումների (20 նոյեմբերի 2008 թվականի N 1405-Ն ՀՀ կառավարության որոշում, 22 մարտի 2018 թվականի N332-Ն որոշում) 2006 թվականից ի վեր սկսվեց գերակա շահ ճանաչված տարածքների, այդ թվում՝ Հանրապետության նրբանցքի օտարման գործընթացը, որի արդյունքում մի խումբ բնակիչներ /23 ընտանիք/ տեղահանվեցին իրենց բնակարաններից՝ Երևանի թիվ 33-րդ թաղամասում բնակարան ստանալու ակնկալիքով, մինչդեռ բնակիչների մի այլ խումբ /մոտ 20 ընտանիք/ շարունակեցին ապրել հակասանիտարական և կիսախարխուլ տարածքում՝ վստահություն չունենալով նախկին կառավարության հանդեպ և չհամաձայնելով կառուցապատողի կողմից առաջարկած նվաստացուցիչ պայմաններին:
Մասնավորապես, ի կատարումն ՀՀ կառավարության 2008 թվականի նոյեմբերի 20-ի N1405-Ն որոշման՝ Հանրապետության նրբանցքում բնակվող 23 ընտանիքների հետ 2010թ. նոյեմբերի 19-ին կնքվեց օտարման պայմանագիր (այսուհետ՝ Պայմանագիր)՝ սեփականատիրոջ, (այսուհետ՝ Վաճառող) և իրավաբանական անձ՝ «Սիթի Սենթր Դիվելըփմընթ» ՓԲԸ-ի միջև (այսուհետ՝ Ձեռք բերող): Համաձայն Պայմանագրի՝ քսաներեք ընտանիք պարտավորվեցին «Սիթի Սենթր Դիվելըփմընթ» ՓԲԸ-ին վաճառել օտարման ենթակա տարածքում գտնվող իրենց բնակարանները, որի դիմաց իրավունք էին ձեռք բերում երեք տարուց ստանալ բնակարան Երևանի 33-րդ թաղամասում կառուցվելիք բազմաբնակարան շենքում, ինչպես նաև մինչ շենքի կառուցումը ստանալ համարժեք վարձավճար իրենց բնակարաններից դուրս գալու նպատակով այլ տարածքում բնակելի տարածք վարձակալելու համար: Ուշագրավ է, որ մինչ օրս նշված բազմաբնակարան շենքը, որն ըստ պայմանագրային պարտավորությունների պետք է հանձնվեր շահագործման 2013 թ., չի կառուցվել, իսկ 2017 թվականից ի վեր վարձավճարները դադարեցվել են վճարվել բնակիչներին առանց որևէ ծանուցման կամ հիմնավորման: Ավելին, սույն խնդրով բնակիչները դիմել էին նախկին նախագահ Սերժ Սարգսյանին, ով պատվիրակել էր դրա լուծումը նախկին ՀՀ Նախագահի նախկին վերահսկողական ծառայության ղեկավար Հովհաննես Հովսեփյանին: Սակայն, վերջինս ոչ

միայն խնդրին լուծում չտվեց, այլև բնակիչների հետ հանդիպման ընթացքում, հատկապես տարեց բնակիչների հանդեպ ոչ կոռեկտ պահվածք դրսևորեց և՝ հայտարարեց, մեջբերում. «մենք կթում ենք պետությանը», այլևս վարձավճարներ չեք ստանա:

