



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ՃԱՄԲԱՐԱԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնք
ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, ք.Ճամբարակ, (0265)22255, chamberak.gegharquniq@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

05 ՀՈՒՆԻՍԻ 2026 թվականի N 654-Ա

ԻՆՔՆԱԿԱՄ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՆԴԵԼՈՒ ԵՎ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՆԱԽԿԻՆ ՏԵՍՔԻ ԲԵՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

«Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ից Ճամբարակի համայնքապետարան 25.03.2026թ. ստացվել է թիվ 19-696 գրությունը այն մասին, որ «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի աշխատակիցները ՊՈԱԿ-ի կանոնադրական գործառույթների իրականացման ընթացքում Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում՝ Դրախտիկ բնակավայրի ափամերձ հատվածում («Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում) հայտնաբերել են ինքնակամ կառուցված շինություններ: Մասնավորապես նշված հատվածում (կոորդինատներ՝ N40°34'12.79" E45°08'30.94") հայտնաբերվել են անհայտ անձի կողմից ինքնակամ կառուցված /տեղադրված/ երկաթե ցանկապատ, թվով 1 հատ մետաղական դարպաս, թվով 1 հատ մետաղական վագոն տնակ, 1 հատ երկաթե զրուցարան և 1 հատ քարից զրուցարան:

Փաստի առթիվ 05.05.2026թ. Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում հարուցվել է թիվ 535-Ա վարչական վարույթը:

Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում 2026թ. մայիսի 26-ին ժամը 12:30-ին հրավիրվել է վարչական վարույթի լուծմանը, որին մասնակցելու նպատակով ծանուցվել է «Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ին : «Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի ներկայացուցիչ Արմեն Խաչատուրի Բարսեղյանը ներկայացել է վարչական վարույթի լուծմանը և խնդրել է հիմք ընդունել «Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տնօրենի 25.03.2026թ. թիվ 19-696 գրության հիման վրա ուղարկված փաստերը:

2. Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Վարչական գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննության արդյունքում՝ ձեռք բերված ապացույցներով, վարչական մարմինը հաստատված է համարում հետևյալը՝

ա. Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում՝ Դրախտիկ բնակավայրի ափամերձ հատվածում («Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում) (կոորդինատներ՝ N40°34'12.79" E45°08'30.94") հայտնաբերված անհայտ անձի կողմից ինքնական կառուցված /տեղադրված/ երկաթե ցանկապատը, թվով 1 հատ մետաղական դարպասը, թվով 1 հատ մետաղական վագոն տնակը, 1 հատ երկաթե զրուցարանը և 1 հատ քարից զրուցարանը հանդիսանում են ինքնական կառույցներ:

բ. ինքնական կառուցված /տեղադրված/ երկաթե ցանկապատով, թվով 1 հատ մետաղական դարպասով, թվով 1 հատ մետաղական վագոն տնակով, 1 հատ երկաթե զրուցարանով և 1 հատ քարից զրուցարանով զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով:

գ. վերոնշյալ ինքնական կառուցված /տեղադրված/ երկաթե ցանկապատով, թվով 1 հատ մետաղական դարպասով, թվով 1 հատ մետաղական վագոն տնակով, 1 հատ երկաթե զրուցարանով և 1 հատ քարից զրուցարանով փաստացի ծանրաբեռնված է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասը, հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ հատուկ պահպանվող տարածք, գործառնական նշանակությունը հանգստի համար նախատեսված, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել ազատել հիշյալ հողամասը՝ դրանով ծանրաբեռնված ինքնական շինություններից:

3. Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.

ՀՀ կառավարության 30.05.2002թ. թիվ 927-Ն որոշման հավելված 1-ի 2-4 կետերի համաձայն՝

2. «Սևան» ազգային պարկը հանրապետական նշանակության՝ բնության հատուկ պահպանվող տարածք է:

Համաձայն քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ ինքնական կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված կամ տեղադրված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը, իսկ 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ ինքնական կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման):

Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնական կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնական կառույցի օգտագործման ու ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) հետ կապված ռիսկերը:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը՝ առանց դատարան դիմելու:

Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները:

Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:

Ուրիշի հողամասում ինքնական կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

Վերը նշված հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ ինքնական կառույցների առկայությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման առանձնահատկությունները կարգավորվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով և դրա հիման վրա ընդունված այլ իրավական ակտերով:

Ինքնական կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, և դրանք ենթակա են քանդման, եթե կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ. 912-Ն որոշման 2-րդ կետով սահմանված է, որ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնական կառույցները՝

ա. որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը,

բ. որոնք կառուցված են հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

ՀՀ Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետի համաձայն՝ Արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝

(...),

4) զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով:

(...):

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ. 912-Ն որոշման հավելվածի 33-րդ հոդվածի՝ համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնական կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին:

Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի՝ համայնքների տարածքներում համայնքի ղեկավարը վերահսկում է կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելում, կասեցնում է ինքնական շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի՝ համայնքի ղեկավարը, որպես պատվիրակված լիազորություն.

1) համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում կանխարգելում ու կասեցնում է ինքնական շինարարությունը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը, ընդունում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում և իր լիազորությունների շրջանակներում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ապահովում է ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշման կատարումը:

Հաշվի առնելով, որ նշված հողամասը հանդիսանում է հատուկ պահպանվող բնապահպանական հող, պետական սեփականություն, գտնվում է անտառածածկ հատվածում, ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետի համաձայն՝ արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝ զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով, ուստի ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում՝ («Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում) անհայտ անձի կողմից ինքնական կառուցված /տեղադրված/ երկաթե ցանկապատը, թվով 1 հատ մետաղական դարպասը, թվով 1 հատ մետաղական վագոն տնակը, 1 հատ երկաթե զրուցարանը և 1 հատ քարից զրուցարանը ենթակա չէ օրինականացման, այլ ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման):

ՀՀ հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ Համայնքի ղեկավարը կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը համայնքի վարչական սահմաններում, օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով հողային օրենսդրության պահանջները խախտողների նկատմամբ կիրառում է վարչական տույժեր, ինչպես նաև իրավասու մարմիններ է ներկայացնում հաղորդումներ՝ իրավախախտում թույլ տված անձանց՝ օրենքով սահմանված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ:

Հաշվի առնելով վերը նշված փաստական ու իրավական հիմնավորումները և հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում ձեռք բերված ապացույցները, հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի, ՀՀ հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետի, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի դրույթները՝

Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի՝

1. Ապամոնտաժել ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում՝ («Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում) (կոորդինատներ՝ N 40°34'12.79" E45°08'30.94") անհայտ անձի կողմից ինքնական տեղադրված թվով 1 հատ մետաղական տնակը և թվով 5 հատ փայտե-մետաղական տնակները և անօրինական տիրապետումից ազատել պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասը:
2. Ապամոնտաժումը իրականացնել Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության բաժնի կողմից՝

«Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի ու հասարակական կարգի պահպանության ծառայության օժանդակությամբ:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից:
4. Կայացված որոշման օրինակը ուղարկել «Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տնօրենին:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝



Վ. ԱԴԱՄՅԱՆ

2026թ. հունիսի 05
ք. Ճամբարակ