

## Ա Ռ Ա Ր Կ Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն Ն Ե Ր

*ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ 2022 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՄԻ 2-Ի ԹԻՎ 267-Ա, ՀՈՒՆԻՄԻ 3-Ի ԹԻՎ ԹԻՎ 268-Ա, 269-Ա, ՀՈՒՆԻՄԻ 8-Ի ԹԻՎ 279-Ա ԵՎ ՀՈՒՆԻՄԻ 10-Ի ԹԻՎ 281-Ա ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ*

Թիվ 267-Ա որոշման նախաբանում անհրաժեշտ է հղում կատարել նաև «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի դրույթներին, բացի այդ որոշման դրույթների համարակալումը սխալ է կատարված:

Որոշման նախաբանում հղում է կատարված «Իրավունքը հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածին, որով սահմանվում է նույն օրենքի 2-րդ հոդվածով սահմանված՝ 300 քառակուսի մետր հողամասից ավել զբաղեցված, չկառուցապատված հողամասի օտարման կարգը:

Նախաբանում հղում է կատարվել նաև ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերին, համաձայն որոնց՝ առաջին պետական գրանցման աշխատանքների իրականացման ընթացքում կադաստրային քարտեզագրման արդյունքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը հաստատող փաստաթղթերում սեփականատերերի կողմից նշված չափից մինչև 20 տոկոս ավելի յուրաքանչյուր միավոր հողամասի կամ սեփականաշնորհված ընդհանուր հողաբաժնի չափից փաստացի օգտագործման դեպքում նշված հողատարածության նկատմամբ նրանց սեփականության իրավունքի ճանաչումը:

Համայնքի ղեկավարի որոշման մեջ անհրաժեշտ է հստակեցնել, որոշման ընդունման համար հիմք հանդիսացող իրավական ակտը:

Թիվ 268-Ա որոշման նախաբանում հղումը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի դրույթներին սխալ է կատարված, իսկ ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի թիվ 731-Ն որոշման հղումը կիսատ է գրառված, բացի այդ անհրաժեշտ է հղում կատարել նաև «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի դրույթներին:

Թիվ 269-Ա որոշման մեջ հղում է կատարվել ՀՀ կառավարության 2015 թվականի հուլիսի 23-ի «Հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի (տարածական պլանավորման փաստաթղթերի) բացակայության դեպքերում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման և հողամասերի գործառնական նշանակության փոփոխության կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հուլիսի 30-ի թիվ 479 որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» թիվ 828-Ն

որոշմանը, որով կարգավորվում են հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի (տարածական պլանավորման փաստաթղթերի) բացակայության դեպքերում քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը և հողամասերի գործառնական նշանակության փոփոխությունը: Մինչդեռ Մարայիկ քաղաքը ունի հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթեր (տարածական պլանավորման փաստաթղթեր, գլխավոր հատակագիծ): Հետևաբար հողամասի գործառնական նշանակություն փոփոխելիս պետք է ղեկավարվել ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի թիվ 609-Ն ու 2010 թվականի մարտի 4-ի թիվ 208-Ն որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» թիվ 1920-Ն որոշմամբ հաստատված «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի և համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման ու փոփոխման կարգով»:

Թիվ 279-Ա որոշման նախաբանում անհրաժեշտ է հղում կատարել նաև «Տեղական ինքնակառավարման մասին» և «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքների դրույթներին:

Բացի այդ, որոշման մեջ ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի համապատասխան դրույթներին կատարված հղումները սխալ են, իսկ ՀՀ հողային օրենսգրքի 118-րդ հոդվածին կատարված հղումը հստակ չէ:

Թիվ 281-Ա որոշման մեջ հղում է կատարվել ՀՀ հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 8-րդ մասին, որով չի կարգավորվում հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությունը: Հղում կատարված չէ նաև հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելու վերաբարյալ կայացված համայնքի ավագանու համապատասխան որոշմանը: Հղում կատարված չէ նաև համայնքի ղեկավարի կողմից տվյալ հողամասի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրամադրելու մասին համայնքի ղեկավարի համապատասխան որոշմանը:

Անհրաժեշտ է առաջնորդվել ՀՀ հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 15-րդ մասի դրույթներով:

11.07.2022 թ.