

## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

## ՈՐՈՇՈՒՄ

«-----» ----- 2011 թվականի N -----Ն

ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏԵՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ  
ԲԱՑԱՌԻԿ՝ ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով, <Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 4-րդ, 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ հոդվածներով, հիմք ընդունելով, որ ՀՀ կառավարությունը ծրագիր է ձեռնարկել Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզում երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած ընտանիքներին բնակարաններով ապահովելու վերաբերյալ, հաշվի առնելով վերոնշյալ ծրագրի իրականացման արդյունքում առաջացող քաղաքի զարգացման հեռանկարները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

1. Սույն որոշման N 1 և N 2 հավելվածներում նշված տարածքում իրականացվող քաղաքաշինական ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) նկատմամբ ճանաչել բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ՝ հետեւյալ հիմնավորումներով՝

1) սույն կետում նշված Ծրագրի իրականացման շահը գերակայում է օտարվող սեփականության սեփականատերերի շահերից, քանի որ՝

ա. Ծրագիրն ուղղված է երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած ընտանիքների բնակարանային խնդրի լուծմանը, ծրագրի իրականացմամբ Գյումրի քաղաքում կկառուցվի բնակելի թաղամաս՝ մի քանի հազար նոր բնակարաններով, մասամբ կվերականգնվի երկրաշարժի հետևանքով ոչնչացած բնակարանային ֆոնդը, ինչի արդյունքում կլուծվի տասնյակ տարիներ անօթևան մնացած ընտանիքների բնակարանային ապահովման խնդիրը: Ծրագրի շրջանակներում ստեղծվելու է նոր բնակելի թաղամաս, ճանապարհներ, ավտոկայանատեղեր, կանաչապատ տարածքներ, ինչպես նաև հիմնովին նորացվելու են ինժեներատեխնիկական ենթակառուցվածքները,

բ. Ծրագրի իրականացման արդյունքում կկառուցվի ճարտարապետական մեկ համալիր՝ ապահովելով ներդաշնակ կառուցապատում, ստեղծելով ժամանակակից պահանջներին համապատասխան փողոցներ և մայրեր, մեծածավալ բնակարանային ֆոնդ:

2) սույն որոշման 1-ին կետում նշված Ծրագրերի արդյունավետ իրականացումը չի կարող ապահովվել՝ առանց նշված սեփականության օբյեկտի օտարման, քանի որ՝

ա. դրա անմիջական հարևանությամբ գտնվող տարածքների համար նախագծվել և մասնակիորեն իրականացվել են բնակելի թաղամասի կառուցապատման աշխատանքներ,

բ. անհնար է ապահովել բնակելի համալիրում բնականոն երթևեկություն, ջրամատակարարում, ջրահեռացում և թաղամասի համար կենսական նշանակություն ունեցող այլ պայմաններ:

2. Սահմանել, որ՝

1) սույն որոշման N 1 և N 2 հավելվածներում նշված տարածքի ձեռք բերող է հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետությունը:

2) սեփականության օտարման գործընթացն սկսելու վերջնական ժամկետը 2011 թվականի հունիսի 1-ն է:

3) սույն որոշման 1-ին կետում նշված տարածքի, որի նկատմամբ ճանաչված է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ, և դրանում առկա սեփականության օբյեկտի նկարագրության արձանագրության կազմման գործառույթներն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը.

4) սույն որոշման 1-ին կետում նշված տարածքի, որի նկատմամբ ճանաչված է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ, և դրանում առկա սեփականության օբյեկտի նկարագրության արձանագրության կազմման աշխատանքներն իրականացվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հունվարի 25-ի N 108-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով և որոշմամբ սահմանված նկարագրության արձանագրության օրինակելի ձևով.

5) սեփականության օտարման գործառույթների իրականացման աշխատանքները համակարգող լիազոր մարմինը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունն է.

6) սույն որոշման հավելվածում նշված տարածքը ձեռք բերողի իրավունքները և պարտականությունները սահմանվում են <Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի հիման վրա:

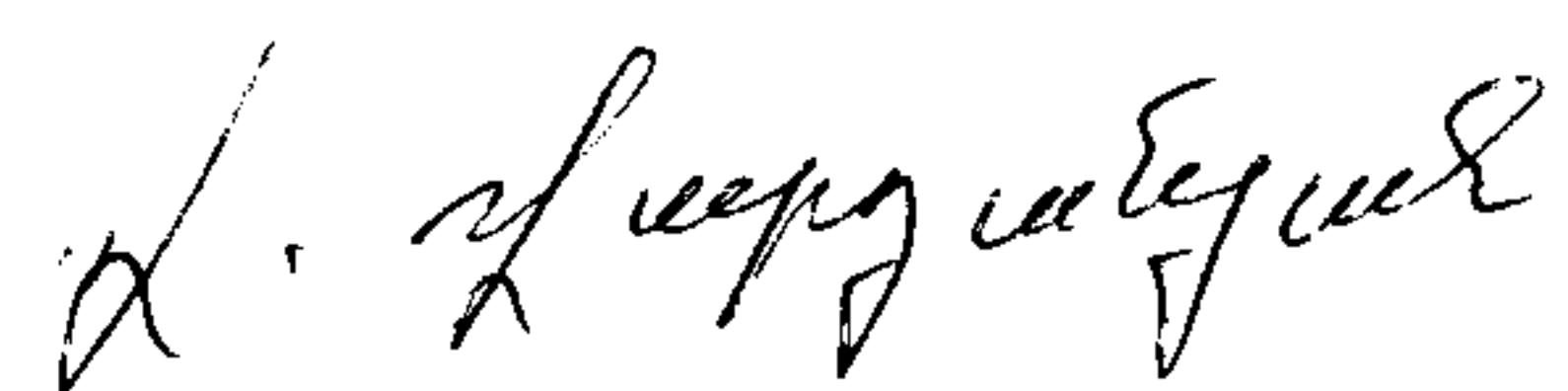
3. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարին՝

1) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուն հաջորդող 7-օրյա ժամկետում որոշումը պատշաճ ձևով ուղարկել օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում ունեցող գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց.

2) օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը որպես համարժեք փոխհատուցում առաջարկել Գյումրի քաղաքի <Մուշ 2> թաղամասում կառուցված բնակելի շենքերից մեկ հատ երեք սենյականոց բնակարան.

3) Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարի հետ համատեղ ճշտել սույն որոշմամբ նշված գույքի պետական գրանցման հետ կապված ծախսերի ֆինանսավորման հարցը:

4. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:



