ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ՕՁՈՒՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

ՈՐՈՇՈՒՄ

20 օգոստոսի 2019 թվականի, N 131-Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ՕՁՈՒՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵԶԻ 06-112-0480-0008 ԾԱԾԿԱԳՐՈՎ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ 0.50178 ՀԵԿՏԱՐ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՎԱՐԵԼԱՀՈՂԻ, 06-112-0018-0009 ԾԱԾԿԱԳՐՈՎ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ, ԲՆԱԿԵԼԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ 0.13222 ՀԵԿՏԱՐ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ, ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՆ ԵՎ ՕԺԱՆԴԱԿ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՔԱՂԱՔԱՑԻ ՖԵԼԻՔՍ ԱՂԱԼՈՅԻ ՂԱՐԻԲՅԱՆԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ԵՎ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՕՐԻՆԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Համաձայն «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի առաջին, երկրորդ և երրորդ հոդվածների, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 42-րդ և 43-րդ հոդվածների, Հայաստանի Հանրապետության «Հողային օրենսգրքի» 51-54-րդ հոդվածների, 116-րդ հոդվածի չորրորդ մասի 59-րդ հոդվածի, Հայաստանի Հանրապետության «Քաղաքացիական օրենսգրքի» 188-րդ հոդվածի առաջին կետի, երկրորդ կետի երկրորդ և չորրորդ պարբերությունների, չորրորդ, հինգերորդ և վեցերորդ կետերի, «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 1-ի հոդվածի 2-րդ մասի, 37-րդ հոդվածի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» N 912-Ն որոշման երկրորդ և չորրորդ կետերի, որոշմամբ հաստատված «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման» կարգի 8-րդ, 9-րդ, 10-րդ, 11-րդ, 13-րդ, 22-րդ, 22.1 կետերի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի ապրիլի 17-ի «Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների, այգետնակների (ամառանոցների) և դրանց կից շինությունների, առանձին կանգնած հասարակական ու արտադրական նշանակության շինությունների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակիցները հաստատելու մասին» N 470-Ն որոշման, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքային և գյուղական բնակավայրերում ներբնակավայրային աշխարհագրական օբյեկտների անվանակոչման, անվանափոխման, անշարժ գույքի՝ ըստ դրա գտնվելու և (կամ) տեղակայման վայրի համարակալման, հասցեավորման ու հասցեների պետական գրանցման կարգը հաստատելու և հասցեների գրանցման լիազոր մարմին սահմանելու մասին» N 2387-Ն որոշման՝

որոշում եմ.

հիմք ընդունելով քաղաքացի Ֆելիքս Ղարիբյանի դիմումը, հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման տեղական հանձնաժողովի 1991թ. մայիսի 15-ի թիվ 1 որոշումը, որակավորված անձի կողմից կազմված հողամասի հատակագիծը, ըստ օրենքի ժառանգության իրավունքի վկայագիրը.

1. Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Օձուն համայնքի կադաստրային քարտեզի 06-112-0018-0009 ծածկագրով, բնակավայրերի նպատակային նշանակության, բնակելի կառուցապատման գործառնական նշանակության 0.13222 հեկտար մակերեսով, բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված, փաստացի առկա սահմանազատված հողամասի և հողամասում գտնվող՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերում չգտնվող, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում, այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պաշտպանվող շահերը չխախտող, քաղաքաշինական նորմերին ու կանոններին չհակասող և հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք չառաջացնող, մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը կառուցված 49.34 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով բնակելի տունը և դրան կից բնակելի նշանակության օժանդակ շինությունները (11.31 քառ. մետր մակերեսով բնակելի տան նկուղ՝

օրինական կառուցված 1965 թվականին, 29.01 քառ. մետր մակերեսով բնակելի տան առաջին հարկ՝ օրինական կառուցված 1965 թվականին, 6.25 քառ. մետր մակերեսով պարիսպ՝ օրինական կառուցված 1965 թվականին, 2.77 քառ. մետր մակերեսով պարիսպ՝ օրինական կառուցված 1965 թվականին, 0.37 քառ. մետր մակերեսով պարիսպ՝ ինքնակամ կառուցված 1990 թվականին, 0.54 քառ. մետր մակերեսով պարիսպ՝ ինքնակամ կառուցված 1990 թվականին)՝ որոնց նկատմամբ չեն պահպանվել սահմանված կարգով տրամադրված քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու փաստաթղթերը, օրենքի ուժով համարել որպես սեփական գույքը տիրապետող ֆիզիկական անձի՝ Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանի՝ ծնված 10.01.1945թ., սեփականությունը:

1) Քաղաքացի Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանին սեփականության իրավունքով պատկանող Օձուն համայնքի կադաստրային քարտեզի 06-112-0018-0009 ծածկագրով, բնակավայրերի նպատակային նշանակության, բնակելի կառուցապատման գործառնական նշանակության 0.13222 հեկտար մակերեսով, բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված, փաստացի առկա սահմանազատված հողամասից 0.02222 հեկտար մակերեսով հատվածը հանդիսանում է հատկացումից ավել զբաղեցրած:

Օրինական հողամասին կից ավել զբաղեցված, օգտագործվող 0.02222 հեկտար մակերեսով սահմանազատված համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակավայրերի նպատակային նշանակության, բնակելի կառուցապատման գործառնական նշանակության հողամասը՝ որը չի գտնվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում, չի հակասում քաղաքաշինական նորմերին, չի առաջացնում սերվիտուտ, օրենքի ուժով համարել որպես սեփական գույքը տիրապետող ֆիզիկական անձի՝ Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանի՝ ծնված 10.01.1945թ., սեփականությունը:

2. Օձուն համայնքի կադաստրային քարտեզի 06-112-0480-0008 ծածկագրով, գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության 0,50178 հեկտար մակերեսով փաստացի առկա վարելահողի նկատմամբ օրենքի ուժով ճանաչել որպես սեփական գույքը տիրապետող ֆիզիկական անձի՝ Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանի՝ ծնված 10.01.1945թ., սեփականության իրավունքը:

3. Սույն որոշման առաջին կետով սահմանված անշարժ գույքը բավարարում է «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պայմանները, ինչպես նաև կառուցված չեն և չեն գտնվում Հայաստանի Հանրապետության «Հողային օրենսգրքի» 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի ցանկում, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների (ավտոճանապարհներ, երկաթգծեր, էլեկտրահաղորդակցության, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, կապի ցանցեր, գազատարներ, ջրանցքներ) օտարման գոտիներում և սպասարկման համար նախատեսված տարածքներում, հնագիտական, պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության գոտիներում, բնապահպանական արժեք ներկայացնող հողամասերում, չի հակասում քաղաքաշինական նորմերին և կանոններին, չի առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

Հողամասի և բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքի ճանաչումը չի սահմանափակում այլ անձանց իրավունքները և չի խախտում այլ անձանց օրենքով պաշտպանվող շահերը:

4. Քաղաքացի Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանին սեփականության իրավունքով պատկանող Օձուն համայնքի կադաստրային քարտեզի 06-112-0018-0009 ծածկագրով, բնակավայրերի նպատակային նշանակության, բնակելի կառուցապատման գործառնական նշանակության 0.13222 հեկտար մակերեսով հողամասում (անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար հողամաս) գտնվող՝ 2011 թվականին ինքնակամ կառուցված բնակելի տունը և բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված (անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից) օժանդակ շինությունները՝ 66.32 քառ. մետր մակերեսով բնակելի տուն՝ ինքնակամ կառուցված 2011 թվականին, 84.41 քառ. մետր մակերեսով բնակելի տուն (երկրորդ հարկ)՝ ինքնակամ կառուցված 2011 թվականին, 13.23 քառ. մետր մակերեսով բնակելի տան բաց պատշգամբ՝ ինքնակամ կառուցված 2011 թվականին, 13.17 քառ. մետր մակերեսով խոհանոց՝ ինքնակամ կառուցված 2011 թվականին, 39.48 քառ. մետր մակերեսով զրուցարան՝ ինքնակամ կառուցված 2011 թվականին, 20.22 քառ. մետր մակերեսով պարիսպ՝ ինքնակամ կառուցված 2011 թվականին, 2.47 քառ. մետր մակերեսով սանհանգույց՝ ինքնակամ կառուցված 2011 թվականին, ճանաչել օրինական:

1) Ինքնակամ կառույցներն օրինական ճանաչվելու համար հողամասի սեփականատերը՝ Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանը, Օձուն համայնքի բյուջե պետք է մուծի հետևյալ դրույքաչափերով վճարներ.

66.32 քառ. մետր x 690 ՀՀ դրամ = 45760.8 ՀՀ դրամ (բնակելի տան 1-ին հարկ).
84.41 քառ. մետր x 690 ՀՀ դրամ = 58242.9 ՀՀ դրամ (բնակելի տան 2-րդ հարկ).
13.23 քառ. մետր x 690 ՀՀ դրամ = 9128.7 ՀՀ դրամ (բնակելի տան բաց պատշգամբ).
13.17 քառ. մետր x 414 ՀՀ դրամ = 5452.38 ՀՀ դրամ (խոհանոց).
39.48 քառ. մետր x 414 ՀՀ դրամ = 16344.72 ՀՀ դրամ (զրուցարան).
20.22 քառ. մետր x 414 ՀՀ դրամ = 8371.08 ՀՀ դրամ (պարիսպ).
2.47 քառ. մետր x 414 ՀՀ դրամ = 1022.58 ՀՀ դրամ (խոհանոց):

Ինքնակամ կառույցներն օրինական ճանաչվել դեպքում հողամասի սեփականատերը՝ Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանը, Օձուն համայնքի բյուջե պետք է մուծի ընդհանուր 144.323,16 (մեկ հարյուր քառասունչորս հազար երեք հարյուր քսաներեք ամբողջ տասնվեց) ՀՀ դրամ:

2) Սույն կետի առաջին ենթակետով սահմանված վճարը հողամասի սեփականատեր Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանը պարտավոր է Օձուն համայնքի բյուջե մուծել 60-օրյա ժամկետում:

Սույ որոշման ընդունման օրվանից օրինականացման համար սահմանված վճարների՝ 60-օրյա ժամկետում չվճարման դեպքում որոշումը համարվում է ուժը կորցրած:

3) Ինքնակամ կառույցների օրինականացումը բավարարում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման» կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները, ինչպես նաև ինքնակամ կառույցները չեն գտնվում Հայաստանի Հանրապետության Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի ցանկում, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների (ավտոճանապարհներ, երկաթգծեր, էլեկտրահաղորդակցության, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, կապի ցանցեր, գազատարներ, ջրանցքներ) օտարման գոտիներում և սպասարկման համար նախատեսված տարածքներում, հնագիտական, պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության գոտիներում, բնապահպանական արժեք ներկայացնող հողամասերում, կառուցված չեն քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով, չեն առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

Ինքնակամ կառույցների պահպանումը չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ չի սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը:

5. Քաղաքացի Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանին սեփականության իրավունքով պատկանող Օձուն համայնքի կադաստրային քարտեզի 06-112-0018-0009 ծածկագրով, բնակավայրերի նպատակային նշանակության, բնակելի կառուցապատման գործառնական նշանակության 0.13222 հեկտար մակերեսով հողամասում մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը ինքնակամ կառուցված շինություններն (0.37 քառ. մետր մակերեսով պարիսպ՝ կառուցված 1990 թվականին և 0.54 քառ. մետր մակերեսով պարիսպ՝ կառուցված 1990 թվականին) օրինական ճանաչելու համար վճարները չեն գանձվում:

6. Քաղաքացի Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանին սեփականության իրավունքով պատկանող Օձուն համայնքի կադաստրային քարտեզի 06-112-0018-0009 ծածկագրով, բնակավայրերի նպատակային նշանակության, բնակելի կառուցապատման գործառնական նշանակության 0.13222 հեկտար մակերեսով հողամասին և հողամասում գտնվող բնակելի տանը տրամադրել գյուղ Օձուն փողոց 9 թիվ 31 փոստային հասցեն:

7. Սույն որոշման առաջին և երկրորդ կետերով սահմանված հողամասերի սահմանները որոշվում են որակավորված անձի կողմից կազմված և համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատված հատակագծերով:

Նշված հատակագծերը հանդիսանում են սույն որոշման բաղկացուցիչ և անբաժանելի մասը:

8. Սույն որոշմամբ սահմանված անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով և սույն որոշումից ծագող իրավունքները սահմանված կարգով պետական գրանցումից հետո վավեր են և գործում են Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքում:

9. ՈՒԺը կորցրած ճանաչել Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Օձուն համայնքի ղեկավարի 2016 թվականի հուլիսի 25-ի « Օձուն համայնքի կադաստրային քարտեզի 06-112-0480-0008 ծածկագրով գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության 0.50178 հեկտար մակերեսով վարելահողի, 06-112-0018-0009 ծածկագրով բնակավայրերի նպատակային նշանակության, բնակելի կառուցապատման գործառնական նշանակության 0.13222 հեկտար մակերեսով հողամասի, բնակելի տան և օժանդակ շինությունների նկատմամբ քաղաքացի Ֆելիքս Աղալոյի Ղարիբյանի սեփականության իրավունքը ճանաչելու և ինքնակամ կառուցված շինությունների օրինականացման մասին» N 40-Ա որոշումը:

10. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ Ա. ՏԻՏԱՆՅԱՆ

2019թ., օգոստոսի 20,
ՀՀ Լոռու մարզ, Օձուն համայնք, գ. Օձուն