Ինչ վերաբերում է Հանրապետության նրբանցքի մյուս խումբ բնակիչներին /20 ընտանիք/ , որոնք, չվստահելով նախկին Կառավարությանը, որևէ պայմանագիր չեն կնքել «Սիթի Սենթր Դիվելըփմընթ» ՓԲԸ-ի հետ, ինչպես նաև չեն համաձայնել վաճառել տարածքը առաջարկվող անհամարժեք փոխհատուցման դիմաց (600 ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամ, մինչդեռ Կենտրոն տարածքի բնակարանների քառակուսու մետրի շուկայական արժեքը սկսում է 1500 ԱՄՆ դոլարից), նրանք առ այսօր շարունակում են ապրել մի փողոցում, որում անհատական սեփական տների մեծ մասը ապամոնտաժվել է՝ վերածվելով հսկայական աղբանոցների, ավելին՝ կտուրներից հողն ու ջուրը լցվում է անչափահաս երեխաների և տարեցների գլխին՝ կողքի տների ապամոնտաժվելու հետևանքով բոլորի կտուրները վնասված լինելու պատճառով: Ուշագրավ է, որ 2018թ. ապրիլի 16-ին նշված խմբի բնակիչները ստացել են հերթական ծանուցումը /կի՝ց պատճենը/ Երևանի քաղաքապետարանից, որում էլ ավելի նվաստացուցիչ և հակասահմանադրական բնույթի որոշման մասին են տեղեկացվում, այն է՝ ՀՀ կառավարության 22 մարտի 2018 թվականի N 332-Ն որոշմամբ Հանրապետության նրբանցքը ճանաչված է գերակա շահ, և 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետի համաձայն բացառվում է սեփականատերերին ապագայում կառուցվելիք շենքից բնակարանների տրամադրումը: Ավելին նույն որոշման 3-րդ կետի 1-ին ենթակետի համաձայն՝ ձեռք բերողը ստանձնում է պարտավորություն՝ զերծ պահել պետությանը ցանկացած վնասից և պատասխանատվությունից, որոնք կարող են առաջանալ սեփականության օտարման արդյունքում կամ հետևանքով՝ կապված սեփականության դիմաց փոխհատուցման անհամարժեքության և օտարման գործընթացի համար սահմանված ժամկետի խախտման հետ: Սույնով, փաստորեն, պետությունն «իր ձեռքերը լվանում է» ՀՀ քաղաքացու սեփականության իրավունքի երաշխավորը լինելուց՝ այդ պարտավորությունն ամբողջությամբ դնելով մասնավոր ընկերությունների վրա՝ զրկելով իր քաղաքացիներին ՀՀ սահմանադրության 60-րդ հոդվածով սահմանված սեփականության իրավունքից, որը համաձայն ՀՀ սահմանադրության 60 հոդվածի 3-րդ մասի կարող է սահմանափակվել միայն օրենքով՝ հանրության շահերի կամ այլոց հիմնական իրավունքների եւ ազատությունների պաշտպանության նպատակով: Ինչ վերաբերում է հանրության գերակա շահի ապահովման նպատակով սեփականության օտարմանը, ըստ նույն հոդվածի 5-րդ կետի, այն կարող է իրականացվել օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով՝ միայն նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ:

Հարկ ենք համարում նշել, որ "Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին" ՀՀ օրենքը և դրանից բխող որոշումներով սահմանված հիմնավորումները, այն է՝ թե քաղաքաշինական ծրագրի իրականացման շահը գերակայում է օտարվող սեփականության սեփականատերերի շահերից հետապնդում են ոչ այլ ինչ, քան մասնավոր ընկերություններին և նախկին կառավարության անդամներին գերշահույթ ապահովելու միջոց՝ ՀՀ քաղաքացու սահմանադրությամբ սահմանված սեփականության իրավունքի զրկմամբ:

Սույնով խնդրում ենք Ձեզ

- Վերանայել և ուժը կորցրած ճանաչել ՀՀ սահմանադրությանը հակասող ՀՀ կառավարության 22 մարտի 2018 թվականի N 332-Ն որոշումը
- Ապահովել պետության՝ որպես սեփականատիրոջ և ձեռքբերողի միջև կնքվող օտարման պայմանագրի կողմ լինելու պարտադիր պայմանը՝ որպես ՀՀ քաղաքացու սահմանադրական իրավունքների երաշխավորող

- Պարտավորեցնել «Սիթի Սենթր Դիվելըփմընթ» ՓԲԸ-ի կատարել Պայմանագրով ստանձնած իր պարտավորությունները՝ այդ թվում՝ վճարելով բնակիչներին տույժերը խախտված ժամկետների համար, ինչպես նաև 2017 թվականի հունվարից մինչ այժմ չվճարված վարձավճարները:
- Պարտավորեցնել «Սիթի Սենթր Դիվելըփմընթ» ՓԲԸ-ին՝ ապահովել Հանրապետության նրբանցքում դեռևս բնակվող բնակիչներին ՀՀ Կենտրոն վարչական շրջանի տարածքիներին համարժեք փոխհատուցմամբ և/կամ տեղում ողջամիտ ժամկետներում կառուցվելիք բազմաբնակարան շենքում համապատասխան բնակարանով:

Կանխավ շնորհակալություն ենք հայտնում Ձեր գործուն աջակցության համար:

Հարգանքներով՝

Հանրապետության նրբանցքի բնակիչներ:

Կոնտակտային անձ՝ Քրիստինե Մարգարյան, Հանրապետության նրբ. տուն 8
Հեռախոսահամար՝ +37498 278088
Էլեկտրոնային հասցե՝ cmargaryan@gmail.com