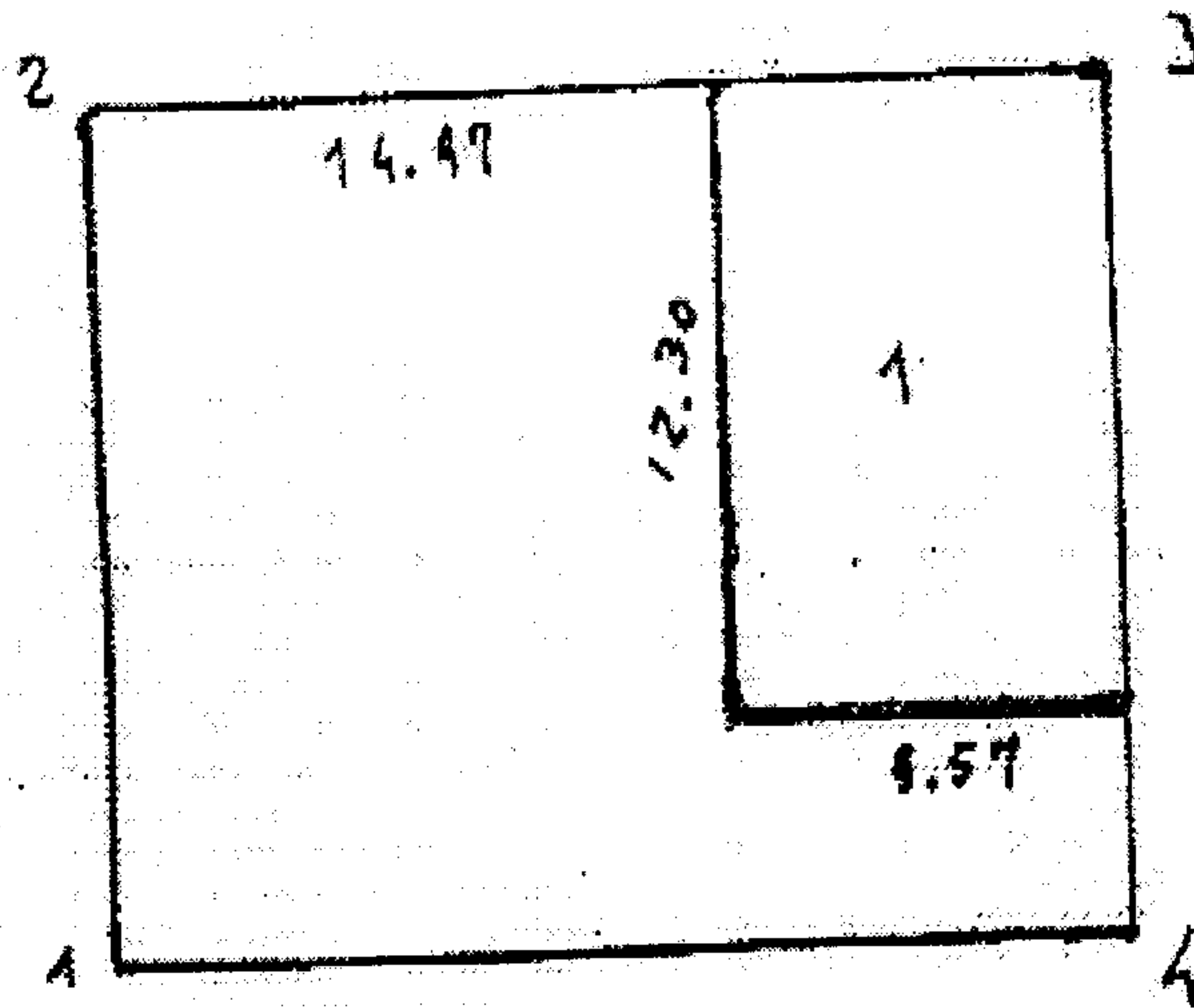
ՑԱՆԿ

ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԲԱՑԱՌԻԿ՝ ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ  
ՇԱՀ ՃԱՆԱԶՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԱՌԿԱ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕԲՅԵԿՏԻ

Հ/Հ	Գտնվելու վայրը և նկարագիրը	Նկարագրության արձանագրության կազմման ժամկետը
1	2	3
1.	ք. Գյումրի, <Մուշ-2> թաղամասի թիվ 19 հասցեի հողամաս և բնակելի կիսակառույց:	2 ամիս

Ս Խ Ե Մ Ա

ԲԱՑԱՌԻԿ՝ ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀԱՆԱԶՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ( ԳՅՈՒՄՐԻ  
<ՄՈՒՇ 2> ԹԱՂԱՄԱՍԻ 19 ՀԱՍՑԵԻ ՀՈՂԱՄԱՍ ԵՎ ԲՆԱԿԵԼԻ ԿԻՍԱԿԱՌՈՒՅՑ)





## Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր ՈՒ Մ

### ՀԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԲԱՑԱՌԻԿ՝ ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀ ՃԱՆԱԶԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

#### 1. Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը)

ՀՀ Շիրակի և Լոռու մարզերում երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած ընտանիքներին բնակարաններով ապահովելու՝ ՀՀ կառավարության ձեռնարկած ծրագրի շրջանակներում Հայաստանի Հանրապետության, ի դեմս <Պետական գնումների գործակալություն> պետական ոչ առևտրային կազմակերպության և <Գլենդել Հիլզ> փակ բաժնետիրական ընկերության միջև կնքված <Պետության կարիքների համար բնակարանների և սպասարկման օբյեկտների ձեռքբերման> N ԱՊՁԲ-08/132 պետական գնման պայմանագրով (այսուհետ՝ Պետական գնման պայմանագիր) սահմանված կառուցապատման գործընթացը ավարտին հասցնելու անհրաժեշտությամբ:

#### 2. Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը և առկա խնդիրները

Համաձայն Պետական գնման պայմանագրի 3.2.6 կետի, Հայաստանի Հանրապետությունը՝ ի դեմս ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության (այսուհետ՝ Գնորդ), պարտավորվել է ապահովել Գյումրու քաղաքապետարանի կողմից Պետական գնման պայմանագրով սահմանված գույքի կառուցապատման համար անհրաժեշտ՝ չկառուցապատված հողամասերի և կիսակառուց շինություններով կառուցապատված հողամասերի կադաստրային արժեքով վաճառքը Ընկերությանը, իսկ Ընկերությունը պարտավորվել է Գնորդի կողմից վերոնշյալ պարտավորության կատարումից հետո Պետական գնման պայմանագրով սահմանված ժամկետներում այդ հողատարածքի վրա կառուցել բնակարաններ և ընդհանուր օգտագործման տարածքներ և դրանց զբաղեցրած և սպասարկման համար հատկացված հողատարածքների հետ միասին վաճառել Գնորդին: Ի կատարումն Պետական գնման պայմանագրի 3.2.6 կետի՝ 2009թ. հունիսի 18-ին Գյումրու համայնքի և Ընկերության միջև կնքվել է Գյումրի քաղաքի <Մուշ 2> թաղամասի N 4/9 հասցեում գտնվող հողատարածքի վերաբերյալ առուվաճառքի պայմանագիր: Ընկերությունը ՀՀ Շիրակի և Լոռու մարզերում երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած ընտանիքներին բնակարաններով ապահովելու՝ ՀՀ կառավարության ձեռնարկած ծրագրի շրջանակներում վերոնշյալ հողատարածքում 2010թ-ի մարտ ամսից սկսել է կառուցապատման աշխատանքները: Ներկայումս կառուցապատման աշխատանքներն իրականացնելիս անհրաժեշտություն է առաջացել Ընկերությանը սեփականության իրավունքով տրամադրել Գյումրի քաղաքի Մուշ 2 թաղամասի N 4/9 հասցեին հարակից 38549.52 քմ մակերեսով հողատարածք, սակայն այդ հողատարածքում առկա է երրորդ անձի սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույք: Հետևաբար, Գյումրի քաղաքի <Մուշ 2> թաղամասում երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած ընտանիքներին բնակարաններով ապահովելու՝ ՀՀ կառավարության ձեռնարկած ծրագրի շրջանակներում իրականացվող կառուցապատման աշխատանքներն ավարտին հասցնելու համար անհրաժեշտ է վերոնշյալ հողատարածքում իրականացվող քաղաքաշինական ծրագրի նկատմամբ ճանաչել բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ:

#### 3. Առկա խնդիրների առաջարկվող լուծումները

Վերոնկարագրյալ խնդրի լուծման համար անհրաժեշտ ենք համարում Գյումրի քաղաքի <Մուշ 2> թաղամասում իրականացվող քաղաքաշինական ծրագրի նկատմամբ ճանաչել բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ:

Վերոգրյալի հիման վրա հիմնավորված ենք համարում նշված տարածքում սեփականության օտարման գործընթացն սկսելու վերջնական ժամկետը սահմանել 2011 թվականի հունիսի 1: Դա լիովին համապատասխանում է օրենքի պահանջներին, քանի որ համաձայն <<հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին>> ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 2 մասի <դ> կետի 2-րդ պարբերության՝ անշարժ գույքի սեփականության օտարման գործընթացն սկսելու վերջնական ժամկետը կարող է սահմանվել մինչև հինգ տարի:

Իսկ նկարագրության արձանագրության կազմման աշխատանքներն ավարտին հասցնելու համար անհրաժեշտ ենք համարում 2 ամիս ժամկետը:

#### 4. Կարգավորման առարկան

Որոշմամբ կարգավորվելու են Գյումրի քաղաքի <Մուշ 2> թաղամասի սահմաններում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչված որոշ տարածքների՝ հասարակության և պետության կարիքների համար ձեռք բերելու հետ կապված հարաբերությունները: Այդ հարաբերության մասնակիցներն են պետությունը և օտարողները:

#### 5. Իրավական ակտի կիրառման դեպքում ակնկալվող արդյունքը

Իրավական ակտի ընդունման և կիրառման դեպքում ակնկալվում է <<հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին>> ՀՀ օրենքից բխող պարտավորությունների պատշաճ կատարում և հարաբերությունների կայունություն, ինչպես նաև նորակառույց <Մուշ 2> թաղամասի քաղաքաշինական ծրագրի իրագործման արդյունավետության բարձրացում:

## ՏԵՂԵԿԱՆՔ

<ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԲԱՑԱՌԻԿ՝ ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀ ՃԱՆԱԶԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ԲՅՈՒՋԵՆՈՒՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ԷԱԿԱՆ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

<Գյումրի քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող տարածքում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին> Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ պետական կամ տեղական մարմնի բյուջեում ծախսերի էական ավելացման կամ նվազեցման անհրաժեշտություն չի առաջանում:

## ՏԵՂԵԿԱՆՔ

<ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԲԱՑԱՌԻԿ՝ ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀ ՃԱՆԱԶԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԵԼԻՔ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱՆՑ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՑԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

### **1. Այլ իրավական ակտերում փոփոխությունների և/կամ լրացումների անհրաժեշտությունը**

<Գյումրի քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող տարածքում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին> Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ այլ իրավական ակտերում փոփոխություններ կամ լրացումներ կատարելու անհրաժեշտություն չի առաջանում:

### **2. Միջազգային պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների հետ համապատասխանությունը**

<Գյումրի քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող տարածքում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին> Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծը համապատասխանում է միջազգային պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների հետ



## **ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**<ԳՅՈՒՄՐԻ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԲԱՑԱՌԻԿ՝ ԳԵՐԱԿԱ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՇԱՀ ԾԱՆԱԶԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՆԱԽԱԳԾՄԱՆԸ և ՔՆՆԱՐԿՄԱՆԸ ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

### **1. Հասարակությանը նախագծի վերաբերյալ իրազեկումը**

<Գյումրի քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող տարածքում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին> Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծը տեղադրվել է [www.mud.am](http://www.mud.am) կայքում.

### **2. Հասարակության մասնակցությունը նախագծմանը և/կամ քննարկումներին**

<Գյումրի քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող տարածքում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին> Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման վերաբերյալ առաջարկություններ չեն ներկայացվել: