



Հավելված
Հաստատվել է ՀՀ ՎՊ խորհրդի
2009թ.դեկտեմբերի 22-ի թիվ 31/3 որոշմամբ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՄԿԻՉ ՊԱԼԱՏ

ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
ԿՈՄԻՏԵԻՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՊԱՏՎԵՐԻ ԵՎ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵԻՑ ՀԱՏԿԱՑՎԱԾ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ
ԲՅՈՒՋԵՏԱՅԻՆ ՄՈՒՏՔԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ՊԵՏԱԿԱՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆԿԱՏԱՄԲ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԱԾ ՎԵՐԱՀՄԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

ԸՆԹԱՑԻԿ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Վերահսկողության հիմքը` ՀՀ վերահսկիչ պալատի 2009 թվականի գործունեության տարեկան
ծրագրի 4.17-րդ կետը և ՀՀ վերահսկիչ պալատի խորհրդի 2009թ. մայիսի 4-ի թիվ 12/2
որոշումը:

Վերահսկողության նպատակը` Պետական պատվերի և ծրագրի կատարման նպատակով ՀՀ
կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին պետական
բյուջեից հատկացված միջոցների օգտագործման և բյուջետային մուտքերի ապահովման,
ինչպես նաև պետական սեփականության կառավարման և օգտագործման
ուսումնասիրություն:

Վերահսկողության առարկան` ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեին պետական բյուջեից հատկացված միջոցներ, բյուջետային մուտքեր,
պետական սեփականության գույքի կառավարման և օգտագործման հետ կապված
գործարքներ:

Վերահսկողության օբյեկտ(ներ)ը` ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտե, այդ թվում` կոմիտեի աշխատակազմի տարածքային
ստորաբաժանումներ, ինչպես նաև պետական ոչ առևտրային կազմակերպություններ:

Վերահսկողության ծավալը` (ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի
պետական կոմիտեի և կոմիտեի աշխատակազմի 49 ստորաբաժանումներից` 7):

Վերահսկողությունն ընդգրկող ժամանակաշրջան` 2007-2008թթ.

Վերահսկողության կատարման ժամկետը` 11.05.2009թ. – 30.10.2009թ.

Վերահսկողության արդյունքները

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից մատուցվող ծառայություններից ստացվող եկամուտների հաշվին կոմիտեի համակարգի գծով իրականացվող ծախսեր

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) ֆինանսավորումը «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն իրականացվում է պետական գրանցման, գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար գանձվող ծառայության վճարների հաշվին: Համաձայն սույն օրենքի 49-րդ հոդվածի՝ «Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի համակարգի եկամուտների և ծախսերի դրական տարբերության դեպքում տարբերությունը ուղղվում է պետական բյուջե»:

2007 թվականին Կոմիտեի կողմից մատուցվող ծառայություններից ստացվող եկամուտները (արտաբյուջետային) կազմել են 2,362,292.70 հազ. դրամ, ծախսերը՝ 1,922,459.50 հազ. դրամ կամ դրական տարբերությունը՝ 439,833.2 հազ. դրամ, որը ամբողջությամբ փոխանցվել է պետական բյուջե: Ստուգմամբ պարզվել է, որ ի տարբերություն նախորդ տարվա, 2008 թվականին Կոմիտեի կողմից մատուցվող ծառայություններից ստացվող եկամուտների (արտաբյուջետային)՝ 2,447,752.60 հազ. դրամ, և ծախսերի՝ 2,224,449.00 հազ. դրամ, պետական բյուջե փոխանցման ենթակա դրական տարբերությունը կազմել է 223,303.6 հազ. դրամ, սակայն 2009 թվականի հունվարի 20-ի թիվ 3 վճարման հանձնարարագրով պետական բյուջե փոխանցվել է ընդամենը 214,416.2 հազ. դրամ կամ 8,887.5 հազ. դրամով պակաս, որը ենթակա է վերականգնման պետական բյուջե:

Համաձայն ՀՀ կառավարության՝ «Շինարարության ոլորտում գնագոյացման նորմերի և նորմատիվների կիրառումն ապահովելու մասին» 23.11.2007թ. թիվ 1484 որոշման 1-ին կետի՝ «ՀՀ տարածքում իրականացվող շինարարությունում գնագոյացման նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերով սահմանվող նորմերի և նորմատիվների կիրառումը պարտադիր է ՀՀ պետական բյուջեի միջոցների հաշվին քաղաքաշինական փաստաթղթերի մշակման, աշխատանքների և շինարարության նախահաշվային արժեքների որոշման համար»: ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի՝ «Գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը հաստատելու մասին» 16.6.2008թ. թիվ 41 հրամանով հաստատված կարգի 10-րդ կետով շահույթի չափը սահմանվել է 11%: Ստուգմամբ պարզվել է, որ 11,269.6 հազ. դրամ գումարով վերանորոգում իրականացնելու համար Կոմիտեի կնքած 17.07.2008թ. թիվ ՄԲԱՇՁԲ-08/30-2 պայմանագրով Վարդենիսի և Եղվարդի կադաստրի

տարածքային ստորաբաժանումների վերանորոգման ծավալաթերթ նախահաշիվներով նախատեսվել է շահույթ՝ 15%, Ալավերդու կադաստրի տարածքային ստորաբաժանման վերանորոգման համար՝ 12%, որի արդյունքում ծավալաթերթ նախահաշիվներով կնքվել է պայմանագիր և վճարվել է սահմանվածից գումարային 226.0 հազ. դրամով ավելի, որը ենթակա է վերականգնման պետական բյուջե:

Արտաշատի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանման վարչական շենքի վերանորոգման համար կնքված 25.06.2008թ. թիվ ԱՇՁԲ-08/703 պայմանագրով (կապալառու՝ «Շինարար Վահագն» ՍՊԸ) նախատեսվել է իրականացնել 28,701.8 հազ. դրամի վերանորոգման աշխատանքներ: Վերանորոգման աշխատանքների ընթացքում տեղադրված դռների և պատուհանների չափագրմամբ պարզվել է, որ կատարողական ակտով ներկայացված 62.5ք/մ մետաղապլաստե դռների փոխարեն տեղադրվել է 49.6 ք/մ, կամ կապալառուին հավելյալ վճարվել է 669.7 հազ. դրամ: Կատարողական ակտով ներկայացված 135 ք/մ մետաղապլաստե պատուհանների փոխարեն տեղադրվել է 120.0 ք/մ, կամ կապալառուին հավելյալ վճարվել է 630.4 հազ. դրամ: Ընդամենը կապալառուին հավելյալ վճարվել է 1,300.1 հազ. դրամ, որը ենթակա է վերականգնման պետական բյուջե:

2007 թվականին Կոմիտեի կողմից իրականացվել է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների իրականացում և սեփականության իրավունքի վկայականների տրամադրում» ձրագիրը, որի դիմաց ներկայացված վարչական ակտերի հիման վրա պետական բյուջեից հատկացվել է 27,176.0 հազ. դրամ: «Պետական գույքի գրանցման և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման վճարների ցանկը հաստատելու մասին» Կոմիտեի 12.02.2002թ. թիվ 89 հրամանի համաձայն՝ «Հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության, հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի, անտառային հողերի) չափագրումը՝ յուրաքանչյուր 100 քմ՝ 300 դրամ», «Հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության, հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի, անտառային հողերի) 10 հեկտարից ավելի հողերի չափագրումը հանութագրման եղանակով՝ յուրաքանչյուր 10000 քմ՝ 4000 դրամ»: Ստուգմամբ պարզվել է, որ 9 գործարքով Կոմիտեի կողմից վարչական ակտերով ներկայացված 10 հա ավելի տարածքների չափագրումը կատարվել է մինչև 10 հա հողամասերի համար հաստատված սակագնով՝ 300 դրամ, որի արդյունքում հաշվարկվել և հավելյալ վճարվել է 6,155.5 հազ. դրամ, որը տարվա արդյունքներով վերականգնվել է պետական բյուջե, ի հաշիվ տվյալ տարվա եկամուտների և ծախսերի դրական տարբերության:

2007 և 2008 թվականներին Կոմիտեի կողմից լիցենզիաներ տրամադրելու համար գանձվել է համապատասխանաբար՝ 25,719.0 հազ. դրամ և 27,146.74 հազ. դրամ պետական տուրք: «ՀՀ պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 19-րդ հոդվածի 18-րդ մասի համաձայն՝ տեղագրական քարտեզագրման և հողաշինարարական աշխատանքների իրականացման

լիցենզիայի համար սահմանված է տարեկան տուրք՝ 50.0 հազ. դրամ, անշարժ գույքի գնահատման համար՝ 150.0 հազ. դրամ, ռիելտորական գործունեության համար՝ 50.0 հազ. դրամ: «ՀՀ պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի համաձայն՝ տարեկան պետական տուրքերի վճարման համար սահմանված ժամկետներում վճարումներ չկատարելու դեպքում բյուջե չվճարված պետական տուրքի գումարները ենթակա են վճարողից բռնագանձման պետական բյուջե՝ ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար 0.5%-ի չափով հաշվարկված տույժի հետ միասին: Սակայն Կոմիտեի կողմից տրված անշարժ գույքի գնահատման, ռիելտորական գործունեության, տեղագրական քարտեզագրման և հողաշինարարական աշխատանքների համար 2007 և 2008 թվականներին թվով 22 լիցենզիաների դիմաց չի գանձել 1,900.0 հազ. դրամի պետական տուրք, որի համար առ ստուգման պահը (10.07.2009թ.) տույժերը կազմել են 2,001.3 հազ. դրամ: Փաստորեն, տրամադրված լիցենզիաների համար պետական բյուջե ենթակա է վերականգնման 3,901.3 հազ. դրամ:

«Գեոդեզիայի և քարտեզագրման կենտրոն» ՊՈԱԿ

ՀՀ կառավարության 23.07.2003թ. թիվ 987-Ն որոշումով ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գեոդեզիայի և քարտեզագրման կենտրոն» ՓԲԸ և «Հանութագրման կենտրոն» ՓԲԸ միաձուլման ձևով վերակազմավորվել են, ստեղծելով «Գեոդեզիայի և քարտեզագրման կենտրոն» ՊՈԱԿ (այսուհետ՝ ՊՈԱԿ):

2007 և 2008 թվականներին ՀՀ պետական բյուջեից ֆինանսավորվել են ՊՈԱԿ կողմից պետական պատվերի շրջանակներում իրականացվող բյուջետային ծրագրերը:

2007 թվականին ՊՈԱԿ եկամուտները կազմել են 742,796.0 հազ. դրամ, որից պետական բյուջեից հատկացումները՝ 413,984.0 հազ. դրամ, ձեռնարկատիրական գործունեությունից՝ 305,329.0 հազ. դրամ և այլ եկամուտները՝ 24,189.0 հազ. դրամ: 2008 թվականին եկամուտները կազմել են 760,949.0 հազ. դրամ, որից պետական բյուջեից՝ 210,496.00 հազ. դրամ, ձեռնարկատիրական գործունեությունից՝ 504,618.0 հազ. դրամ և այլ եկամուտները՝ 26,708.0 հազ. դրամ:

2007 և 2008 թվականներին ՊՈԱԿ ծախսերի համապատասխանաբար՝ 60.2%-ը և 58.8%-ը տրվել է աշխատակիցների աշխատավարձին և պարտադիր սոցիալական ապահովագրության վճարներին: Հիմք ընդունելով կանոնադրության 36-րդ կետը, ՊՈԱԿ «Աշխատավարձ և աշխատավարձին հավասարեցված վճարներ» հոդվածով 2007 և 2008 թվականներին աշխատակիցներին վճարել է համապատասխանաբար՝ 29,388.8 հազ. դրամի և 44,398.3 հազ. դրամի լրավճար: Ստուգմամբ պարզվել է, որ պայմանագրային աշխատողներին տրվել են աշխատանքային պայմանագրերով չնախատեսված լրավճարներ համապատասխանաբար՝ 266.0 հազ. դրամի և 1,210.0 հազ. դրամի: Փաստորեն, ՊՈԱԿ

«Աշխատավարձ և աշխատավարձին հավասարեցված վճարներ» հոդվածով թույլ է տվել 1,476.0 հազ. դրամի չհիմնավորված ծախս:

**Բյուջեի մուտքերի հավաքագրմանն ուղղված գործառնությունների նկատմամբ
համապատասխանության ու կատարողական վերահսկողություն**

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին պետական բյուջեից բյուջետային մուտքերն ապահովելու համար կատարված հատկացումների արդյունավետությունը գնահատելու նպատակով իրականացվել է բյուջեի մուտքերի հավաքագրմանն ուղղված գործառնությունների նկատմամբ համապատասխանության ու կատարողական վերահսկողություն:

Կադաստրային գնահատման աշխատանքները օրենսդրության պահանջների համապատասխանության նպատակով իրականացված ստուգումից պարզվել է, որ նախատեսված պահանջը առանձին դեպքերում կատարվել է սահմանված կարգի խախտմամբ, կամ՝ ոչ լիարժեք: Կադաստրային գնահատման աշխատանքների ուսումնասիրության արդյունքում ի հայտ են եկել մի շարք թերություններ և բացթողումներ: Չնայած այն հանգամանքին, որ կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից կանոնակարգվել է գործառնությունները, հաստատվել է տարածքային ստորաբաժանումներում գործավարության կազմակերպման հրահանգներ, մշակվել է մեթոդաբանական ցուցումներ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի, գրավի վարձակալության, գրանցման միասնական լրացման վերաբերյալ, ստորաբաժանումների կողմից գործավարությունը ընթացել է սահմանված կարգի խախտումներով: Կադաստրային գործերը սահմանված կարգով չեն համարակալվել և կարվել, գործերում առկա է անդորրագրերի պատճեններ, շենքերի և շինությունների մակերեսները կլորացվել են առանց տրամաբանության: Ստորաբաժանումների կողմից կատարվել են չափագրումներ առանց սահմանազատման, կադաստրային գործերում բացակայում են ավագանու որոշումները, հանդիպել են հակասական փաստաթղթեր: Ձևաչափեր և ուղղումներ կատարվել են՝ չհետևելով սահմանված կարգին: Արտադրական օբյեկտների գծով սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների մասին տեղեկանքի բացակայության պարագայում:

Դիմումներին չեն կցվել կոմիտեի նախագահի 24.10.07թ. թիվ 11 կարգադրությամբ նախատեսված դիմումատուների անձնագրերի պատճենները՝ դրանք կադաստրային գործերին կարելու համար: Գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող սուբյեկտների կողմից, պետական գրանցման նպատակով ստորաբաժանում ներկայացված փաստաթղթերը և դրանց հիման վրա կնքված պայմանագրերը ՀՀ օրենսդրության համապատասխանության մասով չեն ստուգվել և դրանցում առկա անճշտությունների պարագայում կատարվել է գույքի նկատմամբ

պետական գրանցում: Շատ դեպքերում համայնքային սեփականության հողամասների նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման ժամանակ չի պահանջվել ՀՀ հողային օրենսգրքի 64 հոդվածի 9-րդ մասով նախատեսված հողամասերի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրերը, դրանց փոխարեն գործերում առկա են համայնքների կողմից տրված դրամարկղի մուտքի օրդերներ:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումների կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը կատարվել է «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» 18.05.2006թ. ՀՀ կառավարության թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջների խախտմամբ, ըստ որի օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները, որոնք կառուցվել են ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասում, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների անվտանգության գոտիներում կամ կառուցվել են քաղաքաշինության նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով: Ստորաբաժանումների կողմից հաշվի չառնելով որոշման պահանջը կատարվել է պետական գրանցում: Մասնավորապես՝

«Գ-բաղշինիմվեստ» ՍՊ ընկերության (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 2122802 հողամասով անցնում է ընդհանուր օգտագործման ավտոմոբիլային ճանապարհ: Մարիամ Ռոլեսի Կարապետյան (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 2055355, Գ. Գասպարյան (ք. Գյումրի) հողամասերով անցնում է բարձր ճնշման գազատար և էլեկտրական հոսանքի գծեր: «Դիլիջան առողջարան» ՓԲ ընկերության (ք. Դիլիջան) հողամասով անցնում է բարձր լարման էլեկտրալարեր: «Իջևանի ջերմոցային տնտեսություն» ԲԲ ընկերության (ք. Իջևան) վկայական թիվ 2225662, հողամասով անցնում է բարձր ճնշման գազատար՝ գազաբաշխիչ սարքավորումներով: Արման Շաքարյան (ք. Ալավերդի) շինությունը գտնվում է գետի ու ճանապարհի միջնամասում, որը ճանապարհի սպասարկման գոտի է: Ս. Նահապետյան, Վ. Ամարյան, Ա. Մամիկոնյան (ՀՀ Կոտայքի մարզի գ. Արզական) հողատարածքները տեղակայված են գետափին: Ալավերդու ստոմատոլոգիական պոլիկլինիկային պատկանող շենքի և շենքին կից կառույցի համար կատարվել է պետական գրանցում, որով ճանաչվել է կցակառույցի հողի բաժնային սեփականություն, հաշվի չառնելով այն հանգամանքը, որ հողամասը գտնվում է 60 հոդվածի սահմանափակումների ցանկում և հանդիսանում է շենքի սպասարկման տարածք:

Ստորաբաժանումների կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է՝ խախտելով ՀՀ կառավարության 29.12.2005թ. թիվ 2404-Ն որոշման 4-րդ կետի «բ» ենթակետի պահանջները, ըստ որի հանրապետական նշանակության ընդհանուր օգտագործման պետական ավտոմոբիլային ճանապարհների համար անվտանգության գոտի է սահմանվել երթևեկելի մասի եզրից 15 մետր հեռավորություն, որտեղ չի թույլատրվում

իրականացնել կառուցապատում: Սակայն պետական գրանցում են ստացել այնպիսի շինություններ, որոնք կառուցվել են ճանապարհի անվտանգության գոտում: Մասնավորապես՝ Այվազ Թամրազյան (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 2103405 կատարվել է պետական գրանցում ճանապարհի երթևեկելի մասից հինգ մետր հեռավորությամբ կառուցված շինությունների նկատմամբ: Հայկ Ռոբերտի Օթարյան (Տավուշի մարզ, գ. Աչաջուր) վկայական թիվ 2581396, առևտրի սրահի շինությունը գտնվում է ճանապարհի եզրից 4,7 մ հեռավորությամբ: Մուրադ Մուրադյան (ք. Իջևան) վկայական թիվ 2613069, հողամասը գտնվում է ճանապարհի եզրից 11 մետր հեռավորությամբ: Արթուր Գալստյան (ք. Իջևան) վկայական թիվ 2575710, շինությունը գտնվում է ճամփեզրից 2 մետր հեռավորությամբ:

Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար ներկայացված փաստաթղթերը ստացել են տարբեր գնահատականներ, կիրառվել է երկակի ստանդարտ: Եթե մի դեպքում ստորաբաժանում ներկայացված փաստաթղթերը ընդունվել են հիմք և կատարվել է պետական գրանցում, մեկ այլ դեպքում նույն տարածքում անշարժ գույքի պետական գրանցումը մերժվել է՝ պատճառաբանությամբ, որ հողատարածքը դասվում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի շարքը: Մասնավորապես՝ ք. Իջևան Գանինիի փողոցում պետական գրանցում ստացած 11 միավոր գույքից՝ երեքին հողամասը սեփականություն է փոխանցվել ՀՕ 199-Ն օրենքի 23 հոդվածով, չորսը այն ձեռք են բերել աճուրդով, իսկ վերջին չորսը մնացել են վարձակալությամբ (Իջևանի կենցաղի տուն), քանի որ, ըստ մեկնաբանության, այդ հողամասերը դասվել են ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի շարքը:

Քաղաքիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցվել է պետական և համայնքային սեփականության հողամասեր, որոնք գտնվում են ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում: Մասնավորապես, Վոլոդյա Սարգսի Հարությունյան (Եղեգնաձոր, Երևանյան խճ.2) վկայական թիվ 2513234, Անաստաս Խաչատրյան (Ք. Եղեգնաձոր, Ագարակաձորի խճուղի) վկայական թիվ 0272596, Սահակ Սերյոժայի Խաչատրյան (Գ. Արենի, 3 փող. թիվ 68) վկայականներ թիվ 2509655 և 2509654 պետական գրանցում ստացած հողամասերում առկա են բարձրավոլտ էլեկտրահաղորդիչ գծեր: «Թումանյանի ՃՇՀ» ԲԲԸ (ք. Ալավերդի) պետական գրանցում է ստացել ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների անվտանգության գոտիում գտնվող «Հայկական երկաթուղի» ԲԲԸ-ին պատկանող 2613-ի 2-րդ պիկետի թունելի պահակային կետի շինությունը և զբաղեցրած տարածքը: Գյումրու քաղաքապետի 01.11.06 թ-ի թիվ 1430 որոշմամբ Գյումրու քաղաքային զբոսայգու կենտրոնական հատվածում գտնվող՝ նախկինում վարձակալված՝ 1299.95քմ և ընդլայնման նպատակով հատկացված 1035.2քմ մակերեսով հողամասերը օտարվել են «Ամբերդ» ՍՊԸ-ին ուղղակի վաճառքով:

Որոշ դեպքերում պետական գրանցում է կատարվել, խախտելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 7-րդ, 8-րդ և 13-րդ հոդվածներով նախատեսված հողերի նպատակային և գործառնական

նշանակությամբ օգտագործումը, ներառյալ՝ սահմանված իրավունքները և սահմանափակումները: Մասնավորապես՝ Գ. Սկրտչյան (Ալավերդի, գ. Աքորի) առանց կառավարության համապատասխան որոշման փոփոխվել է հողի նպատակային նշանակությունը՝ արտադրականից դարձել էներգետիկայի, Գ. Հակոբյանի (գ. Տափերական) հողի նպատակային նշանակությունը փոփոխվել է արտադրականից՝ բնակավայրի, իսկ Կիզոռյան Գարիկի (ք. Եղեգնաձոր) վկայական թիվ 528738, հողի նպատակային նշանակությունը արդյունաբերականի փոխարեն գրանցվել է բնակավայրի:

Համայնքային սեփականության հողամասերում կառուցված հասարակական նշանակության ինքնակամ կառույցները շատ դեպքերում օրինականացվել և կառույցն իրականացրած անձանց են օտարվել, որպես արտադրական կառույցներ, առանձին դեպքերում, որպես բնակելի տուն: Համայնքների տարածքում ինքնակամ կառուցված շենքերի և շինությունների նպատակային նշանակության սխալ դասակարգման արդյունքում, օրինականացված կառույցներն օտարվել են ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. թիվ 912-ն որոշմամբ սահմանված վճարներից պակաս գումարով և համայնքային բյուջե վճարվել սահմանված դրույքաչափերից 11,7 մլն դրամ պակաս գումար: Ստորաբաժանումների կողմից չափագրման ժամանակ համայնքների թույլ տված սխալները չեն ուղղվել, իսկ «Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 43-րդ հոդվածի համաձայն պետական գրանցումները ոչ միայն չեն մերժվել, այլ շենքերի նպատակային նշանակության սխալ դասակարգման պարագայում կատարվել է պետական գրանցում: Մասնավորապես, Կարեն Մանթաշյան (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 2104096, ինքնակամ կառուցված ճաշարանին քաղաքապետարանի կողմից տրվել է արտադրական շենքի որակում, սխալ հաշվարկների և չգրանցված պարսպի մակերեսը չհաշվելու պատճառով համայնքային բյուջե պակաս գումար է վճարվել 529,9 հազ. դրամ: Լաուրա Գամալելյան (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 2057160, ինքնակամ կառուցված խանութին քաղաքապետարանի կողմից տրվել է բնակելի տան որակում, սխալ գրանցման արդյունքում սահմանված գումարից պակաս է գանձվել 450,6 հազ. դրամ: Կ. Ավդալյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2430211, կառույցը, որը իրենից ներկայացրել է հանրախանութ, որակվել է արտադրական, պակաս է գանձվել 8,740.96 հազ. դրամ: Է. Քոչարյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2644998 ինքնակամ կառուցված 98.6 քմ հասարակական կառույցը որակվել է որպես արտադրական, պակաս է հաշվարկվել և գանձվել 1,029.8 հազ. դրամ: Գ. Գասպարյան (ք. Գյումրի) 02.09.08թ. վկայական թիվ 2523728 հասարակական կառույցը որակվել է արտադրական, պակաս է գանձվել 317.88 հազ. դրամ: Լ. Մալխասյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2481211, հասարակական նշանակության կառույցը որակվել է արտադրական, պակաս է գանձվել 663.4 հազ. դրամ:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից շինությունների հարկման բազան որոշելու և ճշտելու համար գույքի կադաստրային գնահատման աշխատանքները իրականացվել են թերություններով և

բացթողումներով: Միսալի արդյունքում պակաս է հաշվարկվել շենքերի և շինությունների արժեքային և ֆիզիկական մեծությունը՝ որը գույքահարկով հարկման բազա է և որի հետևանքով համայնքային բյուջե պակաս է հաշվարկվել և վճարվել գույքահարկի գումարը՝ տարեկան շուրջ 12.5 մլն դրամ: Այսպես՝ ՀՀ Արարատի մարզի գ. Գոռավան, համայնքից օտարվել և վարձակալության է տրվել 189 հա արոտ և գյուղատնտեսական նշանակության այլ հողեր, որոնք ստացել են պետական գրանցում, որպես գյուղատնտեսական նշանակության հողեր: Կադաստրային արժեքը պետական գրանցման տվյալներով կազմել է 11,167.5 հազ. դրամ, որից հողի հարկը և վարձակալության վճարը կազմել է 67.0 հազ. դրամ, սակայն վերոնշյալ հողերը օգտագործվել են որպես քարհանք: Հողերի նպատակային նշանակության (կատեգորիայի) օրենսդրությամբ սահմանված կարգով (արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության) փոփոխման դեպքում կադաստրային արժեքը կկազմեր 318,290.0 հազ. դրամ, իսկ համայնքային բյուջե կվճարվեր հողի հարկի կամ վարձակալության վճարի գծով 3,115.9 հազ. դրամով ավելի գումար:

«Էքսպրես» խորտկարանի (ք. Չարենցավան) կադաստրային արժեքը պակաս է հաշվարկվել 1,192.4 հազ. դրամ, իսկ «Մշեցի Տարոն» ՍՊԸ-ին (ք. Չարենցավան) պատկանող նախկին «Շինարարական իրերի կոմբինատի» շինությունների կադաստրային արժեքը՝ 1,120.0 հազ. դրամ: «Ամբերդ» ՍՊԸ (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2271750 պակաս է հաշվարկվել շինության կադաստրային արժեքը 30.519,7 հազ. դրամ, իսկ Կ. Ավդալյանին (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2430211, պատկանող հանրախանութի շենքի կադաստրային արժեքը՝ 31.604,2 հազ. դրամ: Է. Քոչարյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 264998, Գ. Գասպարյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2523728 հասարակական նշանակության շենքերի կադաստրային արժեքը պակաս է հաշվարկվել համապատասխանաբար՝ 3.640,0 հազ. դրամ և 969,3 հազ. դրամ:

«Իսուզի» ՍՊԸ-ին (ք. Գյումրի), վկայական թիվ 432471, պատկանող շենքը 2000թ. վերակառուցվել է հյուրանոցի և փաստացի գործում է որպես հյուրանոց: Սակայն առ այսօր գույքի կադաստրային արժեքը հաշվարկվել է որպես արտադրական կառույց կամ կադաստրային արժեքը պակաս է հաշվարկված 182,888.0 հազ. դրամով:

Հ. Մուրադյան (ք. Գյումրի), որպես խանութ օգտագործվող կառույցի կադաստրային արժեքը հաշվարկվել է որպես արտադրական կառույց, պակաս է հաշվարկվել 2,058.2 հազ. դրամով: Գ. Նժդեհի 6/1 (ք. Գյումրի) հասցեում փաստացի որպես հանրախանութ օգտագործվող կառույցը իրավունքի պետական գրանցում է ստացել որպես արտադրական կառույց և կադաստրային արժեքը պակաս է հաշվարկվել 36,166.2 հազ. դրամով: Լ. Մալխասյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2481211 հասարակական նշանակության կառույցի կադաստրային արժեքը պակաս է հաշվարկվել 1 472, 4 հազ. դրամ: Ս. Նազարեթյան (ք. Գյումրի) որպես առևտրի սրահ օգտագործվող կառույցի կադաստրային արժեքը հաշվարկվել է որպես արտադրական կառույց կամ պակաս է հաշվարկվել 16,187.5 հազ. դրամ: «Չուխաջյան եղբայրներ» ՍՊԸ (ք. Գյումրի) հասարակական նշանակության օբյեկտի կադաստրային արժեքը պակաս է

հաշվարկվել 9,541.0 հազ. դրամ: Ժ. Սիմոնյանին (ք. Գյումրի) առևտրի սրահ օգտագործվող կառույցի կադաստրային արժեքը հաշվարկվել է որպես արտադրական կառույց, պակաս է հաշվարկվել 2,408.9 հազ. դրամով: Գ. Նժդեհի փ., բն. 1,2,3 (ք. Գյումրի) հասցեում փաստացի որպես ատամնաբուժարան օգտագործվող կառույցը իրավունքի պետական գրանցում է ստացել որպես բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարան, կադաստրային արժեքը պակաս է հաշվարկվել 1,390.5 հազ. դրամով:

Ինքնակամ կառուցված և օրինականացված կառույցների նկատմամբ գույքային իրավունքների պետական գրանցումը իրականացվել է ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. թիվ 912-Ն որոշմամբ, սահմանված վճարների անդորրագրերի փոխարեն դրամարկղային օրդերների և համայնքների ֆինանսական բաժինների կողմից տրամադրված տեղեկանքների հիման վրա: Պետական գրանցման նպատակով տարածքային ստորաբաժանումներ սահմանված վճարների անդորրագրերի փոխարեն ներկայացրած դրամարկղի մուտքի օրդերներով վճարված գումարի արժանահավատությունը և համապատասխանությունը ՀՀ օրենսդրությանը չի ստուգվել և կատարվել է պետական գրանցում:

Տարածքային ստորաբաժանումներ սահմանված վճարների վերաբերյալ ներկայացված դրամարկղային օրդերների համապատասխանության ստուգմամբ պարզվել է, որ ոչ բոլոր դրամարկղի մուտքի օրդերներով գանձված գումարներն են մուտքագրվել համայնքի դրամարկղ կամ հաշվարկային հաշիվներ: Օտարված հողամասի համար դուրս գրված, համարակալված և համայնքի կնիքով կնիքված դրամարկղի մուտքի օրդերները չեն համապատասխանել իրականությանը, նման համարով և գումարով օրդերներ չեն հաշվառվել, դրանց դիմաց գումարի գանձում և դրամարկղ մուտքագրում չի կատարվել: Մասնավորապես, Ռաֆիկ Սկրտչյան (Եղեգնաձոր, Ագարակաձոր համայնք) վկայական թիվ 2440906, հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվել է Ագարակաձորի գյուղապետարանի դրամարկղ 26.12.2007թ. թիվ 531 դրամարկղային օրդերով վճարված օտարված հողի արժեքի՝ 94,1 հազ. դրամի հիման վրա: Ստուգմամբ պարզվել է, որ դրամարկղային մուտքի օրդերը կեղծվել է Ագարակաձորի փոխգյուղապետ Սկրտչյան Ռաֆիկի կողմից, նման գումար համայնքի դրամարկղ չի մուտքագրվել:

Սասուն Մանուկյան (Եղեգնաձոր, գ. Մալիշկա) վկայական թիվ 2509615, հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվել է քաղաքացու կողմից Մալիշկայի գյուղապետարանի դրամարկղ վճարված թիվ 8-114 դրամարկղային մուտքի օրդերի հիման վրա, ըստ որի 03.06.2008թ. որպես գնված հողի կադաստրային արժեք է վճարվել 158,4 հազ. դրամ: Ստուգմամբ պարզվել է, որ Մալիշկայի գյուղապետարանի դրամարկղ 03.06.2008թ. թիվ 8-114 համարի դրամարկղային մուտքի օրդերով 158400 դրամ հողի կադաստրային արժեք չի մուտքագրվել:

Արևիատ Սկրտչյան (Վայոց ձորի մարզ գ. Վերնաշեն) վկայական թիվ 2454613, հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվել է Վերնաշենի համայնքի դրամարկղ

26.08.2008թ. թիվ 34 դրամարկղային մուտքի օրդերով վճարված հողի արժեքի՝ 130,4 հազ. դրամ և 07.11.2007թ. թիվ 95 դրամարկղի մուտքի օրդերով վճարված 200,0 հազ. դրամի հիման վրա: Ուշագրավ է այն փաստը, որ քաղաքացու կողմից ներկայացված վճարման անդորրագրերից մեկը դուրս է գրվել դեռևս 2007թ. նոյեմբերի 7-ին, իսկ գնված հողի դիմաց 266,4 հազ. դրամի փոխարեն, որը պետք է վճարվեր հողը գնելուց հետո, վճարվել է 330,4 հազ. դրամ:

Մարիետա Դրմեյան և Ալբերտ Հովհաննիսյան (ք. Գյումրի) վարձակալած 232 քմ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ 680,08 հազ. դրամ վճարվել է ոչ թե Գյումրի քաղաքի գանձապետական բաժանմունքի թիվ 900215301039 հաշվարկային հաշվին, այլ Կապանի գանձապետական բաժանմունքի թիվ 900315301145 հաշվարկային հաշվին:

Ս.Նիկողոսյան (ք. Գյումրի) 676.25 քմ համայնքային սեփականության հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված 290.84քմ բնակելի տան և հողի սեփականության իրավունքի գրանցման համար ներկայացրած թվով 4 վճարման անդորրագրերից թիվ 59 վճարման անդորրագիրը, գումարով 271.55 հազ. դրամ 02.05.2005թ.-ին վճարված «այլ ոչ հարկային եկամուտներ»-ի վճարման անդորրագիր է:

Ս. Ամիրխանյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2454000, կատարվել է իրավունքների պետական գրանցում վճարման անդորրագրերի բացակայության պարագայում:

Գյումրի քաղաքում 2007թ. մայիս, հունիս, հուլիս ամիսներին ՀՀ կառավարության թիվ 731-Ն և 912-Ն որոշումների հիման վրա օրինականացված ինքնակամ կառույցների իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացող վճարման անդորրագրերի ստուգմամբ պարզվել է, որ թվով 102 իրավունքների պետական գրանցումներ իրականացվել են առանց գրանցման համար հիմք հանդիսացող օրինականացված ինքնակամների և հողամասի կադաստրային արժեքների վճարման անդորրագրերի: Վճարման անդորրագրերի փոխարեն ներկայացվել են քաղաքապետարանի ֆին. բաժնի կողմից տրված տեղեկանքներ այն մասին, որ այդ գումարները վճարվել են: Ընդ որում, 5 դեպքով տեղեկանքներում նույնիսկ նշված չեն վճարման անդորրագրերի համարները (Անտառավան քաղ. 5 թիվ 79, Լոքյան Լյուբա, Թբիլիսյան խճ. քաղ 1 թիվ 57, Սերոբյան Սաշիկ, Տիմրիյազևի թիվ 2/6, Սաքոյան Գագիկ, Նիզամու թիվ 73ա, Մարտիրոսյան Արծրունի, Կոմիտասի 4 փակ. թիվ 1, Հովհաննիսյան Ազատ, Մուշ 2 քաղամաս 6/7, Տելման Աճեմյան): Բոլոր դեպքերում վճարումները կատարվել են օրինականացման և օտարման մասին որոշումները ընդունելուց մի քանի ամիս առաջ:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 8-րդ մասի համաձայն մինչև 2005թ. նոյեմբերի 26-ը պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերի նկատմամբ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անհատույց օգտագործման կամ վարձակալության իրավունք ձեռք բերած և այդ իրավունքները գրանցած իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցվել է հասարակական և արտադրական օբյեկտների

կառուցման և սպասարկման համար տրամադրված հողամասերը: Նշված հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց ձեռք բերելուց հետո առքուվաճառքի, նվիրատվության, փոխանակման կամ հանձնման ժամանակ ձեռք բերողը համայնքային բյուջե պետք է վճարեր հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքը: Սակայն ստորաբաժանումների կողմից որոշ դեպքերում այդ պահանջը հաշվի չի առնվել և իրավունքների պետական գրանցումը կատարվել է առանց հողամասը ձեռք բերողի կողմից հողամասի՝ տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի, որի հետևանքով համայնքային բյուջե չի վճարվել շուրջ 40.3 մլն դրամ: Մասնավորապես,

«Կոմպրետորների գործարան» ԲԲԸ (Վայոց ձոր, գ. Արենի), վկայական թիվ 2088675, որը համարվում է «Հայքիմմեքենա» ԲԲ ընկերության իրավահաջորդը 29.11.2005թ. կնքված առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն Սահակ Խաչատրյանին վաճառել է 430,8 քմ մակերեսով կաթսայատուն: Կատարվել է պետական գրանցում, հաշվի չառնելով, որ վաճառվող կաթսայատան փաստացի մակերեսը «Հայքիմմեքենա» ԲԲ ընկերությանը տրված թիվ 0171439 վկայականում կազմել է 399,4 քմ: Առանց հիմքերի և հողը ձեռք բերողի կողմից տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի՝ գումարով 492,5 հազ. դրամ, ձևակերպվել է 0,144 հա հողամասի սեփականությունը: Խախտումներով պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքը Ս. Խաչատրյանի կողմից 14.12.2005թ. օտարվել է Վայոց ձորի Արենի գյուղապետարանին, ի դեմս գյուղապետ Սերյոժա Սուքիասյանի, որը նույն գույքը Ս. Խաչատրյանին վաճառող «Կոմպրետորների գործարանի» ԲԲ ընկերության լիազոր անձն է: Հարկ է նշել, որ Սերյոժա Սուքիասյանը որպես լիազոր անձ Ս. Խաչատրյանին 08.12.2005թ. վաճառել է 800,0 հազ. դրամով, իսկ 14.12.2005թ. այն Ս. Խաչատրյանից, որպես Արենի գյուղի գյուղապետ գնել է 3800,0 հազ. դրամով:

Անաստաս Խաչատրյան (ք. Եղեգնաձոր) 30.12.1999թ. վկայական թիվ 0272596, վարձակալության իրավունքով գրանցված 0,09 հա հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք է գրանցվել առանց տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի՝ գումարով 1.117,8 հազ. դրամ:

«Հայֆուսգազարդ» ՓԲ ընկերության «Տրանսգազին» ՍՊԸ (ք. Իջևան) վկայական թիվ 2160502, պետական գրանցումը կատարվել է առանց հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի՝ 1614,6 հազ. դրամ վճարման անդորրագրի առկայության:

«Դիլիջանի բեռնաուղևորատար ավտոտրանսպորտային ձեռնարկություն» ՓԲԸ (ք. Դիլիջան) հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ձևակերպվել է առանց դրա ծագումը հաստատող փաստաթղթերի և համապատասխան վճարման անդորրագրի, գումարով 36018,0 հազ. դրամ:

Սամվել Սիրադեղյան (Ալավերդի գ. Շոճկան) հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվել է առանց տվյալ պահին գործող հողի կադաստրային արժեքը՝ գումարով 1012,2 հազ. դրամ, վճարելու:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 8-րդ մասով սահմանված արտադրական օբյեկտների սպասարկման համար տրամադրված հողամասերը ՀՀ 04.10.2005թ. N199-Ն օրենքի 23-րդ հոդվածի պահանջի համաձայն սեփականության իրավունքով փոխանցվելուց հետո, որոշ դեպքերում, գույքի նկատմամբ պետական գրանցում է կատարվել օրենքով նախատեսված կադաստրային արժեքը պակաս վճարելու պարագայում: Մասնավորապես,

«Իջևանի ջերմոցային տնտեսություն» ԲԲ ընկերություն (ք. Իջևան), գույքը երկու մասի բաժանման արդյունքում 20.10.2007թ կնքված առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն Մատինյան Սամվելի կողմից ձեռք է բերվել 0,4033հա հողամաս: Ստորաբաժանում ներկայացված փաստաթղթերի և վճարման անդորրագրի՝ գումարով 3008,4 հազ. դրամ, հիման վրա 29.01.2007թ Սամվել Մատինյանին տրամադրվել է սեփականության իրավունքի վկայական 0,4033հա արդյունաբերական նշանակության հողամասի սեփականության, որի համար վճարվել էր տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքից 2000.6 հազ. դրամ պակաս: Պետական գրանցումը կատարվել է հաշվի չառնելով այն հանգամանքը, որ ՀՀ կառավարության 24.12.2003թ. թիվ 1746-Ն որոշման 2-րդ կետի «դ» ենթակետով սահմանվել է, որ կադաստրային գների նկատմամբ լրացուցիչ նվազեցվող 0,6 գործակիցը կիրառվում է ՀՀ համայնքների վարչական սահմաններում և վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների՝ անասնաշենքերի, դեզանոցների, սիլոսի հորերի և այլնի, բացառությամբ վերամշակվող օբյեկտների, կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողերի նկատմամբ: Սամվել Մատինյանին օտարվել է արդյունաբերական նշանակության հողամաս, որի վրա չկա ոչ մի կառույց և ոչ մի կապ չունի վերը նշված օբյեկտների սպասարկման համար հատկացված հողերի հետ: Պատկերը նույնն է «Իջևանի ջերմոցային տնտեսություն» ԲԲ ընկերության կողմից 10.02.08թ. բաժանման արդյունքում Մուշեղ Դանիելյանին առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն օտարված 0,06հա հողամասի պետական գրանցման գործընթացում: Ըստ ներկայացված հողի կադաստրային արժեքի վերաբերյալ վճարման անդորրագրի պակաս է վճարվել 298,1 հազ. դրամ: Ստորաբաժանման կողմից կիրառվել է ՀՀ կառավարության 24.12.2003թ. թիվ 1746-Ն որոշման 2-րդ կետի «դ» ենթակետով նախատեսված կադաստրային գների նկատմամբ լրացուցիչ նվազեցվող 0,6 գործակիցը, հաշվի չառնելով այն հանգամանքը, որ օտարված հողը դատարկ է և չի պարունակում նշված կառույցները:

2007թ. «Ախթալայի ԼՀԿ» ՓԲԸ (Ալավերդի, ք. Շամլուղ) պատկանող թիվ 2 մսուր-մանկապարտեզի համար առանց հողի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի և առանց 23 հոդվածի պայմանը նշելու տրվել է հողի սեփականության վկայական:

Թիվ 1 մսուր-մանկապարտեզ (Ալավերդի, ք. Շամլուղ) վկայական թիվ 0322414, պետական գրանցում է կատարվել առանց հողհատկացման հիմքերի և տվյալ պահին գործող հողի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի:

Գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող սուբյեկտների կողմից պետական գրանցման նպատակով, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տեղական ստորաբաժանումներ ներկայացված պետական սեփականության շենք-շինությունների մասնավորեցման (ապապետականացման) վերաբերյալ որոշումների և պայմանագրերի համապատասխանությունը ՀՀ օրենսդրությանը, ստորաբաժանումների կողմից չի ստուգվել: Պետական սեփականության անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքների պետական գրանցումը որոշ դեպքերում կատարվել է առանց դրանց ծագումը հաստատող փաստաթղթերի:

Արդյունքում՝ միայն ստուգված կադաստրային գործերից 31 գործերով 57.882,7 քմ մակերեսով պետական սեփականություն համարվող շենք և շինություն առանց հիմքերի ճանաչվել է տարբեր սուբյեկտների սեփականություն, որի արժեքը անգամ ինքնակամ կառույցների օտարման գնով հաշվարկի պարագայում կազմում է շուրջ 150 մլն դրամ: Մասնավորապես, «Խիտոն» ՍՊ ընկերությունը (ք. Իջևան), որը պետական ռեգիստրի կողմից տրված տեղեկանքի համաձայն «Ունիվերսալ» ՍՊԸ-ի իրավահաջորդն է, տրամադրված թիվ 071612 վկայականով ճանաչվել է մանվածքատրիկոտաժի կոմբինատի 4284,0 քմ մակերեսով շենքի, 996,6քմ օժանդակ շինությունների սեփականության և 0,8843 հա հողամասի մշտական օգտագործման իրավունքը: Շենքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է Տավուշի մարզի առաջին ատյանի դատարանի կայացրած որոշման հիման վրա: Դատարանի կողմից վճռվել է հաստատել մանվածքատրիկոտաժի կոմբինատի կոլեկտիվի և «Խիտոն» ՍՊ ընկերության համատեղ գործունեության արդյունքում սեփականության իրավունքով գույքի տիրապետման փաստը, սակայն չի նշվել համատեղ գործունեության արդյունքում ստեղծված գույքի կազմը, չափը, տեսակը, արժեքը և դրա պատկանությունը: Մանվածքատրիկոտաժի կոմբինատի ամբողջ գույքի նկատմամբ ճանաչվել է «Խիտոն» ՍՊԸ-ի սեփականությունը: Պետական գրանցումը կատարվել է հողհատկացումը հաստատող փաստաթղթերի բացակայության պարագայում: Գույքի բաժանման արդյունքում մանվածքային տրիկոտաժի կոմբինատի շենքի մակերեսը դարձել է 4664,1 քմ, նախկինում գրանցված 4284,0 քմ փոխարեն:

Անշարժ գույքի օտարման պայմանագրի համաձայն, որը կազմվել է Իջևանի մանվածքատրիկոտաժի կոմբինատի լիազոր անձ Ֆլորենտ Իսախանյանի և «Խիտոն» ՍՊԸ-ի լիազոր անձ Արթուր Ֆլորենտի Իսախանյանի միջև, Իջևանի մանվածքատրիկոտաժի կոմբինատին պատկանող պետական միջոց հանդիսացող Գանձաքար գյուղում գտնվող 1338,0 քմ մակերեսով ֆերման նվիրվել է «Խիտոն» ՍՊԸ-ին, տարածքային ստորաբաժանման կողմից կատարվել է պետական գրանցում և տրամադրվել է սեփականության իրավունքի թիվ 071596 վկայականը: Առանց կառավարության համապատասխան որոշման փոփոխվել է հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրինը փոխվել է արդյունաբերականի:

Գրանցման համար ներկայացվել է Իջևանի մանվածքատրիկոտաժի կոմբինատի անունից առանց համապատասխան լիազորագրի հանդես եկող Ֆլորենտ Իսախանյանի և «Խիտոն» ՍՊԸ-ի տնօրեն Ա. Իսախանյանի միջև կնքված անշարժ գույքի օտարման պայմանագիրը, որը չէր կարող հանդիսանալ անշարժ գույքի ծագումը հաստատող փաստաթուղթ, որով նշված պետական սեփականություն հանդիսացող գույքը՝ կարգավիճակը չորոշված շինությունները (ֆերմա) անհատույց նվիրատվել է Արթուր Իսախանյանին՝ տղային, որպես «Խիտոն» ՍՊԸ-ի տնօրենի:

«Իջևանի գինու գործարան» ՓԲԸ (ք. Իջևան, Երևանյան 9) վկայական թիվ 1600973, սեփականաշնորհման պայմանագրով ընկերությանը հանձնված շենք-շինությունների մակերեսը կազմել է 6811,3 քմ, որը բաղկացած էր 8 շինությունից, պետական գրանցման արդյունքում ստորաբաժանման կողմից տրամադրված թիվ 1600973 վկայականում սեփականության իրավունքը ճանաչվել է 14 շենք-շինությունների նկատմամբ, որոնց մակերեսը կազմել է 8281,7քմ: Պետական գրանցում ստացած 1470,4 քմ մակերեսով շինությունները գրանցվել են առանց գույքի նկատմամբ իրավունքը հաստատող փաստաթղթերի:

«Ա.Վ.Ա.» ԲԲԸ (Եղեգնաձոր) տրվել է անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի թիվ 0098202 վկայականը՝ 4,00 հա հողամասի օգտագործման, 865,6 քմ մակերեսով արտադրական նշանակության շենքի և 7996,0 քմ մակերեսով 13 շինությունների սեփականության իրավունքի համար, սակայն վկայականին կից հողամասի հատակագծում նշվել է 18 շինություն՝ 10890,5 քմ ընդհանուր տարածքով: Սեփականաշնորհման թիվ 422-2 պայմանագրով «Շողակն» գործարանի «Վայոց ձոր» ԴՉ ԲԲ ընկերության կողմից ձեռք է բերվել Վայոց ձորի մարզի Մալիշկա գյուղում գտնվող 969 քմ մակերեսով մեկ շենք, սակայն Եղեգնաձորի տարածքային ստորաբաժանման կողմից կարգավիճակը չորոշված պետական սեփականություն հանդիսացող 16 շենքեր՝ 9921,5 քմ մակերեսով գրանցվել են ընկերության սեփականություն: «Ա.Վ.Ա.» ՊԼՅՈՒՄ ԲԲ ընկերությանը, որը «Ա.Վ.Ա.» ԲԲ ընկերության իրավահաջորդն է, հաստատված բաժանման հատակագծի հիման վրա 25.01.2008թ. տրամադրվել է սեփականության իրավունքի գրանցման երկու վկայական, որից մեկում շինության տվյալներ բաժնում նախկինում առկա սեփականություն գրանցված շինությունները առանց հիմնավոր փաստաթղթերի ավելացվել են ևս երեքով՝ 1219,5 քմ, իսկ մյուսում երկուսով՝ 706,0 քմ մակերեսով:

«Հայքիմմեքենա» ԲԲԸ-ը (Եղեգնաձոր, գ. Արենի) տրվել է անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի թիվ 0171439 վկայականը՝ 1521,2 քմ ներքին մակերեսով արտադրական նշանակության գործարանի, 1913,4 քմ օժանդակ շինությունների սեփականություն և 2,9 հա արդյունաբերական նշանակության հողամասի օգտագործման իրավունքի համար, առանց անշարժ գույքի ձեռք բերման և անշարժ գույքի սուբյեկտին օգտագործման հատկացված հողի նկատմամբ իրավունքները հաստատող փաստաթղթերի: Գործում առկա հողատկացման

փաստաթղթերը վերաբերում են «Հայքիմմեքենա արտադրական միավորմանը, որի իրավահաջորդը «Հայքիմմեքենա» ԲԲ ընկերությունը չէ:

«Թումանյանի ՃՇՇ-2» ԲԲԸ 22.12.2007թ. առանց գույքի ծագումը հաստատող փաստաթղթերի պետական գրանցում է կատարվել պետական միջոց հանդիսացող 248.8 քմ մագուրի հորի, 60.5 քմ ծածկի և 12.7 քմ պոմպակայանի նկատմամբ:

Գասպարյան Կարեն (Եղեգնաձոր, գ. Արենի), գույքի բաժանման արդյունքում կնքված առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն «Հայքիմմեքենա» ԲԲԸ-ից ձեռք է բերել 216 քմ շենք-շինություն, սակայն պետական գրանցում է կատարվել 473,2 քմ մակերեսով մաքրման կայանի համար: Առանց անշարժ գույքի ծագումը հաստատող փաստաթղթերի 257,2 քմ մակերեսով շինությունը գրանցել է որպես սեփականություն: Գասպարյան Կարենին Արենի գյուղապետարանի կողմից 08.11.2001թ. կնքված պայմանագրի համաձայն վարձակալության է հանձնվել 10 000քմ մակերեսով հողամաս, ստորաբաժանման կողմից տրված վկայականներով գրանցվել է 10150քմ:

Կիզողյան Գարիկ (Եղեգնաձոր) վկայական թիվ 528738, անշարժ գույքի առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն «Կոմպրեսորների գործարան» ԲԲ ընկերությունից, որը համարվում է «Հայքիմմեքենա» ԲԲ ընկերության իրավահաջորդը, ձեռք է բերել 1521,2 քմ շինություն: Գնված 1521,2 քմ շինության փոխարեն պետական գրանցում է ստացել և ճանաչվել Գագիկ Կիզողյանի սեփականությունը «Կոմպրեսորների գործարան» ԲԲ ընկերությանը պատկանող ևս վեց շինություններ՝ 452,8 քմ մակերեսով:

Ավետիք Աղասյան (ք. Իջևան) թիվ N5352 սեփականաշնորհման պայմանագրով սեփականաշնորհվել է 391.65 քմ բաղնիքի տարածք: Սակայն պետական գրանցում է կատարվել 344.2 քմ՝ բաղնիքի և 72.8 քմ կաթսայատան համար: Պետական գրանցման համար հիմք հանիսացող փաստաթղթերում չկա որևէ տեղեկություն 72.8 քմ կաթսայատան մասին:

Հ. Մալաքյան (Արարատի մարզի Ուրցաձոր գյուղ) տրվել է անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական՝ 2816 քմ գոմերի սեփականության իրավունքի համար: 10.12.2007թ. տրված նոր սեփականության իրավունքի վկայականով գոմերի մակերեսը ավելացել և կազմել են 3008.9 քմ, առանց հիմքերի շինությունների մակերեսը ավելացել է 192.9 քմ:

Ռ. Մարգարյան (Սիսավան) տրվել է 1381,6 քմ մակերեսով շինությունների սեփականության իրավունքի վկայական: Տրված նոր վկայականով շինությունների ընդհանուր մակերեսը կազմել է 1599 քմ կամ առանց հիմքերի ավելացել է 217.4 քմ:

«Ասկե գրուպ» ՍՊԸ-ը պայմանագրով ձեռք է բերել «Թուջեձուլ» գործարանի սեփականաշնորհման ցանկում ամրագրված 4 շինություն՝ 51811 քմ ընդհանուր մակերեսով, սակայն ստորաբաժանման կողմից պետական գրանցում է կատարվել 18 շինությունների նկատմամբ՝ 82247.7 քմ մակերեսով: 30436,7 քմ մակերեսով պետական միջոց հանդիսացող

շինությունների նկատմամբ պետական գրանցումը կատարվել է առանց ծագումը հաստատող փաստաթղթերի:

«Հոլանի» ԲԲԸ-ը պայմանագրով ձեռք է բերել «Չարենցավանի կարի արտադրական միավորման» սեփականաշնորհման ցանկում ամրագրված 10852 քմ մակերեսով շինություններ, սակայն պետական գրանցում է ստացել նաև թիվ 3 ավագանի՝ 12,3 քմ և 263 քմ մակերեսով շինությունները:

«Արարատ» պանսիոնատը պայմանագրով ձեռք է բերել «Չուլակենտրոն» ԲԲԸ սեփականաշնորհման ցանկում ամրագրված պրոֆիլակտորիան, բաղկացած մեկ շենքից, սակայն ստորաբաժանման կողմից պետական գրանցում է կատարվել 439,6 քմ ավելի շինությունների նկատմամբ (կաթսայատուն, էլ. ենթակայան, ավտոտնակ, պահակատուն, ջրավազան և թվով 4 տաղավար):

Այգավանի նախկին կոլտնտեսությանը պատկանող սեփականաշնորհված էլեկտրական աղացի մակերեսը կազմել է 312.03 քմ, իսկ օժանդակ շինությունների մակերեսը՝ 35.7 քմ: 03.05.2007թ. տրված նոր վկայականով պետական գրանցում է ստացել առանց ծագումը հաստատող փաստաթղթերի նոր շինություն՝ պահեստ 89.6 քմ մակերեսով:

Արմեն Ենոքյան (Եղեգնաձոր) վկայական թիվ 1728399, «Կոմպրեսորների գործարան» ԲԲ Ընկերությունից ձեռք է բերել 166,4 քմ մակերեսով մագուրի պոմպակայան, սակայն պետական գրանցում է կատարվել 149,7 քմ պոմպակայանի, 27,7 քմ մակերեսով ծածկի համար: Պայմանագրով գնված շենքերի մակերեսը նշվել է 166,4 քմ, գրանցում ստացածը՝ 177,4 քմ, փաստացի այն կազմել է 208,9 քմ:

Սամվել Սիրադեղյան (Ալավերդի, գ. Ճոճկան) 1111.0 քմ անասնագոմի պետական գրանցումը կատարվել է առանց պետական միջոց հանդիսացող անասնագոմի ծագումը հաստատող փաստաթղթերի: Հատկացված հողամասում առկա այլ անձանց պատկանող կարգավիճակը չորոշված շինություններ, որոնց նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը կատարվել է առանց հողամասում գտնվող շենքի և շինությունների բոլոր սեփականատերերի կողմից ներկայացված դիմումների:

«Իջևանի ջերմոցային տնտեսություն» ԲԲԸ (ք. Իջևան) վկայական թիվ 2225662, պետական գրանցում է կատարվել 73,6քմ մակերեսով ջերմոցային տնտեսության, 3722,3քմ օժանդակ շինությունների սեփականության և 10,0հա արդյունաբերական նշանակության հողամասի վարձակալության իրավունքի համար, որը հետագայում փոխանցվել է որպես սեփականություն: Տրամադրված վկայականի հողամասի հատակագծում և սեփականություն փոխանցված հողամասում առկա է «Հայջրմուղկոյուղի» ՓԲ Ընկերությանը պատկանող 1600քմ (40*40) մակերեսով շինություն: Ընկերությանը սեփականության իրավունքով փոխանցված 10,0հա հողամասից 0,66հա հողամասը, առանց դրա նկատմամբ համասեփականատերերի հրաժարվելու մասին սահմանված կարգով կազմված որոշումների, հողամասից կամովին հրաժարվելու մասին համայնքի ղեկավարին դիմումի ներկայացման և

այդ որոշումներից բխող փոփոխությունները համապատասխան գրանցման մատյանի տվյալ անշարժ գույքի միավորի գրանցման թերթիկում և կադաստրային քարտեզում գրանցելու, գրանցվել է քաղաքապետարանի սեփականություն:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 8 մասի պահանջը որոշ դեպքերում տարածվել է նաև սահմանված կարգով չգրանցված, սակայն հողամասի նկատմամբ օգտագործման իրավունք ունեցող անձանց վրա, որոնց կողմից օգտագործվող հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքը պետական գրանցում է ստացել առանց օգտագործվող հողամասի նկատմամբ՝ օրենքով սահմանված կարգով հողհատկացման հիմքերը վերականգնելու, խախտելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 16-րդ մասի պահանջը: Ստորաբաժանումների կողմից առանց օրենքով սահմանված կարգով հողհատկացման հիմքերի, կատարվել է պետական գրանցում, որի հետևանքով պետական կամ համայնքային բյուջե չի վճարվել նվազագույն կադաստրային արժեքը շուրջ 22,2 մլն դրամ: Մասնավորապես,

Մայրապետյան Խաչատուր (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 2057157 և «Դիլիջան հանքային ջրերի գործարան», հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է առանց տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքները համապատասխանաբար՝ 3726,0 հազ. դրամ և 496,0 հազ. դրամ վճարման պարագայում: «Մանգրի» ՍՊԸ-ին (ք. Վեդի) տրվել է անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայական 2.76 հա հողամասի վարձակալության համար: 02.04.2007 թ. հողատարածքի մակերեսը առանց հիմքերի ավելացվել և կազմել է 3.148 հա, իսկ շինություններին ավելացել են 90.6 ք.մ. մակերեսով պոմպակայան և 16.0 ք.մ. մակերեսով պարիսպ: Կատարվել է պետական գրանցում առանց տվյալ պահին հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման՝ գումարով 4,818.9 հազ. դրամ և ինքնական շինությունների օրինականացման համար սահմանված 277.2 հազ. դրամ վճարելու:

Սուրեն Սարգսյան (ք. Եղեգնաձոր) վկայական թիվ 2438328 և Արտուշ Այվազյան (ք. Եղեգնաձոր) վկայական թիվ 2446672, առանց հողամասի նկատմամբ օրենքով սահմանված կարգով հողհատկացման հիմքերի և տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի վճարման փաստի համապատասխանաբար՝ 8656,7 հազ. դրամ և 1490,4 հազ.դրամ կատարվել է իրավունքների պետական գրանցում: Պետական գրանցումը կատարվել է առանց հողհատկացումը հաստատող փաստաթղթերի և հողի կադաստրային արժեքը վճարելու:

«Թումանյանի ճՇՇ2» ԲԲԸ (ք. Ալավերդի) հողատարածքը ավելացվել է 0.3752 հա-ով և ճանաչվել սեփականություն, առանց տվյալ պահին հողի կադաստրային արժեքը, գումարով՝ 3,039.1 հազ. դրամ վճարելու:

Հայ Ավտոմոտոսիրողների հասարակական կազմակերպություն (ք.Ալավերդի, գ. Հաղպատ), պետական գրանցումը կատարվել է առանց 171քմ տեխ/սպասարկման տեղամասի սեփականության և 630 քմ հողատարածքի համար անշարժ գույքի ծագումը հաստատող փաստաթղթերի: 2001թ. Ախթալայի լեռնահարստացման ՊԶ (Ալավերդի, ք. Շամլուղ) տրվել է

վկայական հիվանդանոցի 291.9 քմ շենքի և 0.2հա հողի վարձակալության համար, որը հետագայում փոխանցվել է սեփականություն: 2007թ. առանց հողամասը բաժանելու մասին դիմումի, ստորաբաժանումը հողը գրանցել է 0.1015հա, իսկ շենքը գրված մակերեսով թողել նույնը, սակայն սեփականության իրավունքի վկայականների հատակագծերում փոփոխվել է նաև շենքի տվյալները: Առանց հողի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի և ՀՕ-199-ն 23 հողվածի պայմանը նշելու տրվել է հողի սեփականության վկայական:

Ալավերդու տարածքային ստորաբաժանման կողմից պետական գրանցում կատարելիս հիմք է ընդունվել սեփականաշնորհման որոշումներից քաղվածքները և ժամանակավոր վկայականների գրանցամատյանները, որոնց հիման վրա տրվել է իրարամերժ տեղեկատվություն հողամասերի մակերեսի վերաբերյալ: Արդյունքում, ներքոնշյալ դեպքերում, առանց հողհատկացման հիմքերի գյուղացիական տնտեսությունների սեփականություն է գրանցվել 6.628հա հողամաս, առանց դրանց դիմաց կադաստրային արժեքը, գումարով՝ 87092,0 հազ. դրամ վճարելու: Մասնավորապես, Շնող համայնքում բնակվող Սահակյան Գառնիկին ավելի է գրանցվել 0.112հա վարելահող և 1.2հա խոտհարք, Անանյան Սեդա՝ 0.38հա խոտհարք, Եզանյան Շուշան՝ առանց հիմքերի գրանցվել է 0.442հա վարելահող, Շախկյան Աշխեն՝ 0.85հա խոտհարք, Հախվերդյան Արթուր՝ 0.638հա վարելահող, Մարգարյան Արեստակ՝ 0.589հա վարելահող, Մարգարյան Վաղարշակ՝ 0.9հա կորիզավոր այգի: Թեղուտ համայնքում բնակվող Շախկյան Ժորային չհիմնավորված գրանցվել է 0.85հա խոտհարք, Շախկյան Երվանդին՝ 0.667հա վարելահող և այլն: Թեղուտ համայնքում բնակվող Խաչիկյան Սկրտիչին համայնքի կողմից տրված քաղվածքում ջնջումներից և ուղղումներից հետո գրանցվել է 0.478հա վարելահող, որը քաղվածքում չկա, Փարսադանյան Մովսեսին տրված քաղվածքով ընդամենը 0.37հա է, բայց ջնջումներով և ավելացումներով դարձել է 1.304հա:

Աշոտ Ալիխանյան (Տավուշի մարզ, գ. Հովք) վկայական թիվ 2227953, պետական գրանցման համար չի ներկայացվել փաստաթուղթ հողհատկացման հիմքերի վերաբերյալ: Առանց հողի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի առկայության՝ գումարով 206,2 հազ. դրամ, 2008թ. հատկացված հողամասը 0,1432 հա ճանաչվել է սեփականություն:

«Ախթալայի ԼՀԿ» ՓԲԸ-ին (Ալավերդի, ք. Ախթալա) վկայական թիվ 1172751, ավելացված 723քմ հողամասի նկատմամբ կատարվել է պետական գրանցում առանց հողի կադաստրային արժեքի՝ գումարով՝ 160.5 հազ. դրամ, վճարման:

Ախթալայի լեռնահարստացման ՊԶ-ին (Ալավերդի, ք. Ախթալա) վկայական թիվ 0322476, 2007թ. հողամասի չափը ավելացվել է 167 քմ-ով և տրվել սեփականության իրավունքի վկայական, որի համար չի վճարվել հողի կադաստրային արժեք, գումարով 37.1 հազ. դրամ:

Ախթալայի լեռնահարստացման ՊԶ (Ալավերդի, ք. Շամլուղ) վկայական թիվ 0322416, 2007թ. հողամասի չափը ավելացվել է 526 քմ-ով, կատարվել պետական գրանցում առանց հողի կադաստրային արժեքը գումարով՝ 116,8 հազ. դրամ վճարելու:

2001թ. Ախթալայի լեռնահարստացման ՊՁ (Ալավերդի, ք. Շամլուղ) տրվել է վկայական կենցաղի տան 1910.3 քմ շենքի սեփականության և 0.245 հա հողի վարձակալության համար: 2007թ. հողամասի չափը ավելացվել է 346քմ-ով, սակայն առանց հողի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի՝ գումարով 76,8 հազ.դրամ և ՀՕ-199-Ն 23 հողվածի պայմանը նշելու տրվել է հողի սեփականության վկայական:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը իրավահաջորդության դեպքում իրականացվել է առանց իրավաբանական անձի գույքի նկատմամբ իրավունքի փոխանցման կամ բաժանիչ հաշվեկշիռների, իրավաբանական անձի պետական գրանցման վկայականի և դրա բոլոր ներդիրների առկայության: Անշարժ գույքի համար կազմված գործերում բացակայում են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ փաստաթղթերը: Պետական գրանցումը կատարվել է առանց անշարժ գույքի ձեռք բերման և դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագումը հաստատող փաստաթղթերի, որի հետևանքով համայնքային բյուջե չի գանձվել առնվազն 24.003,1 հազ.դրամ: Մասնավորապես,

Աղաբեկ Գալստյան (Տավուշի մարզ, գ. Աչաջուր), վկայական թիվ 2588070, սեփականության իրավունքի գրանցման համար չի ներկայացվել իրավահաջորդության վերաբերյալ պետական գրանցման վկայական, գույքի նկատմամբ իրավունքների ակտ: Գործում առկա որոշմամբ 0,15հա հողամաս գյուղմթերքների արտադրության և իրացման կետի շինարարության համար հատկացվել է «Մակարավանք» կոոպերատիվին, որը ոչ մի կապ չունի Աղաբեկ Գալստյանի հետ: Կառուցված ռեստորանի համար չկա օրենքով սահմանված կարգով տրամադրված փաստաթղթեր: Աղաբեկ Գալստյանը չի հանդիսանում «Մակարավանք» կոոպերատիվի իրավահաջորդը: Միսալ պետական գրանցում կատարելու արդյունքում համայնքային բյուջե չի գանձվել 333,0 հազ. դրամ հողի կադաստրային արժեք:

«Բենարա» ՍՊ ընկերություն (Վայոց ձորի մարզ, ք. Եղեգնաձոր) հանդիսացել է Արմեն Մարկոսյանի «Գրանիտ» անհատական ձեռնարկության իրավահաջորդը, վկայական թիվ 2576876: Պետական գրանցում ստացած շենք-շինությունը ըստ 20.04.1988թ. տրված սեփականության վկայագրի պատկանել է «Գրանիտ» կոոպերատիվին, իսկ 2500 քմ հողամասը հատկացվել է «Գրանիտ» կոոպերատիվին: «Բենարա» ՍՊԸ-ն չի հանդիսանում «Գրանիտ» կոոպերատիվի իրավահաջորդը: Նշված հողամասը, առանց հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի՝ գումարով 3105,0 հազ. դրամ, վճարելու, գրանցվել է «Բենարա» ՍՊ ընկերության սեփականություն:

«Բարձունք» ՍՊ ընկերությանը (Վայոց ձոր մարզ, Եղեգնաձոր) վկայական թիվ 2445276, պետական գրանցում ստացած շինությունները ըստ գործում առկա փաստաթղթերի կառուցվել են «Բարձունք» փոքր ձեռնարկության կողմից, իսկ 0,6 հա հողամասը ժողովրդական պատգամավորների Եղեգնաձորի շրջանային խորհրդի գործադիր կոմիտեի 1991թ. դեկտեմբերի 20-ի թիվ 19 արձանագրության շինանյութերի արտադրության և հանգստյան

տուն կառուցելու համար հատկացվել էր նույն ձեռնարկությանը: «Բարձունք» ՍՊ ընկերությունը չի հանդիսանում «Բարձունք» փոքր ձեռնարկության իրավահաջորդը: Պետական գրանցումը սահմանված կարգի խախտմամբ կատարելու հետևանքով համայնքային բյուջե չի գանձվել շուրջ 7452,0 հազ. դրամ հողի կադաստրային արժեք:

«Սվետ» փոքր ձեռնարկությանը պատկանող ջերմոցային տնտեսությունը՝ բաղկացած ջերմոցից (3560.2 քմ) և կաթսայատնից (304.8 քմ), առանց որևէ հիմնավորման սեփականության իրավունքով գրանցվել է Ժորիկ Հաղնազարյանի անունով (ք. Եղեգնաձոր), որը չի հանդիսանում «Սվետ» փոքր ձեռնարկության իրավահաջորդը և տրվել է թիվ 2088614 վկայականը: Առանց հիմքերի իրավունքի պետական գրանցում են ստացել նաև նոր շինություններ՝ պահեստ 46.8 քմ, պահակատուն 40 քմ, իսկ ջերմոցի մակերեսը ավելացել է 867.5քմ-ով և կազմել 4427.7 քմ, որի հետևանքով համայնքային բյուջե չի վճարվել 7327,8 հազ. դրամ հողի և 2481,2 հազ. դրամ շենքի արժեք:

Սահակ Սերյոժայի Խաչատրյան (Վայոց ձոր, գ. Արենի) վկայականներ թիվ 2509655 և թիվ 2509654 0,99 հա և 1,01 հա հողամասի, 349,2 քմ անասնաշենքի սեփականության իրավունքի համար: Պետական գրանցման համար հիմք է Արենի գյուղական սովետի որոշման քաղվածքը, ըստ որի հողհատկացումը կատարվել է «Հասմիկ» կոոպերատիվին՝ անասնագոմ կառուցելու համար: Առանց հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի՝ գումարով 6840,0 հազ. դրամ, վճարման անդորրագրի գրանցվել է սեփականության իրավունք Ս. Խաչատրյանի հողամասի և շինության նկատմամբ:

«Ֆելզիտ» ՍՊ ընկերությանը (Վայոց ձոր, գ.Ագարակաձոր) վկայական թիվ 2447965 0.324 հա հողի և 509.5 քմ սեփականության իրավունքի համար, պետական գրանցման համար հիմք է հանդիսացել Եղեգնաձորի շրջսովետի գործադիր կոմիտեի արձանագրությունից քաղվածքը, ըստ որի հողհատկացումը կատարվել էր «Ֆելզիտ» կոոպերատիվին, որը ոչ մի կապ չունի «Ֆելզիտ» ՍՊԸ-ի հետ: Հողի սեփականությունը գրանցվել է առանց համապատասխան 1108,1 հազ. դրամ հողի արժեքի վճարման անդորրագրի:

Հայ-ամերիկյան «Հայտեքս» ՀԶ (Լոռի, գ. Ճոճկան) վկայական թիվ 0322413, մշտական օգտագործման 5.5 հա հողի և 7562.5 քմ շենքերի սեփականության իրավունքի համար, պետական գրանցումը կատարվել է առանց իրավահաջորդությունը հաստատող փաստաթղթերի: Հայ-ամերիկյան «Հայտեքս» ՀԶ-ը չի հանդիսանում սովետա-ամերիկյան «Հայտեքս» ձեռնարկության իրավահաջորդը:

Հայ-ամերիկյան «Հայտեքս» ՀԶ-ին 12.11.2008թ. տրվել է թիվ 2285723 վկայականը 2.165 հա հողի և 7888.6 քմ շենքերի սեփականության իրավունքի համար: Առաջացած 326.1 քմ ինքնակամ շինությունը պետք է գրանցվեր սահմանված կարգով և վճարվեր համայնքային բյուջե 358.7 հազ. դրամ ինքնակամ շինության արժեք: Հողի սեփականությունը գրանցվել է առանց հողի կադաստրային արժեքը, գումարով՝ 4,806.3 հազ. դրամ, վճարելու: Հայ-ամերիկյան «Հայտեքս» ՀԶ-ին (Լոռի, գ. Ճոճկան) սեփականության իրավունքով փոխանցված

5.5 հա հողամասից 3.315 հա առանց դրա նկատմամբ համասեփականատերերի հրաժարվելու մասին սահմանված կարգով կազմված որոշումների հողամասից կամովին հրաժարվելու մասին համայնքի ղեկավարին դիմումի ներկայացման, ինչպես նաև այդ որոշումներից բխող փոփոխությունները համապատասխան գրանցման մատյանի տվյալ անշարժ գույքի միավորի գրանցման թերթիկում և կադաստրային քարտեզում գրանցելու, գրանցվել է համայնքի սեփականություն:

Իրավունքների պետական գրանցման համար ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց կողմից ներկայացվել են փաստաթղթեր, որոնք չեն համապատասխանել ՀՀ օրենսդրության պահանջներին, իսկ առանձին դեպքերում դրանք կազմվել է օրենքով սահմանված կարգին ոչ համապատասխան: Ներկայացվել են մատիտով գրված, ջնջումներով, ուղղումներով, ինչպես նաև ոչ պատշաճ ձևակերպված փաստաթղթեր: Գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող սուբյեկտների կողմից պետական գրանցման նպատակով, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տեղական ստորաբաժանումներ ներկայացված փաստաթղթերը տարածքային ստորաբաժանումների կողմից ՀՀ օրենսդրության համապատասխանության մասով ստուգման չեն ենթարկվել: Արդյունքում պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալները առաջացրել են գույքի պատկանելիության, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթի, որակական և քանակական բնութագրի փոփոխություն: Միսալի արդյունքում, անգամ նվազագույն կադաստրային արժեքով հաշվարկի դեպքում համայնքային բյուջե չի վճարվել 28703,9 հազ. դրամ:

Մասնավորապես, հիմք ընդունելով անշարժ գույքի օտարման պայմանագիրը, ըստ որի Իջևանի մանվածքա-տրիկոտաժի կոմբինատի անունից առանց համապատասխան լիազորագրի հանդես եկող լիազոր անձ Ֆլորենտ Իսախանյանը առանց հիմքերի, կարգավիճակը չորոշված շինությունները 1338,0 քմ մակերեսով (ֆերմա) անհատույց նվիրատվության ձևով նվիրել է Արթուր Իսախանյանին՝ տղային, որպես «Խիտոն» ՍՊԸ-ի տնօրենի: Կատարվել է պետական գրանցում և տրամադրել է սեփականության իրավունքի թիվ 071596 վկայականը՝ 1338,0 քմ անասնապահական համալիրի և 1,5689 հա վարձակալության իրավունքով հողամասի համար, որը հետո փոխանցվել է սեփականություն, իսկ նպատակային նշանակությունը նշվել պահեստային:

Հողհատկացման համար ներկայացվել է Գանձաքարի գյուղապետի հետ 22.03.1999թ. 25 տարի ժամկետով 2,2 հա երրորդ կարգի անջրդի հողի վարձակալության պայմանագիրը հաստատված պետական նոտարի կողմից 22.03.1999թ. թիվ 126 գրանցման համարով: Հարկ է նշել, որ ներկայացված հողի վարձակալության պայմանագիրը կեղծված է, քանի որ 22.03.1999թ. թիվ 126 գրանցման համարով նոտարի կողմից հաստատվել է մեկ այլ պայմանագիր 1 հա հողամասի վարձակալության վերաբերյալ: Առանց հիմքի հողամասի չափը գրանցվել է 1,568.9 հա որպես սեփականություն, առանց դրա դիմաց վճարելու տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքը՝ գումարով 2.259,2 հազ. դրամ:

«Դիլիջանչին» ԲԲԸ (ք. Դիլիջան, Թբիլիսյան խճուղի) 22.09.2005թ. տրամադրվել է սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 1453684 վկայականը 0,335 հա հողամասի վարձակալության, որը ՀՀ 04.10.2005թ. 199-ն օրենքով փոխանցվել է սեփականության և 571,0 քմ մակերեսով պահեստների սեփականության համար: Հողամասի վարձակալության պայմանագիրը, որը վավերացվել է նոտարական գրասենյակի կողմից, վարձակալված տարածքի մեծությունը նոտարի վավերացումից հետո ջնջումով քաղաքապետի կողմից փոփոխվել է և դարձել 3350.0 քմ, որը նոտարի կողմից չի հաստատվել: Քաղաքապետարանի կողմից 22.08.2005թ. թիվ 156 որոշման համարով կայացվել է երկու տարբեր որոշումներ: Առաջին որոշմամբ վարձակալության է տրամադրվել 630 քմ հողամաս, որը և հիմք է հանդիսացել նոտարական վավերացման համար և որը առկա է նոտարական գործում, իսկ երկրորդ որոշմամբ վարձակալության հանձնվող հողամասի չափը կազմել է 3350 քմ: Առանց հողի հատկացման հիմքի և տվյալ պահին գործող հողի կադաստրային արժեքի՝ գումարով 4160,7 հազ. դրամ վճարման անդորրագրի կատարվել է հողի սեփականության իրավունքի գրանցում:

«Գարի գրուպ» ՍՊԸ (ք. Դիլիջան) 04.08.2005թ. վկայական թիվ 1453983, 5.67 հա հողամասի վարձակալության պայմանագիրը, որը վավերացվել էր նոտարական գրասենյակի կողմից, վարձակալված տարածքի մեծությունը նոտարի վավերացումից հետո ջնջման միջոցով քաղաքապետի կողմից փոփոխվել է, ինչը նոտարի կողմից չի հաստատվել: Միայն գրանցման արդյունքում ընկերությանը առանց հիմքերի սեփականության իրավունքով փոխանցվել է 5,67 հա հողամաս:

Ռաֆիկ Սկրտչյան (Եղեգնաձոր, Ագարակաձոր համայնք) վկայական թիվ 2440906. արտադրական նշանակության պահեստի նկատմամբ իրավունքների գրանցումը կատարվել է Ագարակաձորի սեփականաշնորհման հանձնաժողովի արձանագրությունից: Քաղվածքում նշված 160,0 քմ մակերեսով պահեստի չափը ջնջման միջոցով փոխվելու պարագայում:

«ԱՎԱ» ԲԲԸ (ք. Եղեգնաձոր) տրվել է թիվ 0098202 վկայականը 4,0 հա հողամասի, 865,6 քմ շենքի և 7996,0 քմ շինության սեփականության համար: Հատկացված 4,0 հա հողամասը, որի համար առկա է ժողովրդական դեպուտատների Եղեգնաձորի շրջանային սովետի գործադիր կոմիտեի 1984թ. մայիսի 11-ի նիստի N9 արձանագրությունից քաղվածքը, «ՀՀ Հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 04.10.05թ. թիվ 199-ն օրենքի 23 հոդվածի համաձայն փոխանցվել է սեփականության իրավունքով: 16.01.2008թ. հողամասի բաժանման ժամանակ, հաշվի չառնելով գործում առկա շրջանային սովետի գործադիր կոմիտեի արձանագրությունից քաղվածքը: Հիմք ընդունելով Հայաստանի Ազգային Արխիվի Վայոց ձորի մարզային մասնաճյուղի կողմից տրված՝ նույն արձանագրության քաղվածքի հիման վրա, տվյալները կեղծված տեղեկանքը հողի չափը գրանցվել է 5,6 հա: Վկայականում ավելացված 1,6 հա հողամասը գրանցվել որպես սեփականություն առանց

համապատասխան, փաստաթղթերի և հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի՝ գումարով 19.872,0 հազ.դրամ:

Երեմ Կարապետյան (ք. Եղեգնաձոր) տրվել է անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի թիվ 614381 վկայականը 502,4 քմ մակերեսով սեփական անասնագոմի և 0,35 հա հողամասի վարձակալության համար, որը հետագայում փոխանցվել է որպես սեփականություն: Հողամասի չափը գրանցելիս հաշվի չի առնվել այն փաստը, որ անասնագոմի կառուցման համար հատկացվել է 0.2 հա հողատարածք: Առանց հողամասի նկատմամբ օրենքով սահմանված կարգով հողհատկացման հիմքերի ճշտման կատարվել է պետական գրանցում: Արդյունքում համայնքային բյուջե չի վճարվել տվյալ պահին գործող հողի կադաստրային արժեքը՝ գումարով 1863,0 հազ. դրամ (1500*1242):

Թիվ 1 մուր-մանկապարտեզի վերաբերյալ «Ախթալայի ԼՀԿ» ՓԲԸ-ին տրվել է սեփականության իրավունքի վկայական, որտեղ հողամասի չափը ջնջումներով ավելացվել է 1493քմ-ով, իսկ շենքինը՝ 197.7քմ-ով: Ավելացված հողի և շենքի համար չի վճարվել հողի կադաստրային արժեքը գումարով՝ 331.5 հազ. դրամ և շենքի արժեք՝ 217.5 հազ. դրամ:

«Նարգիզ» ԳԿՏ (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 0247010, պետական գրանցման համար հիմք է հանդիսացել Դիլիջանի քաղաքային հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման հանձնաժողովի 15.06.1991թ նիստի արձանագրությունը, որով տրվել է համաձայնություն կոլեկտիվ գյուղացիական տնտեսություն ստեղծելու համար և կոլեկտիվին հատկացվել է 1 հա անօգտագործելի հողատարածք, սակայն չի նշվել, թե որ ԳԿՏ-ին է հատկացված հողը: «Նարգիզ» ԳԿՏ-ի անունից առանց սահմանված կարգով լրացված լիազորագրի ներկայացվել է դիմում սեփականության իրավունքի վկայական ստանալու համար առանց այն սահմանված կարգով հաստատելու և կատարվել է պետական գրանցում: Առանց համապատասխան փաստաթղթերի փոխվել է հողի նպատակային նշանակությունը:

Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում կառուցված հասարակական կամ արտադրական, բնակելի նշանակության շենքերը և դրանց կից շինությունները ճանաչվել են օրինական և այդ կառույցների սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասի հետ օտարվել ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված ինքնակամ կառույցների օրինականացման վճարներից և հողի կադաստրային արժեքից պակաս գումար վճարելու պարագայում: Պետական գրանցման նպատակով տեղական ստորաբաժանումներ ներկայացված փաստաթղթերը չեն ստուգվել, և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը կատարվել է դրանց ծագումը հաստատող փաստաթղթերի բացակայության, ներկայացված փաստաթղթերի և փաստացի չափագրման արդյունքների անհամապատասխանության պարագայում: Թույլ տրված սխալներով կատարված պետական գրանցման արդյունքում պետական կամ համայնքային բյուջեներին հասցվել է 39,8 մլն/դրամի վնաս: Մասնավորապես,

Արմեն Հարությունյանին (ք. Իջևան, Արցախյան 11) 2007թ. տրամադրվել է թիվ 2208500 գույքի սեփականության վկայականը՝ 500,5քմ առևտրի սրահ՝ հյուրանոցի և 0,05 հա հողամասի սեփականության իրավունքի համար: Պետական գրանցում ստացած ինքնակամ կառուցված շենքը կառուցվել է ճարտարապետաշինարարական նախագծի էական շեղումով՝ երկրորդ հարկում կառուցվել են բաց պատշգամբներ 7,8 քմ, ամբողջ շենքի երկայնքով զավթած համայնքային հողի վրա կառուցվել է աստիճանավանդակ 17,4 քմ և 735 քմ ինքնակամ շինություն (7*35*3), որը նախատեսված չէ հաստատված նախահաշվով, իսկ նախատեսված հակահրդեհային աստիճանավանդակը կառուցվել է ինքնակամ զավթած համայնքային հողում: Կառույցի ինքնակամ մասը չօրինականացնելու և համայնքային հողազավթումը չգրանցելու արդյունքում համայնքային բյուջե չի վճարվել 9.209,6 հազ. դրամի վնաս:

Սերգեյ Ղազարյան (Իջևանի շրջան, գ. Գետահովիտ) վկայական թիվ 2613010, պետական գրանցում ստացած շինության մի մասը կառուցվել է սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից համայնքային սեփականության հողամասի վրա: Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ պետական գրանցում է կատարվել առանց այդ կառույցի և հողամասի համար սահմանված վճարման անդորրագրերի: Արդյունքում համայնքային բյուջե չի վճարվել 547,5 հազ. դրամ:

Իջևանի շրջան Սարիգյուղ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող ինքնակամ կառուցված ԱԳԼՃԿ կառույցը և համապատասխան հողամասը օտարվել է «Հեքիաթ և Հերամ» ՍՊ ընկերությանը: ԱԳԼՃԿ-ի նկատմամբ «Հեքիաթ և Հերամ» ՍՊԸ-ի սեփականության իրավունքի գրանցումը կատարվել է ինքնակամ կառույցների օրինականացման վճարներից և հողի կադաստրային արժեքից 1442,4 հազ. դրամ պակաս վճարելու պարագայում:

Հրայր Դավթյան (Տավուշի մարզ, Գանձաքար համայնք) տրվել է N 1150640 վկայականը 0.3 հողատարածքի վարձակալության և 168.0 քմ մակերեսով ճաշարանի սեփականության համար: 25.06.2007թ-ին տրվել է N 2208517 սեփականության վկայականը 0.3 հա հողատարածքի և 721.5 քմ հասարակական նշանակության շենք-շինության սեփականության իրավունքի համար: Կադաստրային գործում բացակայում է 721 քմ շենք-շինության պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացող փաստաթղթերը: Առաջացած 553 քմ մակերեսով շինությունը չի որակվել ինքնակամ շինություն և օրինականացվել է սահմանված կարգով, որի հետևանքով համայնքային բյուջե պակաս է գանձվել 2737,4 հազ. դրամ (553*4950):

Հրանտ Այվազյան (Լուսաձոր) կնքված անշարժ գույքի առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն կատարվել է պետական գրանցում 100.4 քմ ինքնակամ կառուցված առանձնատուն և 0.0746 հա հողամասի նկատմամբ: Ուշագրավ է, որ ըստ պայմանագրի բնակելի տան վաճառքի գինը կազմել է 84 480 ՀՀ դրամ, սակայն սահմանված կարգի համաձայն պետք է կազմեր 123,640 ՀՀ դրամ: Անտեսվել է վերոհիշյալ գումարային տարբերությունը և

27.02.2008թ.-ին N 2561294 վկայականով անշարժ գույքի նկատմամբ կատարվել է սեփականության իրավունքի պետական գրանցում:

«Վահան և թոռներ» ՍՊ ընկերությանը (գ.Իջևան, Արցախյան 114) վկայական թիվ 2068720 առանց փաստաթղթերի և ինքնական շինությունների համար սահմանված վճարների անդորրագրերի՝ գումարով 6609,6 հազ. դրամ (432*15300) պետական գրանցում է կատարվել ինքնական կառուցված 72.0 քմ արտադրամասի և 360.0 քմ շվաքարանի նկատմամբ:

509.7 քմ մակերեսով գրադարանի շենքը Լուսինե Սուքոյանին և Էդգար Ամիրջանին (ք.Իջևան, Վալանսի 1) օտարելու արդյունքում, առաջացել է ներկայացված փաստաթղթերի և փաստացի չափագրման անհամապատասխանություն: Առաջացած 191.4 քմ ինքնական կառուցված մակերեսի՝ (701.1-509.7) պետական գրանցումը կատարվել է առանց ինքնական շինության համար սահմանված վճարը՝ գումարով 2.928,4 հազ. դրամ, վճարելու:

Վաղարշակ Հովհաննեսի Սադրյան (ք. Դիլիջան, Կալինինի 181/1) վկայական թիվ 155301, օրինական ճանաչված և օտարված խանութի մակերեսը ըստ կնքված պայմանագրի կազմել է 8,7 քմ, փաստացի չափագրման տվյալներով շենքի մակերեսը կազմել է 15,0 քմ: Միսալ հաշվարկելու արդյունքում պակաս է վճարվել 127,8 հազ. դրամ:

Կարապետյան Օֆելյա (ք. Դիլիջան, Թբիլիսյան խճուղի 42) վկայական թիվ 2120924 Դիլիջանի քաղաքապետարանի կողմից օտարված խանութի մակերեսը ըստ կնքված պայմանագրի կազմել է 54,2 քմ, փաստացի չափագրման և ուրվագծում նշված չափերի այն կազմում է 83,2 քմ: Օ. Կարապետյանի կողմից պակաս է վճարվել 339,2 հազ. դրամ (29*11700):

Այվազ Հրաչիկի Թամրազյանին (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 2103405, օրինական ճանաչված և օտարված շինության մակերեսը ըստ կնքված պայմանագրի կազմել է 127,0 քմ, փաստացի այն կազմել է 132,0 քմ, կամ պակաս է հաշվարկվել և գանձվել 58,5 հազ. դրամ: 25.03.09թ. Դիլիջան համայնքի ավագանու որոշմամբ Ա. Թամրազյանի կողմից, սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող հողամասում կառուցված 109 քմ մակերեսով ինքնական շինությունները օրինականացվել և օտարվել են հողի սեփականատիրոջը: Հարկ է նշել, որ շինությունները առկա են եղել դեռևս 28.11.2007թ. կատարված չափագրման ժամանակ և դրանք հստակ պատկերված են Դիլիջանի քաղաքապետի 16.11.2007թ. թիվ 1049 որոշմամբ հաստատված հատակագծում:

Առաքելյան Սուրեն (ք. Դիլիջան, Առաջին փողոց 64) պետական գրանցում է կատարվել օրինական ճանաչված ինքնական կառուցված անասնագոմի, թռչնաբնի և 0,03 հա հողի նկատմամբ, սահմանված վճարների չափից 348,0 հազ. դրամ պակաս գումար վճարվելու պարագայում:

Ավագյան Եղիշե (ք. Դիլիջան, Թբիլիսյան խճուղի 97) վկայական թիվ 2059161, քաղաքապետարանի կողմից օրինականացված և օտարված արտադրամասի համար պակաս է վճարվել 111,3 հազ. դրամ (42,8*2600):

Մայրապետյան Խաչատուր (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 2057157, վկայականում նշված շենքի չափերը գերազանցում են առքուվաճառքի պայմանագրով ձեռք բերված լաբորատորիայի շենքի չափերին 212.5քմ: Միսալ պետական գրանցում կատարելու արդյունքում համայնքային բյուջե չի վճարվել 2486,3 հազ. դրամ:

Սմբատ Ղազումյան (ք. Իջևան, Սպանդարյան 69) գնված հողամասի նկատմամբ պետական գրանցում է կատարվել, հաշվի չառնելով, որ քաղաքացու կողմից գնված հողամասի վրա առկա է կարգավիճակը չորոշված 79,5քմ շինություն: Միսալ գրանցման արդյունքում համայնքային բյուջե չի վճարվել 930,2 հազ. դրամ:

Անահիտ Ադամյանին (ք. Իջևան, Անկախության 23/75) վկայական թիվ 2608859, ինքնակամ կառուցված և օրինական ճանաչված անշարժ գույքի առքուվաճառքի պայմանագրում հողամասի կադաստրային արժեքը հաշվարկվել է 9-րդ գոտու գործակցով, իսկ շենքի արժեքը՝ 10-րդ գոտու գործակցով: Միսալ գրանցման արդյունքում համայնքային բյուջե վճարվել է պակաս գումար:

Խ. Պողոսյանին (ք. Գյումրի), վկայական թիվ 2454019, կառույցների օտարման գինը հաշվարկվել է 10-րդ տարածագնահատման գոտու կադաստրային արժեքով, հաշվի չառնելով, որ նշված հողամասը գտնվում է 9-րդ տարածագնահատման գոտիում: Պակաս է հաշվարկվել և վճարվել 615.2 հազ. դրամ:

Կարինե Վլասի Մարտիրոսյան (գ. Իջևան) 30.05.2006թ վկայական թիվ 2219295, սեփականության վկայագրի համաձայն սեփականություն է ճանաչվել երեք շինություններ՝ 191.0 քմ մակերեսով, սակայն պետական գրանցում է ստացել տեղում առկա երեք շինություններից մեկը, օժանդակ շինություններից մեկը 26.4 քմ մակերեսով առանց հիմքերի որպես սեփականություն գրանցում է ստացել Ազատ Ղազումյանի անվամբ, իսկ երրորդ շինությունը անհետացել է: Ըստ վկայականի հողամասի հատակագծի շինությունը տեղակայված է Ազատ Ղազումյանին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում: Ազատ Հայկի Ղազումյան (ք. Իջևան, Թավրիզյան փ 26) վկայական թիվ 2226488, սեփականություն ճանաչված 26.4 քմ մակերեսով ավտոտնակը պատկանել է Կարինե Մարտիրոսյանին, որը առանց հիմքերի գրանցվել է Ազատ Ղազումյանի անվամբ:

Նաիրա Խլուպուզյան (ք. Ալավերդի) տրվել է սեփականության իրավունքի վկայական 14679.6 քմ կարի արտադրամասի սեփականության և մշտական օգտագործման 1.912 հա հողի համար: Ըստ հողհատկացման հիմքերի հատկացվել է 1.912հա, փաստացի չափագրմամբ այն կազմել է 1.755հա:

Արմեն և Մարինե Յարալյաններ (ք. Իջևան, Երևանյան 66) վկայական թիվ 2621305, ինքնակամ կառուցված և համայնքի կողմից օրինականացված կառույցի արժեքը 1 քմ համար 15300 դրամի փոխարեն կիրառվել է 13000 դրամով, ինչպես նաև 12 քմ արտաքին մակերեսի փոխարեն հաշվել են ներքին մակերեսով, իսկ հողամասի կադաստրային արժեքը հաշվարկվել է 9-րդ գոտու գործակցով:

Բորիկ Բախշիի Գևորգյան (ք. Իջևան, Արուսյան 26/55) վկայական թիվ 2227896, պետական գրանցում չի ստացել հաստատված հատակագծում նշված աստիճանավանդակը, ինչպես նաև սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում չեն նշվել երկրորդ հարկը և զավթված հողամասը:

Ֆելիքս Մովսիսյան (ք. Եղեգնաձոր) 23.08.2007թ. տրվել է սեփականության իրավունքի վկայական 0,0145 հա հողամասի և 145 քմ մակերեսով առևտրի սրահի սեփականության իրավունքի համար: Առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն գնել է 15 քմ հողամաս, իսկ 130 քմ հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է առանց օրենքով պահանջվող փաստաթղթերի առկայության: Շինարարության թույլտվություն համայնքի կողմից տրվել է 05.02.2007 թվականին, ավարտված շենքի, շինության մասին տեղեկանքը կազմվել է 17.08.2007 թվականին: Փաստը ցույց է տալիս, որ խանութի շենքը 145 քմ մակերեսով կառուցվել է ինքնակամ՝ մինչև 15քմ հողամասի գումը, համայնքային սեփականության հողամասում, որը պարզ երևում է հողամասի գլխավոր հատակագծից: Հատկացված հողամասում առկա էր կարգավիճակը չորոշված շինություն: Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը սահմանված կարգի խախտմամբ օրինականացնելու և օտարելու արդյունքում համայնքային բյուջե չի գանձվել 762,3 հազ. դրամ (շենք 717,8 և հող 44,5 հազ. դրամ):

Նիկողոսյան Աշոտ (ք. Եղեգնաձոր, Միկոյան 10 Ա/1) վկայական թիվ 2630716, ինքնակամ կառուցված 46.3 քմ (ներքին) մակերեսով վարսահարդարման սրահը և 0,00295 հա մակերեսով հողամասը անշարժ գույքի առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն ձեռք է բերել 630,1 հազ. դրամ պակաս գումարով:

Թադևոսյան Վազգեն (Եղեգնաձոր, գ. Չիվա) վկայական թիվ 2446600, 23 նոյեմբերի 2007 թվականին ՀՀ Վալոց ձորի մարզի Չիվայի գյուղապետարանի կողմից հասարակական սննդի օբյեկտ կառուցելու համար հատկացվել է 0,14 հա հողատարածք, սննդի սպասարկման կետ կառուցելու համար շինարարական թույլտվությունը տրվել է 04.02.2008 թվականին այն ժամանակ, երբ տրվել է նաև անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականը: Ներկայացված ճարտարապետաշինարարական նախագիծը չի համապատասխանում փաստացի կառուցված շինության տեսքին և չափերին: Պետական գրանցումը կատարվել է առանց տվյալ պահին գործող հողի կադաստրային արժեքի և ինքնակամ շինության արժեքի վճարման անդորրագրերի՝ գումարով 998,4 հազ. դրամ:

Խաչատրյան Ռազմիկ (ք. Եղեգնաձոր) վկայական թիվ 2358206, 0.025 հա մակերեսով սեփականություն համարվող հողամասի համար պետական գրանցումը կատարվել է առանց համապատասխան փաստաթղթերի և տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագրի՝ գումարով 310,5 հազ.դրամ: Դատարանի վճռով Ռազմիկ Խաչատրյանի սեփականությունը ճանաչված 250 քմ մակերեսով պահեստի չափագրման արդյունքում առկա է անհամապատասխանություն, փաստացի մակերեսը կազմել է 196,0 քմ:

Երվանդ Բորիսի Սիմոնյան (ք. Եղեգնաձոր, Շահումյան 15) վկայական թիվ 2577036, առանց հիմքերի և սահմանված կարգով օրինականացման քաղաքացու սեփականություն է ճանաչվել ինքնակամ կառուցված 6.8 քմ մակերեսով պատշգամբը, առանց վճարելու սահմանված արժեքը՝ գումարով 79,7 հազ. դրամ:

Ռաֆիկ Կարապետյան (ք. Եղեգնաձոր) վկայական թիվ 347796, առուվաճառքի պայմանագրի համաձայն «Հայքիմմեքենա» ԲԲԸ-ից ձեռք է բերել 71,1 քմ մակերեսով պոմպակայան, որը պետական գրանցման արդյունքում գրանցվել է որպես 171,4 քմ մակերեսով բնակելի տուն: Մխալի արդյունքում համայնքային բյուջե չի վճարվել 442,2 հազ. դրամ: Առանց համապատասխան փաստաթղթերի և կառավարության որոշման Ռաֆիկ Կարապետյանին վարձակալության տրված 3500 քմ հողի նպատակային նշանակությունը փոխվել և գրանցվել է բնակավայրերի:

Անշարժ գույքի առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն Ա. Խաչատրյանը (ք. Եղեգնաձոր) «Գետափի գինու գործարան» ԲԲԸ-ից ձեռք է բերել 0,57 հա հողատարածք և 68,9 քմ շենք-շինություն: Հողատարածքի ձեռք բերման համար Ա. Խաչատրյանը վճարման N 95 անդորրագրով 16.12.2005թ. վճարել է 712.5 հազ. դրամ, որը պակաս է տվյալ պահին գործող հողի կադաստրային արժեքից 6546,0 հազ. դրամ:

Թամարա և Արամայիս Մնացականյաններ (Գ.Մալիշկա, 34-րդ փող12), հիմք ընդունելով ժառանգության իրավունքի վկայագիրը, որում որպես ժառանգվող գույք է նշվել 0.4 հա հողը և 1027.9 քմ անասնագոմբ, համասեփականությամբ տրվել է թիվ 2465771 վկայական 0.4 հա հողի, 1027.9 քմ շենքի և 18.3քմ օժանդակ շինությունների սեփականության իրավունքի համար: Պետական գրանցում է կատարվել նաև 9.3քմ պահակատան և 9.0 քմ պահեստի նկատմամբ, որի վերաբերյալ չկա սեփականության իրավունքը հաստատող փաստաթուղթ: Կարգավիճակը չորոշված շինությունները չեն ճանաչվել օրինական և որպես ինքնակամ կառույց՝ օտարվել: Դրանց դիմաց համայնքի բյուջե չի վճարվել 31,5 հազ. դրամ:

Ա. Մուրադյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2526307, ինքնակամ շինությունների օրինականացման արժեքները սահմանված չափից պակաս է վճարվել 50.98 հազ. դրամ:

Ս. Հարթենյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2465096, պետական գրանցում է կատարվել ինքնակամ կառույցի օրինականացման արժեքը սահմանված չափից 9.98 հազ. դրամով պակաս վճարելու պարագայում:

Ա. Հովհաննիսյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2402210, օրինականացված ինքնակամ կառույցների՝ օտարման գնի վճարման անդորրագրերը չի ներկայացվել, փոխարենը ներկայացվել է ֆինբաժնի տեղեկանքը: Գործում բացակայում է ինքնակամ շինության լուսանկարը: 62.1քմ մակերեսով արտադրամասը փաստացի երկհարկանի է և 2-րդ հարկը կառուցված է նույն ժամանակաշրջանում: Պետական գրանցումը կատարվել է ինքնակամ կառույցի օրինականացման արժեքից 211.0 հազ. դրամ պակաս վճարելու պարագայում:

Կադաստրի գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության ոչ պատշաճ մակարդակի ապահովումը, մասնավորապես ուրվագծերում արտացոլված տվյալները թերի լրացնել, ծավալների սխալ հաշվարկները շատ դեպքերում հանգեցրել են կադաստրային սխալ գնահատման: Չափագրված և գրանցված շինությունները չեն գծագրվել հողամասի հատակագիծը բաժնում, իսկ որոշ դեպքերում դրանք գրանցվել են, սակայն դրանց նկատմամբ իրավունք չի գրանցվել: Մասնավորապես,

Այվազ Թամրազյան վկայական թիվ 2103405, համայնքային հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցների նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման ժամանակ, չափագրման արդյունքում կազմված ուրվագծում չի նշվել հատակագծում առկա շինությունները՝ երեք տաղավար և երեք հարթակներ՝ տարբեր չափերի և դրանց նկատմամբ պետական գրանցում չի կատարվել: Ինքնակամ շինությունները, որոնք ի սկզբանե կառուցվել են համայնքային սեփականություն համարվող հողամասում և որի օրինականացումը համայնքային բյուջե կրեքեր լրացուցիչ 991,8 հազ. դրամ, օրինական է ճանաչվել որպես սեփականություն համարվող հողամասում կառուցված ինքնակամ շինություն: Հողամասի հատակագծի բաժնում չեն չափագրվել և գրանցվել հատակագծում և փաստացի տեղում առկա կառուցված հարթակները, դրանց նկատմամբ իրավունք չի գրանցվել:

Առաքելյան Սուրեն (ք. Դիլիջան) տրամադրվել է սեփականության իրավունքի վկայական 73,6 քմ անասնագոմի և 0,03 հա հողամասի սեփականության իրավունքի համար: Օտարված հողամասում առկա է կարգավիճակը չորոշված շինություն, որը հստակ երևում է օրենքով սահմանված կարգով հաստատված հատակագծում:

Գասպարյան Կարեն (Եղեգնաձոր) անշարժ գույքի առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն «Հայքիմմեքենա» ԲԲԸ-ից ձեռք է բերել 179,5 քմ շինություն, որի համաձայն տրվել է թիվ 2077386 գույքի սեփականության իրավունքի վկայականը: Վկայականում արտացոլված հողամասում առկա են ևս երկու շինություններ՝ 240 քմ մակերեսով մաքրման կայաններ, որոնք պարզ երևում են «Հայքիմմեքենա» ԲԲԸ-ի թիվ 0171439 վկայականում և Արենի համայնքի կողմից տրված հատակագծում և որը չի արտացոլվել տրված վկայականում:

«Գրաղշինիմվեստ» ՍՊԸ (ք. Դիլիջան) սեփականության իրավունքի պետական գրանցման ժամանակ, չափագրման արդյունքում կազմված ուրվագծում և հողամասի հատակագիծը բաժնում չեն գծագրվել հատակագծում և տեղում առկա յոթ շինություններ և դրանց նկատմամբ իրավունք չի գրանցվել:

Թամրազյան Այվազ (գ. Թեղուտ) պետական գրանցման արդյունքում տրվել է սեփականության իրավունքի վկայական 504,0 քմ բնակելի տան, 44,0 քմ մառանի և 1887 քմ հողի սեփականության համար: Համայնքային հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցների նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման ժամանակ հողամասի հատակագիծը բաժնում և ուրվագծում չափագրվել և գրանցվել է անասնագոմ, սակայն դրա նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում չի կատարվել:

«Դիլիջան առողջարան» ՓԲ ընկերության սեփականության իրավունքի գրանցման ժամանակ չափագրված և գրանցված պարիսպները և չորս շինությունները, որոնք հատակ երևում են հատակագծում և ուրվագծում, չեն գծագրվել հողամասի հատակագիծը բաժնում, շինություններից մեկը գծագրվել է, սակայն դրանց նկատմամբ իրավունք չի գրանցվել:

Լարիսա Թորոսյան (ք. Դիլիջան) վկայական թիվ 2094723, համայնքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման ժամանակ, չափագրման արդյունքում կազմված ուրվագծում չի նշվել հատակագծում առկա, տարբեր չափերի երեք շինություններ: Շինությունների չափերը չեն համընկնում չափագրողի կողմից գծագրված և պարզաբանաթերթում լրացված շինությունների չափերին: Ուրվագծում առկա են 22,8 քմ մակերեսով ծածկ և 34 քմ շինություն, որոնք հետո շտրիխով ջնջվել են վկայականից: Հողամասի հատակագծի բաժնում չեն չափագրվել, գրանցվել ուրվագծում փաստացի տեղում առկա ինքնակամ շինությունները: Դրանք չեն օրինականացվել և գումար չի գանձվել:

Որոշ դեպքերում չափագրված և գրանցված պարիսպները չեն գծագրվել հողամասի հատակագիծը բաժնում (Արտյոմ Պետրոսյան, Մնջոյան 3/5, վկ. 2465126, 04.05.08թ.; Սուրեն Մելիք-Սարգսյան, Դանդիլյան 25/1, վկ. 2481224, 13.02.08թ. և այլն), իսկ որոշ դեպքերում էլ դրանք գծագրվել են, սակայն դրանց նկատմամբ իրավունք չի գրանցվել (Տարոն Հակոբյան, Պավլովի 1-ին նրբ. ճրն, վկ. 2479015, 06.02.08թ.):

Սանթրոսյան Սաթենիկին (ք. Դիլիջան) տրամադրվել է սեփականության իրավունքի վկայական, համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասում իր կողմից կառուցված ինքնակամ շինության ձեռք բերման համար: Պետական գրանցման համար ներկայացված առքուվաճառքի պայմանագրում որպես գնորդ հանդես է եկել Սաթենիկ Ստեփանյանը, իսկ ձեռք բերված անշարժ գույքը գրանցվել է Սաթենիկ Սանթրոսյանի անվամբ:

Սամվել Ենգիբարյան (գ. Գետահովիտ, 12 փող թիվ 3) 08.05.2009թ. վկայական թիվ 2604482, հողամասում առկա են կարգավիճակը չորոշված 348,6քմ մակերեսով շինություններ և կառույցներ, որոնց կառուցապատողը հայտնի չէ, սակայն հիմք ընդունելով Տավուշի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարանի 26.06.2008թ վճիռը, որով ճանաչվել է հողամասի նկատմամբ տիրապետման փաստը կատարվել է գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում: Ստորաբաժանման կողմից կազմված ուրվագծում նշված չորս կառույցները, որոնք որակվել են ինքնակամ, պետական գրանցում են ստացել առանց դրանց արժեքը՝ գումարով 899,4 հազ. դրամ, վճարելու:

Հայկ Ռոբերտի Օթարյան (գ. Աչաջուր) վկայական թիվ 2581396, տեղագնությունը պարզվել է, որ առկա է ինքնակամ քարե պարիսպով զավթված հողամաս, որը չի արտացոլվել ստորաբաժանման կողմից կազմված ուրվագծում և վկայականում:

«ԱԼՀՐԱԶ» ՍՊԸ-ի (գ. Ավշար), ԱԳԼՃԿ-ն կառուցվել է հաստատված նախագծից շեղումով՝ սպասասրահը կառուցվել է նախագծով նախատեսված վայրից շուրջ 20 մ հեռավորությամբ: Նշված շինությունը պետք է որակվեր որպես ինքնակամ կառույց և օրինականացվեր

սահմանված կարգով: Կադաստրային գործի պետական գրանցում է կատարվել Վերու տարածքային ստորաբաժանման կողմից, առանց համապատասխան լիազորություն ունենալու:

Գույքի նկատմամբ պետական գրանցումը շատ դեպքերում կատարվել է շենքերի, շինությունների նկատմամբ իրավունքի ծագումը, փոփոխումը, դադարումը հաստատող փաստաթղթերի բացակայության պարագայում:

«Կիֆատո» ՍՊԸ-ին (գ. Արզական) տրվել է վկայական նոր կառուցված ճաշարանի, լողավազանի և հարակից օժանդակ շինությունների սեփականության իրավունքի համար: Վերոնշյալ շինությունները ստացել են պետական գրանցում, առանց ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման ակտի, խախտելով «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 25-րդ հոդվածի և ՀՀ կառավարության 08.05.2003 թ. թիվ 626-Ն «Ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման կարգը հաստատելու մասին» որոշման 27-րդ կետի պահանջները:

Որոշ դեպքերում պետական գրանցում է կատարվել տրամադրված լիազորագրով չնախատեսված գործողությունների կատարման պարագայում:

Ինքնակամ կառուցված բնակելի տան պետական գրանցման գործընթացը իրականացվել է Ս. Պողոսյանի (ք. Չարենցավան) կողմից տրված լիազորագրի հիման վրա, որով Գ. Պողոսյանը լիազորված էր իրականացնել բնակելի տան պետական գրանցումը: Անտեսելով վերոհիշյալը, ստորաբաժանման կողմից բնակելի տունը գրանցվել է որպես հասարակական շինություն:

Պետական գրանցման համար ներկայացված փաստաթղթերը որոշ դեպքերում չեն համապատասխանել ՀՀ օրենսդրությանը, դրանցով խախտվել է օրենսդրության պահանջը:

Սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում կառուցված ինքնակամ շինությունները որոշ դեպքերում քաղաքապետի որոշմամբ օրինականացվել և տարածքային ստորաբաժանումների կողմից իրավունքների պետական գրանցում են ստացել ՀՀ կառավարության 18.05.06թ. թիվ 912-Ն որոշման 9-րդ կետի պահանջների խախտմամբ՝ առանց ինքնակամ շինությունների առկայությամբ իրավունքը նախօրոք գրանցելու (շտրիխելու), (26 կոմիսարների 16ա, վկ. 2540291, 12.11.08թ., Կ. Դեմիրճյան 34, վկ. 2540062, 10.11.08թ., Մատնիշյան 22, վկ. 2540349, 17.11.08թ., Գ. Նժդեհի հրապարակ 6-1, վկ. 2427470, 03.08.07թ. և այլն):

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի ծավալներից դուրս, բնակարաններին կամ ոչ բնակելի տարածքներին կից ինքնակամ բոլոր կառույցները Գյումրու քաղաքապետի կողմից օրինականացվել են ՀՀ կառավարության 18.05.06թ. թիվ 912-Ն որոշման 25-րդ կետի պահանջների խախտմամբ: Քաղաքապետը կայացրել է օրինականացման անհատական որոշումներ, առանց հողամասի սահմանները ճշտելու և հատկացնելու (Գ. Նժդեհի 2-րդ շենք բն15-16, վկայական թիվ 2629811, 23.12.08թ., Գ. Նժդեհի 2-րդ շենք բն 1,2,3, վկ. թիվ 2432382, 10.02.09թ., Թբիլիսյան սիմաֆոր 20 բն 7, վկայական թիվ 2454000, 27.03.08թ. և այլն):

Ֆեդյա Ստեփանյան (ք. Գյումրի) վկ. 2456883 պետական գրանցումը իրականացվել է՝ հիմք ընդունելով քաղաքապետի 29.03.04թ. որոշումը, որով ճշտվել են հողամասի սահմանները և սահմանվել է հարևան հողամասի հետ մի հատվածի փոխանակում: Պայմանագիր չի կնքվել, սակայն իրավունքը գրանցվել է հողամասի սահմանների փոփոխված տարբերակով:

«Իսուգի»ՍՊԸ (ք. Գյումրի), ստորաբաժանման կողմից կատարված չափագրմամբ արձանագրվել է, որ ձեռք բերված հողամասը ծանրաբեռնված է կարգավիճակը չորոշված կառույցներով (տնակներ, քարից ենթակայան, բնակելի տներ): Անտեսելով նշված փաստը, 05.12.06թ.-ին կատարվել է հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում:

Ա. Կարապետյան (ք. Գյումրի) վկայական թիվ 2455699, առքուվաճառքի պայմանագրի համաձայն կատարվել է պետական գրանցում, հաշվի չառնելով, որ հողամասը ծանրաբեռնված է բակային տնակով:

Գ. Հովհաննիսյան (ք. Գյումրի) 24.09.08թ ժառանգության իրավունքի պետական գրանցման համար, ներկայացրել է ժառանգության իրավունքի վկայական: Գրանցումը մերժվել է՝ պատճառաբանությամբ, որ բնակելի տանը կատարվել են շինմոնտաժային աշխատանքներ, չունենալով չափագրման որևէ փաստաթուղթ: Հետագայում՝ 2008թ նոյեմբերին, իրավունքների պետական գրանցումը կատարվել է, եզրակացությունում նշվելով, որ բնակելի տանը որևէ փոփոխություններ չեն կատարվել և այն համապատասխանում է նախկինում տրված վկայականում նշված վիճակին:

Իրավունքների պետական գրանցումը բազմիցս իրականացվել են ՀՀ կառավարության 29.12.05թ. թիվ 2387 որոշմամբ հաստատված «ՀՀ քաղաքային և գյուղական բնակավայրերում ներբնակավայրային աշխարհագրական օբյեկտների անվանակոչման, անվանափոխման, անշարժ գույքի՝ ըստ դրա գտնվելու և (կամ) տեղակայման վայրի համարակալման, հասցեավորման և հասցեի պետական գրանցման» կարգի պահանջների խախտմամբ: Հասցեները տրվել են ոչ թե քաղաքապետի որոշումներով, այլ՝ գրություններով (Սպենդիարով 1բ, վկայական թիվ 2163656, 06.12.07թ.; Պռոշյան 9/2, վկ.2510561, 08.07.08թ.; Պ. Սևակի 2/1, Գևորգ Գասպարյան, վկ. 2523728, 02.09.08թ. և այլն): Գույքի միավորման ժամանակ չի պահանջվել նոր հասցե (Ռոզա Թոքմաջյան, Գորդանյան փ 260, 260/1, վկ. 2466045, 13.05.08թ.; Վ. Սարգսյանի փ 9/5, 9/5ա, վկ. 2511468, 04.08.08թ., Սուրեն Մանուկյան, Վ Սարգսյանի փ 9/5, 9/5ա, վկ 2511468, 04.08.08թ., միաժամանակ նույն հասցեով գրանցված է այլ գույք՝ Գևորգ Մելքոնյան, Վ. Սարգսյան փ 9/5, 9/5ա, վկ 2455780, 01.01.08թ. և այլն): Պետական գրանցումն իրականացվել է առանց տվյալ գույքի հասցեի (Արմեն Ավետիսյան, Սայաթ-Նովա փ. 2-րդ շենքի նկուղ, վկ. 2458671, 15.04.08թ., «Ալֆա-Գարմ» ՓԲԸ, Շահումյան 188շ. խանութ, վկ.2466045, 13.05.08թ. և այլն):

Ռ. Մելիքյան (ք. Գյումրի) 25.12.08թ. վկայական թիվ 2629865 հողամասի հատակագծի չափերը չեն համապատասխանում Քաղաքապետարանի կողմից տրված հատակագծում

նշված հողամասի չափերին: 6-5 սահմաններիզի չափը գլխավոր հատակագծում նշված 25 մ-ի փոխարեն վկայականում նշվել է 27.6մ, մակերեսը՝ 64.2 քմ-ի փոխարեն՝ 67.7քմ:

Բազմիցս հողամասերի գլխավոր հատակագծերում, որոնք հանդիսանում են հողհատկացման որոշումների և պայմանագրերի անբաժանելի մասն են, չի նշվել հողի նպատակային նշանակությունը, ինչով խախտվել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 5-րդ կետի պահանջը (Սպենդիարով 1ք, 19.11.08թ., վկայական թիվ 2553404, Լ. Մադոյան 112ա, 25.12.07թ., վկայական թիվ 2455699 և այլն):

Հողամասի գլխավոր հատակագծերը կազմվել են ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 21.08.06թ. թիվ 06-339-Ն հրամանով հաստատված ձևի խախտմամբ, համապատասխան աղյուսակներում չեն լրացվել գծային չափերը, ինչպես նաև բեկման կետերի կոորդինատները (Լ. Մադոյան 112ա, 25.12.07թ., վկայական թիվ 2455699, Նիզամի 73, 03.07.08թ., վկայական թիվ 2475680, Կոմիտասի 4 փակուղի 1, 21.07.08թ., վկայական թիվ 2510797, Պ. Սևակի 2/1, Գևորգ Գասպարյան, վկ. 2523728, 02.09.08թ. և այլն):

Նոր առաջացած գույքը որոշ դեպքերում չեն արտացոլվել կադաստրային քարտեզում և նոր ծածկագիր չի տրվել, ինչով խախտվել է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 17-րդ և 24-րդ հոդվածների պահանջները (Կ. Ավդալյան, Գ. Նժդեհի 6/2, վկ 2430211, 23.11.07թ.; Կ. Ավդալյան, Գ. Նժդեհի 6/1, վկ.2427470, 20.11.07թ. և այլն):

Առանց հատկացված հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման, համայնքի ղեկավարների կողմից տրվել են շինարարության թույլտվություններ և նախագծեր, որոնք հիմք ընդունելով կատարվել են հողամասի և կառուցված շինության նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում (Ալեքսան Վարդանյան, Գ. Նժդեհի 13/1, վկ. 2481921, 25.02.08թ., Ռուզաննա Ալեքսանյան, Գ. Նժդեհի 9/15, վկ. 2481958, 27.02.08թ. և այլն):

Կադաստրային գործերում բացակայում են քարտեզներից հատվածներ (Գ. Ներսիսյան, Ավտոկայան 8, վկ. 2307925, 07.05.07թ., Կոմիտասի 4 փակուղի թիվ 1, 21.07.08թ., վկայական թիվ 2510797, Տ. Աճեմյան Մուշ 2 թաղամաս 6/7 տուն, վկ. 2459880, 25.04.08թ. և այլն):

Կան գործեր, որոնք ընդհանրապես տեսաներաժված չեն, ավելին. արդեն իսկ տեսաներաժված կադաստրային գործերի նոր առաջացած փաստաթղթերը չեն տեսաներաժվում (Դեմիրճյան 4/2, Է. Քոչարյան վկ. 2644998, 02.06.08թ., Պ. Սևակի 2/1, Գևորգ Գասպարյան, վկ. 2523728, 02.09.08թ., Տերյան 105/1, Լ. Մախասյան, վկ. 2481211, 12.02.08թ., Մ. Խորենացի 56ա, Ս. Հարթենյան, վկ. 2465096, 28.04.08թ. և այլն):

Ընդհանուր բնույթի խախտումներ

Հոդօգտագործման բնագավառում 2007-2008թթ. ընթացքում կատարվել են ընդամենը 7 դեպքով ուսումնասիրություններ, որից արձանագրություն է կազմվել 3 դեպքի վերաբերյալ: Կազմված արձանագրությունները կրում են նկարագրական բնույթ և չեն պարունակում պարտադիր կատարման ենթակա ցուցումներ: Արձանագրություններում նշվում է, եթե արձանագրված խախտումը չվերացվի, ապա կկիրառվի վարչական պատասխանատվություն, որը, սակայն, որևէ դեպքով արված չէ: 4 դեպքով իրականացված ուսումնասիրությունների արդյունքում կազմված արձանագրությունները բացակայում են: Սինոյն ժամանակ առկա են մի շարք արձանագրություններ, որոնք չունեն վերջիններիս կազմման համար հիմք հանդիսացած համապատասխան ուսումնասիրություններ իրականացնելուն վերաբերող հրամաններ: Վերոգրյալից ելնելով կարող ենք փաստել, որ ՀՀ ԿԱ անշարժ-գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից խախտվել է ՀՀ կառավարության 21.11.2001թ. թիվ 1149 որոշման 1-ին կետի պահանջը, որով վերջինիս են վերապահվել ՀՀ հողային օրենսգրքի 41-րդ հոդվածին համապատասխան՝ հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության բնագավառում պետական լիազորված մարմնի իրավասությունները: Մասնավորապես ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն պատշաճ չի կատարել պետական լիազորված մարմնի համար ՀՀ հողային օրենսգրքի 41-րդ հոդվածով ամրագրված իրավասությունները, այն է՝

«1. Պետական լիազորված մարմինը վերահսկողություն է իրականացնում՝

- 1) հողային ֆոնդի նպատակային օգտագործման նկատմամբ.
- 2) հողային օրենսդրության պահանջների պահպանման նկատմամբ.
- 3) տարածքային կառավարման մարմինների՝ հողային հարաբերությունների բնագավառում իրականացվող գործունեության նկատմամբ.
- 4) նոր հողերի յուրացման նկատմամբ:

2. Պետական լիազորված մարմինն օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով կարող է տալ պարտադիր կատարման ցուցումներ, նշանակել վարչական տույժեր, ինչպես նաև հաղորդումներ ներկայացնել իրավասու մարմիններ՝ հողային օրենսդրության պահանջները խախտողներին օրենքով նախատեսված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ:»:

Ի դեպ, վերոհիշյալ պարտականությունների կատարումը վերապահված է ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Հողաշինարարության և հողային պետական տեսչության վարչությանը՝ վերջինիս կանոնադրության 2.11 և 2.12 կետերին համապատասխան:

ՀՀ կառավարության 15.05.2003թ. «Սինչև «Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների և ինքնակամ զբաղեցված հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին Հայաստանի

Հանրապետության օրենքն ուժի մեջ մտնելը հաշվառումից դուրս մնացած ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների, ինքնակամ զբաղեցված կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության խախտումներով օտարված (տրամադրված, ձեռք բերված) պետական սեփականության հողամասերի վերաբերյալ դիմումների և հայտերի քննարկման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 1748-Ն որոշման 4-րդ կետով ուժը կորցրած է ճանաչվել ՀՀ կառավարության 25.02.1998թ. «Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների հաշվառման և պետական գրանցման մասին» թիվ 114 որոշումը: Սակայն ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի տեղակալի 07.07.2004թ. թիվ ԱՄ-4/2841 գրությամբ ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի տարածքային ստորաբաժանումների ղեկավարներին հանձնարարվել է շարունակել վերոհիշյալ թիվ 114 որոշման գործածությունը՝ մատնանշելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 78-րդ հոդվածի 3-րդ մասը, որի համաձայն ուժը կորցրած իրավական ակտի գործողությունը տարածվում է մինչև դրա ուժը կորցնելու օրը ծագած հարաբերությունների վրա: ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից անտեսվել է այն հանգամանքը, որ տվյալ պարագայում իրավաստեղծ մարմին հանդիսացող ՀՀ կառավարությունը, օգտվելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 72-րդ հոդվածի 1-ին մասով իրեն վերապահված լիազորություններից, ուժը կորցրած է ճանաչել թիվ 114 որոշումը՝ այդպիսով իսկ բացառելով վերջինիս հետագա կիրառությունը: «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն, իրավաբանական ուժ չունեցող իրավական ակտերն առոչինչ են և ենթակա չեն կատարման կամ կիրառման, իսկ նույն հոդվածի 2-րդ մասն ամրագրում է, որ իրավաբանական ուժ չունեցող իրավական ակտի կատարումը կամ կիրառումն առաջացնում է օրենքով սահմանված պատասխանատվություն: Ի դեպ, մինչև իրավական ակտի ուժը կորցնելը ծագած հարաբերություն իրավաբանական տեսանկյունից տվյալ դեպքում կարելի է դիտարկել ոչ թե ինքնակամ կառույցի փաստացի կառուցման, այլ՝ վերջինիս օրինականացման գործընթացը սկսելու փաստը: Հավելենք, որ եթե ՀՀ կառավարությունն անհրաժեշտ համարեր 114 որոշման հետագա կիրառությունը, ապա այն պարզապես ուժը կորցրած չէր ճանաչի: Հետևաբար, 07.07.2004թ. թիվ ԱՄ-4/2841 գրությունը հակասում է ՀՀ կառավարության 1748-Ն որոշման պահանջներին և չի կարող ունենալ որևէ իրավաբանական ուժ: Հիշյալ գրությամբ, հավանաբար, որպես նախադեպ, հիշատակվում է նաև ՀՀ քաղաքացիական գործերով վերաքննիչ դատարանի ինչ-որ վճիռ: Մինչդեռ, ՀՀ-ում ընդունված է դատական նախադեպի դատավարության ընթացքում, այլ ոչ թե՝ արտադատական հարաբերություններում կիրառության պրակտիկան: Ի դեպ, հատկանշական է, որ տվյալ գործով չկա նույնիսկ Վճռաբեկ դատարանի ավարտական դատական ակտ, այլ առկա է ընդամենը հերթական ատյան հանդիսացող վերաքննիչ դատարանի վճիռ:

«Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքի 36-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի համաձայն, լիցենզիայի գործողությունը կարող է կասեցվել լիցենզավորման ենթակա գործունեության

իրականացման ժամանակ այդ լիցենզիայի պահանջների և պայմանների, ինչպես նաև լիցենզավորման ենթակա գործունեությունը կարգավորող օրենսդրության պահանջների կոպիտ խախտման դեպքում: Նույն օրենքի 3-րդ հոդվածը սահմանում է օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները, ամրագրելով, որ կոպիտ է համարվում այն խախտումը, որի հետևանքով այլ անձանց հասցվել է նվազագույն աշխատավարձի երկուհարյուրապատիկից մինչև հազարապատիկի չափով վնաս կամ անձի առողջությանը պատճառվել է թեթև կամ նվազ ծանր վնաս: Մինչդեռ լիցենզավորող մարմնի (ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե) կողմից իրականացված ստուգումների արդյունքում, հիմք ընդունելով «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքի 36-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի պահանջները, իրականացվում է լիցենզավորված անձանց լիցենզիաների գործողության կասեցում՝ առանց կասեցման համար հիմք հանդիսացած վերը նշված փաստերի առկայությունը ստուգելու կամ այդ փաստերի ընդհանրապես բացակայության պայմաններում: Նշվածը չի բխում օրենսդրությամբ լիցենզավորող մարմնին վերապահված լիազորություններից և առաջացնում է լիցենզավորված անձանց դժգոհությունը, քանի որ կարող է կրել սուբյեկտիվ բնույթ: Օրինակ «Կառուցագետ» ՍՊԸ-ի տնօրենի 24.07.2009թ. թիվ 047/09 գրությամբ Վերահսկիչ պալատի վերահսկողություն իրականացնող հանձնաժողովին ներկայացված պարզաբանմամբ նշվում է, որ ստուգման արդյունքում արձանագրվածը չէր կարող հիմք հանդիսանալ իրենց ընկերության լիցենզիան կասեցնելու համար: ՀՀ Սահմանադրության 5-րդ հոդվածի համաձայն, պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու պաշտոնատար անձինք իրավասու են կատարել միայն այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված են օրենսդրությամբ: Ուստի կարելի է փաստել, որ լիցենզիաների գործողության կասեցման գործընթացում ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն թույլ է տվել օրենսդրությամբ իրեն վերապահված լիազորությունների վերազանցում:

Լիցենզավորող մարմնի կողմից կազմված ստուգման ակտերը չեն պարունակում իրավական ակտերի խախտման դրույթ, այլ կազմված են ընդամենը մասնագիտական եզրահանգումների հիման վրա: Գույքի գնահատման գործընթացում արձանագրվում են «Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի գնահատում» ստանդարտից շեղումներ, որը բավարար հիմք չէ ստուգվող կազմակերպության լիցենզիայի գործողության կասեցման համար: Ի դեպ, նշված ստանդարտը գործողության մեջ է դրվել ՀՀ առևտրի և տնտեսական զարգացման նախարարության 29.06.2006թ. թիվ 146-Ա հրամանով, որի վերաբերյալ առկա է ՀՀ արդարադատության նախարարության Իրավական ակտերի փորձաքննության վարչության պետի 25.08.2008թ. թիվ Ե 3543 գրությունը առ այն, որ նշված հրամանը ՀՀ արդարադատության նախարարության կողմից պետական գրանցում չի ստացել:

Հատկանշական է այն հանգամանքը, որ ռիելթորական գործունեության իրականացման համար լիցենզիա ստացած կազմակերպությունները փաստաթղթային ձևակերպումներով չեն

իրականացնում ռիելթորական գործունեություն, սակայն չեն դադարեցնում իրենց լիցենզիան՝ յուրաքանչյուր տարի շարունակելով վճարել համապատասխան պետական տուրք: Նշվածը հաստատվում է նաև լիցենզավորող մարմնի կազմած ստուգման ակտերում, որտեղ նշվում է, որ ստուգվող կազմակերպությունը ստուգման ժամանակաշրջանում ռիելթորական գործունեություն չի իրականացրել: Համանման նշում կա, օրինակ՝ «Շեն» ՓԲԸ ստուգման ակտում, սակայն ուսումնասիրությունների արդյունքում պարզվել է, որ ընկերությունը 2007-2008թ.թ. ընթացքում վարել է անշարժ գույքի վաճառքի գրանցամատյաններ, որտեղ առկա են նշումներ՝ գույքի վաճառքի ընթացքում գտնվելու և վաճառված լինելու մասին: ՀՀ կառավարության 15.05.2002թ. թիվ 532 որոշմամբ հաստատված «ՀՀ-ում «Անշարժ գույքի գնահատում» և «Ռիելթորական գործունեություն» գործունեությունների իրականացման կարգ»-ի 16-րդ կետի համաձայն, ռիելթորությունը՝ անշարժ գույքի շուկայում առևտրային նպատակով անշարժ գույքի նկատմամբ գործարքների իրականացմանը նպաստող միջնորդական ձեռնարկատիրական գործունեություն է, հետևաբար, իրավաչափ չէ մնան գործունեություն փաստացի ծավալած անձի ստուգման ակտում նշելը, որ վերջինս «ռիելթորական գործունեություն» չի իրականացրել: Հավելենք, որ ռիելթորական գործունեությունը միջնորդավորված գործունեություն է, որը օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գտնվում է հարկման դաշտում, ինչը թաքցնելը բավականաչափ եկամտաբեր կլինի ընկերությունների համար:

Լիցենզավորված կազմակերպություններում իրականացված ստուգման արդյունքներն ամփոփվում են ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի հրամանով ստեղծված հանձնաժողովում, որտեղ, բացի կադաստրի աշխատակիցներից, կան նաև լիցենզավորված կազմակերպությունների ներկայացուցիչներ, որը արհեստականորեն կախվածության մեջ է դնում ստուգվող կազմակերպությանը համանման գործունեություն իրականացնող այն կազմակերպությունից, որի ղեկավարը հանդիսանում է հանձնաժողովի անդամ: Նշենք, որ շուրջ 3 տարի է այդ հանձնաժողովի անփոփոխ անդամ են «Տոսպ» և «Կալորիա» լիցենզավորված կազմակերպությունների տնօրենները:

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի հրամաններով 2007 և 2008թթ. նախատեսվել է ստուգումներ իրականացնել «Վ.Ս. Աուդիտ» ՍՊԸ-ում, սակայն ստուգում չի իրականացվել՝ անշարժ գույքի գնահատում չիրականացնելու վերաբերյալ ընկերության տնօրենի կողմից ներկայացված տեղեկանքի առկայության պատճառաբանությամբ: Այսինքն՝ ստուգող հանձնաժողովը, ընկերության կողմից 2 տարի գնահատում իրականացնելու վերաբերյալ հարցի արժանահավատությունը տեղում պարզելու փոխարեն, բավարարվել է ընդամենը ստուգվողի ներկայացրած տեղեկանքով՝ փաստացի չկատարելով ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի ընդունած իրավական ակտի պահանջը:

Տեղագրական և կադաստրային քարտեզագրման գործունեություն իրականացնող լիցենզավորված կազմակերպություններում ստուգում չի իրականացվել, այլ նախատեսվել է իրականացնել միայն 2009թ. ստուգումների ժամանակացույցում:

«Էսկո-Կոնցեռն» ՓԲԸ անշարժ գույքի գնահատում իրականացնող կազմակերպության 2007թ. ստուգման ակտում որևէ էական խախտում չի արձանագրվել, սակայն 2008թ. ՀՀ գլխավոր դատախազության պետական շահերի պաշտպանության վարչության հետ կատարված համատեղ ստուգումների արդյունքում կազմված ակտում արձանագրվել են գնահատման գործընթացին վերաբերող խախտումներ: Մասնավորապես, երկու ստուգման ընթացքում էլ ընտրանքային կարգով ուսումնասիրված Կոտայքի մարզի միևնույն տարածքում գտնվող միևնույն ժամանակահատվածում իրականացված հողամասերի գնահատումը 2007թ. համար որակվում է իրավաչափ, իսկ 2008թ. նշվում է, որ գույքի 1 քմ արժեքի մեջ առկա է շուրջ 20.000 ՀՀ դրամի խախտում:

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից խախտվել է ՀՀ կառավարության 07.01 2002 թվականի N 5 որոշմամբ հաստատված «Հայաստանի Հանրապետության տարածքում տեղագրական քարտեզագրման և հողաշինարարական աշխատանքների իրականացման, անշարժ գույքի գնահատման ու ռիելթորական գործունեության բնագավառներում իրականացվող լիցենզավորման կարգ»-ի 10-րդ կետի ա) ենթակետի պահանջը, որ իրավաբանական անձանց լիցենզավորման պարտադիր պայման է կազմակերպության «մշտական» աշխատողներից առնվազն մեկի լիցենզիա ստանալու մասին հայտում նշված լիցենզավորման ենթակա գործունեության տեսակին համապատասխան մասնագիտական որակավորում ունենալը: Մասնավորապես, ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից լիցենզավորվում են կազմակերպություններ, որոնց որակավորված անձինք ունեն ոչ թե մշտական, այլ՝ ժամկետային աշխատանքային պայմանագրեր: Օրինակ՝ «Նոր Երկիր» կամ «Առվա երկիր» կազմակերպությունները:

Գեոդեզիական և քարտեզագրական բնագավառում ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Գեոդեզիայի և գեոդեզիական պետական տեսչության վարչության կողմից 2007թ. ընթացքում ուսումնասիրություններ են կատարվել ՀՀ առևտրի և տնտեսական զարգացման, ՀՀ տրանսպորտի և կապի, ՀՀ մշակույթի և երիտասարդության հարցերի նախարարություններում, իսկ 2008թ. ընթացքում՝ ՀՀ տրանսպորտի և կապի, ՀՀ մշակույթի և երիտասարդության հարցերի, ՀՀ բնապահպանության նախարարություններում և ՀՀ ԿԱ ջրային տնտեսության պետական կոմիտեում: Ուսումնասիրությունների արդյունքներով կազմված փաստաթղթերն, ընդհանուր առմամբ, կրում են նկարագրական բնույթ:

Բազմաթիվ են ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի կառուցվածքային ստորաբաժանումների կողմից միևնույն հարցի վերաբերյալ երկակի և իրարամերժ մոտեցումների կիրառման փաստերը: Օրինակ, անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների ու սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանքները

2007-2008թթ. ընթացքում աշխատակազմի մի շարք տարածքային ստորաբաժանումների կողմից առանց որևէ խոչընդոտի տրամադրվել են, իսկ մի շարք տարածքային ստորաբաժանումների կողմից չեն տրամադրվել՝ օրինակ, հողամասը ՀՀ Հոդային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված լինելու մասին տեղեկանքի բացակայության կամ անշարժ գույքի հասցեի վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթերի բացակայության պատճառաբանություններով: Հավելենք, որ վերոհիշյալ միասնական տեղեկանքը, ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան, հանդիսանում է անշարժ գույքի հետ կապված գործարքների նոտարական կարգով վավերացման համար հիմք հանդիսացող փաստաթուղթ, ուստի միասնական տեղեկանքի տրամադրման գործընթացում կամայական մոտեցումների դրսևորումը կարող է պարունակել կոռուպցիոն ռիսկ:

Առկա են բազմաթիվ դատական ակտեր, որոնցով ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին պարտադրվում է «Ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների և ինքնակամ զբաղեցված հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի հիման վրա, սակայն այդ օրենքի ուժը կորցնելուց հետո, Երևանի քաղաքապետի կողմից ընդունված որոշումներից բխող իրավունքի պետական գրանցումների իրականացումը: ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն չի կատարել դատական ակտերով պարտադրվող գրանցումները, ինչի հետևանքով կոմիտեի տարբեր աշխատակիցներ ԴԱՀԿ ծառայության կողմից ենթարկվել են 200.000-400.000 ՀՀ դրամ վարչական պատասխանատվության: Հատկանշական է, որ վերոհիշյալ գրանցումները, տարիներ շարունակ չկատարվելուց հետո, կոմիտեի կողմից կատարվել են 2009 թվականին:

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի կառուցվածքային գրեթե բոլոր ստորաբաժանումներն իրենց կանոնադրություններին համապատասխան օժտված են վերահսկողական իրավասություններով, որը, սակայն, արդյունավետ չէ և փաստացի խոչընդոտ է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կոմիտեին վերապահված վերահսկողական լիազորությունների արդյունավետ իրականացման համար:

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի հաստիքները վարչությունների և բաժինների միջև անկանոն են բաշխված: Մասնավորապես՝ աշխատակազմում կան 5 հաստիքային միավոր ունեցող վարչություններ, կամ 6 հաստիքային միավոր ունեցող բաժիններ: Կան վարչություններ, որոնց կազմում առկա են բաժիններ և կան վարչություններ՝ առանց բաժինների: Վերոհիշյալն օրինաչափ չի համարվում, եթե վերջինիս նկատմամբ կիրառենք անալոգիա՝ ՀՀ կառավարության «Հայաստանի Հանրապետության նախարարությունների աշխատակազմերի կառուցվածքային և առանձնացված ստորաբաժանումներին ներկայացվող պահանջների մասին» 30.05.2002թ. թիվ 488 որոշման հետ, որի 2-րդ և 3-րդ կետերի համաձայն նախարարության աշխատակազմի վարչությունը ներառում է առնվազն երկու բաժին և ունի առնվազն 11 հաստիքային միավոր, իսկ բաժինը՝ առնվազն 5 հաստիքային միավոր:

Հաճախ դատարանները համանման խնդիրների նկատմամբ կիրառում են երկակի մոտեցում՝ միևնույն հայցի առարկայով մի դեպքում բավարարելով, իսկ մյուս դեպքում՝ մերժելով հայցը: Մասնավորապես, «Ինքնական կառուցված շենքերի, շինությունների, ինքնական զբաղեցված հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքի գործողության ժամկետը ավարտվել է 22.02.05թ. և, նույն օրենքի 10-րդ հոդվածի պահանջների համաձայն, ինքնական կառուցված շենքերի, շինությունների և ինքնական զբաղեցված հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վերջնաժամկետ է սահմանվել 22.08.2005թ., որը ՀՀ վարչապետի 25.11.05թ. «Ինքնական կառուցված շենքերի, շինությունների, ինքնական զբաղեցված հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի գործողության ավարտից հետո ծագած խնդիրները կանոնակարգելու մասին» թիվ 936-Ա որոշմամբ երկարաձգվել է մինչև 01.03.06թ.: Նշված օրենքի 10-րդ հոդվածի 5-րդ և 6-րդ մասերի համաձայն, օրենքով սահմանված պայմանները բավարարող շենքերի, շինությունների նկատմամբ օրենքի գործողության ժամկետում իրավունքները չգրանցելու դեպքում՝ դրանց հետագա կարգավիճակը որոշվում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված նորմերի կիրառմամբ: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանվում է, որ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնական կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության սեփականության իրավունքը, անկախ այն բանից, թե ով է այն կառուցել: Ինքնական կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը, որի վրա գտնվում է կառույցը: Վերոնշյալ օրենքի գործողության և իրավունքների գրանցման համար սահմանված ժամկետների ավարտից հետո քաղաքացիները շարունակում են դատական կարգով վիճարկել Երևանի քաղաքապետի կողմից նախկինում կայացված օրինականացման որոշումներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման մերժումը՝ որպես պատասխանող ներգրավելով ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին: Ընդ որում, դատական ակտերով մի դեպքում բավարարվում է հայցը (թվով 53 վճիռ), իսկ մյուս դեպքում՝ մերժվում (թվով 8 վճիռ): Օրինակ՝ քաղաքացի Վահրամ Դազարյանի՝ ընդդեմ ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ներկայացրած հայցով (բաց թողած ժամկետը հարգելի համարելու, պետական գրանցում կատարելը պարտավորեցնելու պահանջի մասին) 29.06.2006թ. կայացված վճռով դատարանը գտել է, որ հայցը ենթակա է մերժման, քանի որ Երևանի քաղաքապետի 17.09.2004թ. թիվ 1819 որոշմամբ տրվել է մերժում, իսկ դրանից հետո Երևանի քաղաքապետի 18.11.2005թ. կայացրած թիվ 2453-Ա նոր որոշումը, որով ճանաչվել են շինության նկատմամբ սեփականության և 36,2քմ հողատարածքի նկատմամբ վարձակալության իրավունքները, կայացվել է օրենքի գործողության ժամկետի ավարտից հետո, ուստի Երևանի քաղաքապետի նշված որոշման հիման վրա իրավունքների պետական գրանցում կատարելը կհակասի օրենսդրության պահանջներին: Հարկ է նշել, որ բավարարված վճիռները վերադատության

կարգով բողոքարկվելու դեպքում, նախկին վճիռները դատարանների կողմից թողնվում են անփոփոխ՝ մերժման պատճառաբանության հիմքում որպես նախադեպ դնելով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 21.12.06թ. թիվ 3-2440 որոշումը /Լևոն Ղազարյանի հայցով/:

Եզրակացություն

- ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումների կողմից անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը կատարվել է 18.05.2006թ. «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջների խախտմամբ:
- Ստորաբաժանումների կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է՝ խախտելով ՀՀ կառավարության 29.12.2005թ. թիվ 2404-Ն որոշման 4-րդ կետի «բ» ենթակետի պահանջները: Գրանցում է կատարվել ընդհանուր օգտագործման պետական ավտոմոբիլային ճանապարհների համար անվտանգության գոտի սահմանված երթևեկելի մասի եզրից 15 մետր հեռավորությամբ վրա կառուցված շինությունների նկատմամբ:
- Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միանման գործերի համար ներկայացված փաստաթղթերը ստացել են տարբեր գնահատականներ, կիրառվել է երկակի ստանդարտ: Եթե մի դեպքում ստորաբաժանում ներկայացված փաստաթղթերը ընդունվել են հիմք և կատարվել է պետական գրանցում, մեկ այլ դեպքում նույն տարածքում անշարժ գույքի պետական գրանցումը մերժվել է:
- Համայնքների տարածքում ինքնակամ կառուցվող շենքերի և շինությունների նպատակային նշանակության սխալ դասակարգման արդյունքում, օրինականացված կառույցներն օտարվել են սահմանված վճարներից պակաս գումարով, որը ենթակա է անվավեր ճանաչման կամ համայնքային բյուջե վերականգման սահմանված դրույքաչափերից պակաս վճարված գումարը՝ 11,732.6 հազ. դրամ:
- Շինությունների հարկման բազան որոշելու և ճշտելու համար իրականացված գույքի կադաստրային գնահատման աշխատանքները իրականացվել են սխալներով, որի արդյունքում պակաս է հաշվարկվել շենքերի և շինությունների արժեքային և ֆիզիկական մեծություն, որը հանդիսանում է գույքահարկով հարկման բազա և որի հետևանքով համայնքային բյուջե պակաս գույքահարկ է հաշվարկվել և վճարվել՝ գումարով 12.515,9 հազ.դրամ:
- Համայնքների թույլ տված սխալը չափազրման ժամանակ չի ուղղվել, իսկ «Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 43 հոդվածի համաձայն

պետական գրանցումը ոչ միայն չի մերժել, այլ շենքերի նպատակային նշանակության սխալ դասակարգման պարագայում կատարել է պետական գրանցում:

- Բազմաթիվ դեպքերում պետական գրանցումը իրականացվել է որոշմամբ նախատեսված սահմանված վճարների անդորրագրերի փոխարեն դրամարկղային օրդերների և համայնքների ֆինանսական բաժինների կողմից տրամադրված տեղեկանքների հիման վրա:

- Սահմանված վճարների վերաբերյալ ներկայացված դրամարկղային օրդերների համապատասխանության ստուգմամբ պարզվել է, որ ոչ բոլոր դրամարկղի մուտքի օրդերներով գանձված գումարներն են մուտքագրվել համայնքի դրամարարկո կամ հաշվարկային հաշիվներ: Օտարված հողամասի համար դուրս գրված, համարակալված և համայնքի կնիքով կնքված դրամարկղի մուտքի օրդերները օրինական չեն:

- ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 8-րդ կետի համաձայն հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց ձեռք բերելուց հետո որոշ դեպքերում առքուվաճառքի, նվիրատվության, փոխանակման կամ հանձնման ժամանակ ձեռք բերողը համայնքային բյուջե չի վճարել հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքը: Կատարված պետական գրանցումները ենթակա են անվավեր ճանաչման կամ համայնքային բյուջե որպես պակաս վճարված գումար նվազագույնը 42,253.8 հազ. դրամ վերականգնման:

- Գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող սուբյեկտների կողմից պետական գրանցման նպատակով, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տեղական ստորաբաժանումներ ներկայացված պետական սեփականություն հանդիսացող շենք-շինությունների մասնավորեցման վերաբերյալ որոշումների և պայմանագրերի համապատասխանությունը ՀՀ օրենսդրությանը, ստորաբաժանումների կողմից չի ստուգվել:

- Պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքների պետական գրանցումը բազմաթիվ դեպքերում կատարվել է առանց դրանց ծագումը հաստատող փաստաթղթերի: Արդյունքում 57 882,9 հազար քառակուսի մետր մակերեսով պետական սեփականություն համարվող շենք և շինություն առանց հիմքերի ճանաչվել է տարբեր սուբյեկտների սեփականություն:

- Գրանցման համար ներկայացված փաստաթղթերը չեն համապատասխանել ՀՀ օրենսդրությանը, ներկայացվել են կեղծված, ջնջումներով, իրարամերժ, ինչպես նաև ոչ պատշաճ ձևակերպված փաստաթղթեր: Կատարված պետական գրանցումները ենթակա են անվավեր ճանաչման կամ համայնքային բյուջե նվազագույնը 28703,9 հազ. դրամ վճարման:

- Կատարվել է անշարժ գույքի պետական գրանցում ներկայացված փաստաթղթերի և փաստացի չափագրման արդյունքների անհամապատասխանության և հատկացված հողամասում առկա այլ անձանց պատկանող կարգավիճակը չորոշված շինությունների առկայության պարագայում:

- Առանձին դեպքերում օգտագործվող հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքը պետական գրանցում է ստացել առանց օգտագործվող հողամասի նկատմամբ՝ օրենքով սահմանված կարգով հողհատկացման հիմքերը վերականգնելու, խախտելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 16-րդ կետի պահանջը: Առանց օրենքով սահմանված կարգով, հողհատկացման հիմքերի կատարվել է պետական գրանցում, որը ենթակա է անվավեր ճանաչման կամ համայնքային բյուջե նվազագույնը 109,3 մլն դրամ վճարման:

- Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը իրավահաջորդության դեպքում իրականացվել է առանց իրավաբանական անձի գույքի նկատմամբ իրավունքի փոխանցման կամ բաժանիչ հաշվեկշիռների, իրավաբանական անձի պետական գրանցման վկայականի և դրա բոլոր ներդիրների առկայության, որը ենթակա է անվավեր ճանաչման կամ համայնքային բյուջե նվազագույնը 24003,1 հազ. դրամ վճարման:

- Անշարժ գույքի համար կազմված գործերում բացակայում են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ փաստաթղթերը: Պետական գրանցումը կատարվել է առանց անշարժ գույքի ձեռք բերման, դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքի և ծագումը հաստատող փաստաթղթերի:

- Իրավունքների պետական գրանցման համար ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց կողմից ներկայացվել են փաստաթղթեր, որոնք չեն համապատասխանել ՀՀ օրենսդրության պահանջներին, իսկ առանձին դեպքերում դրանք կազմվել է օրենքով սահմանված կարգին ոչ համապատասխան: Շատ դեպքերում ներկայացվել են մատիտով գրված, ջնջումներով, ուղղումներով, ինչպես նաև ոչ պատշաճ ձևակերպված փաստաթղթեր:

- Պետական գրանցման ժամանակ թույլ տրված սխալները առաջացրել են գույքի պատկանելիության, դրա նկատմամբ իրավունքների բնույթի, որակական և քանակական բնութագրի փոփոխություն:

- Պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասում կառուցված հասարակական կամ արտադրական, բնակելի նշանակության շենքերը և դրանց կից շինությունները ճանաչվել են օրինական և այդ կառույցների սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասի հետ օտարվել ինքնակամ կառույցների օրինականացման վճարներից և հողի կադաստրային արժեքից պակաս գումար վճարելու պարագայում, որը ենթակա է անվավեր ճանաչման կամ համայնքային բյուջե նվազագույնը 47,8 մլն դրամ վճարման:

- Որոշ դեպքերում կադաստրի գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության ոչ պատշաճ մակարդակի ապահովումը, մասնավորապես ուրվագծերում արտացոլված տվյալները թերի լրացնելը, ծավալների սխալ հաշվարկները հանգեցրել են կադաստրային սխալ գնահատման: Չափագրված և գրանցված շինությունները չեն գծագրվել հողամասի

հատակագիծը բաժնում, իսկ որոշ դեպքերում դրանք գրանցվել են, սակայն դրանց նկատմամբ իրավունք չի գրանցվել:

- 2008 թվականին Կոմիտեի եկամուտների և ծախսերի դրական տարբերությունից պետական բյուջե պակաս է փոխանցվել 8,887.5 հազ. դրամ, որը ենթակա է վերականգնման պետական բյուջե:

- 2008 թվականին ՄԲԱՇՁԲ-08/30-2 պայմանագրով նախատեսվել և վճարվել է սահմանվածից 226.0 հազ. դրամով ավելի շահույթ, որը ենթակա է վերականգնման պետական բյուջե:

- 2008 թվականին ԱՇՁԲ-08/703 պայմանագրով Արտաշատի կադաստրի տարածքային ստորաբաժանման շենքի վերանորոգման համար հավելյալ վճարվել է 1,300.1 հազ. դրամ, որը ենթակա է վերականգնման պետական բյուջե:

- 2007 թվականին պետական պատվերի շրջանակներում չափագրումների կատարման համար թանկ սակագներ կիրառելու պատճառով հավելյալ վճարվել է 6,155.5 հազ. դրամ, որը ենթակա է վերականգնման պետական բյուջե:

- 2007 և 2008 թվականներին տրամադրված լիցենզիաների համար պակաս է գանձվել 3,901.3 հազ. դրամ, որը ենթակա է վերականգնման պետական բյուջե:

- 2007 և 2008 թվականներին ՊՈԱԿ կողմից կատարվել է չհիմնավորված ծախս՝ պայմանագրային աշխատողներին տրվել են աշխատանքային պայմանագրերով չնախատեսված 1,476.0 հազ. դրամի լրավճարներ:

Առաջարկություններ

ՀՀ կառավարությանը՝

ՀՀ պետական բյուջեից համայնքների բյուջեներին ֆինանսական համահարթեցման դոտացիաների ձևով տրամադրվող հատկացումները նվազեցնելու, համայնքների գույքահարկի տեսքով ստացվող եկամուտները ավելացնելու նպատակով ստեղծել հանձնաժողով ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմինների, հարկային պետական ծառայության և ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի մասնակցությամբ, գույքագրում կատարելու և ճշտելու տեղական ինքնակառավարման մարմինների սահմաններում առկա հասարակական, արտադրական, բնակելի շենքերի փաստացի նպատակային օգտագործումը:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին՝ ձեռնարկել միջոցառումներ արձանագրված թերությունները վերացնելու, պետական և համայնքային բյուջեներին հասցված վնասը վերականգնելու ուղղությամբ:

Որպես լիազոր մարմին ուժեղացնել իրեն վերապահված հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողությունը:

Ձեռնարկել միջոցառումներ վերականգնման ենթակա միջոցների մուտքը պետական բյուջե ապահովելու, ինչպես նաև անարդյունավետ և չհիմնավորված ծախսերը բացառելու ուղղությամբ:

Առանց հողհատկացման հիմքերի և գույքի ծագումը հաստատող փաստաթղթերի, իրավահաջորդության դեպքում առանց իրավաբանական անձի գույքի նկատմամբ իրավունքի փոխանցման ակտի կամ բաժանիչ հաշվեկշռի, օրենքով սահմանված կարգին ոչ համապատասխան կազմված ու ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա կատարված պետական գրանցումները օրինական դաշտ բերելու՝ պետությանը համայնքային բյուջեներին հասցված վնասը վերականգնելու համար համայնքների ղեկավարների հետ համագործակցելու միջոցով վերականգնել կադաստրային գործերում բացակայող փաստաթղթերը և վերականգնել չվճարված գումարները: Հակառակ դեպքում կատարել թույլ տրված սխալի ուղղում և առանց հիմքերի կատարված գրանցումները ճանաչել անվավեր:

Վերականգնման ենթակա գումարները փոխանցել ՀՀ ֆինանսների նախարարության կենտրոնական գանձապետարան ՀՀ վերահսկիչ պալատի անվամբ բացված թիվ 900005281515 «Պետությանը պատճառված վնասների փոխհատուցումից մուտքեր» հաշվին, ինչպես նաև այլ եկամտային հաշվին նշելով Վերահսկիչ պալատի համար բացված 96 կոդը:

«Վերահսկիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասի գ) կետի համաձայն մեկամսյա ժամկետում Վերահսկիչ պալատին գրավոր տեղեկատվություն տրամադրել ընթացիկ հաշվետվությունում ամրագրված՝ հայտնաբերված խախտումները վերացնելու վերաբերյալ: