

Հավելված
Հաշվեքննիչ պալատի 2020 թվականի
հուլիսի 30-ի թիվ 117-Ա որոշման

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՇՎԵՔՆՆԻՉ ՊԱԼԱՏ



ԸՆԹԱՑԻԿ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՊԵՏԱԿԱՆ
ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ԿԱԴԱՍՏՐԻ
ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ, ԻՆՉՊԵՍ
ՆԱԵՎ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՃԱՆԱԶՄԱՆ, ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՄԱՆ ԵՎ
ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԱԾ
ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

2020

Հաշվեքննության հիմքը

ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի 2018 թվականի դեկտեմբերի 17-ի թիվ 20/6 և 2019 թվականի ապրիլի 11-ի թիվ 8/9 որոշումներ:

Հաշվեքննության օբյեկտը Հաշվեքննության առական

ՀՀ կադաստրի կոմիտե (այսուհետ՝ **Կոմիտե**):

Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարման և կադաստրի համակարգի գործունեության ապահովում, ինչպես նաև պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ճանաչում, երաշխավորում և պաշտպանություն:

Հաշվեքննության ընթացակարգը

Հարցում, արտաքին հաստատում, վերլուծական ընթացակարգ, վերահաշվարկ, վերակատարում, զննում, դիտարկում:

Հաշվեքննությունն ընդգրկող ժամանակաշրջանը

2017թ. հունվարի 1-ից մինչև 2018թ. դեկտեմբերի 28-ը ներառյալ:

Հաշվեքննության կատարման ժամկետը

2019թ. սեպտեմբերի 24-ից մինչև 2020թ. մարտի 31-ը ներառյալ:

Հաշվեքննության տեսակներ

Իրականացվել է կատարողականի և համապատասխանության հաշվեքննություն:

Հաշվեքննություն իրականացնող կառուցվածքային ստորաբաժանումը

Հաշվեքննությունն իրականացվել է ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի տասներորդ վարչություն կողմից, որի աշխատանքները համակարգում է Հաշվեքննիչ պալատի անդամ Աբրամ Բախչագույանը:

ԿԱՏԱՐՈՂԱԿԱՆԻ ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Սեղմագիր (Կատարողականի հաշվեքննության հաշվետվություն)

1. Ներածություն

1.1 Ընդհանուր տեղեկատվություն

1.2 Հաշվեքննության նպատակը

1.3 Հաշվեքննության խնդիրները

1.4 Հաշվեքննության շրջանակը

1.5 Հաշվեքննության չափանիշները

1.6 Ինչպես է իրականացվել հաշվեքննությունը

1.7 Ճանապարհային քարտեզ

2. Կոմիտեի կազմակերպչիրավական ձևը

2.1 Կոմիտեի խնդիրները և գործառույթները

2.2 Կոմիտեի կառուցվածքի և աշխատակիցների շարժի վերաբերյալ

2.3 Դրամական հոսքերը

3. Երևան Քաղաքապետարանի (այսուհետ՝ Քաղաքապետարան) և Կոմիտեի հատակագծերի, ինչպես նաև կադաստրային քարտեզների միջև առկա անհամապատասխանությունները

3.1 Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանումները, առարկությունները և հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքը

4. Կառուցվածքային փոփոխությունների և օրենսդրական բարեփոխումների ազդեցությունը Կոմիտեի գործունեության վրա

4.1 Համակարգի բարելավման շրջանակներում ուսումնասիրվել է մի շարք պայմանագրեր

4.2 Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանումները, առարկությունները և հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքը

5. Կոմիտեի տեղեկատվական համակարգ ներկայացված դիմումների քանակները, իրավունքի պետական գրանցման վարույթների կասեցման և մերժման հիմքերը, դրանց պատճառների տարանջատման մեխանիզմները

5.1 Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանումները, առարկությունները և հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքը

6. Որակավորված մասնագետների կողմից կատարված աշխատանքների (ներկայացված հատակագծերի) արդյունավետությունը

6.1 Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանումները, առարկությունները և հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքը

Հավելվածներ:

ԿԱՏԱՐՈՂԱԿԱՆԻ ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈԹՅՈՒՆ (ՍԵՂՄԱԳԻՐ)

Համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի¹ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցումը, պետական գրանցման դադարեցումը, կասեցումը և մերժումը գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրումն իրականացնում է կադաստրի **Կոմիտեն** իր կառուցվածքային ստորաբաժանումների միջոցով: Ինչպես նաև համաձայն վերը նշված օրենքի² **Կոմիտեն** մասնակցում է ՀՀ տարածքում անշարժ գույքի շուկայի բնագավառում ընդհանուր քաղաքականության մշակմանը և ապահովում է դրա իրականացումը, իրականացնում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը, գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների ճանաչման ու երաշխավորման նպատակով գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշումը, գույքի վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումը, տեղեկատվության տրամադրումը և համակարգի գործունեության կառավարումն ու վերահսկումը, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված այլ լիազորություններ:

Հաշվի առնելով **Կոմիտեի** պետական քաղաքականության իրականացման կարևորությունը՝ ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումն ու կադաստրի համակարգի գործունեության ապահովումը, ինչպես նաև պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ճանաչումը, երաշխավորումը և պաշտպանությունը, **Կոմիտեի** կողմից մատուցվող ծառայությունների բազմազանությունը, առանձնահատկությունը և հիմք ընդունելով «Հաշվեքննիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 1-ին կետի ա) ենթակետով սահմանված դրույթները, հաշվեքննությունն իրականացրած կառուցվածքային ստորաբաժանման աշխատանքների արդյունքների հիման վրա կատարողականի սկզբունքների շրջանակներում ներկայացվում է հաշվետվություն՝ տնտեսման, նպատակային արդյունավետության և ծախսային արդյունավետության վերաբերյալ:

- 2018թ.-ի նոյեմբերի կառուցվածքային փոփոխությունից (Երևանի տարածքային, մարզերի միավորված և Վայոց ձորի մարզային

¹ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ գլուխ, հոդված 19:

² «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ գլուխ, հոդված 20:

ստորաբաժանումները միաձուլումից) հետո մարզային միասնական ստորաբաժանումը, Կոմիտեին անհատույց օգտագործման տրամադրված, Փ. Բյուզանդ 1/3 հասցեից (մակերեսը 1,698 ք.մ տեղափոխվել է Կոմիտաս 35/2: Վերը նշված ժամանակահատվածում «կենտրոն» սպասարկման գրասենյակը իր գործունեությունը ծավալում է ք. Երևան, Խորենացի 28 հասցեում (մակերեսը 492ք.մ վարձակալական հիմունքներով): 01.12.2018-01.03.2020թթ. Կոմիտեի կողմից Երևան քաղաքում զբաղեցրած տարածքները օպտիմալ օգտագործման արդյունքում հնարավոր էր տնտեսել տարեկան 30,996,000 ՀՀ դրամ գումար (իսկ 01.12.2018-01.03.2020թթ. ժամանակահատվածում 41,328,000 ՀՀ դրամ):

- Համակարգի բարելավման շրջանակներում մրցույթային ընթացակարգով կնքվել են մի շարք պայմանագրեր որի արդյունքում ձեռք են բերվել ծրագրեր կամ ծառայություններ որոնք որպես կանոն չեն օգտագործվել համապատասխան որակով, քանակով և ժամկետում առավելագույն արդյունքներ չեն ստացվել ինչը հանգեցրել է կատարված ծախսերի նպատակներին չծառայելուն և ոչ արդյունավետ լինելուն.

1. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/12** պայմանագրով ձեռք են բերվել ծրագրային փաթեթների մշակման ծառայություններ՝ 3,590,000 ՀՀ դրամ և 2020թ.-ի մարտի դրությամբ ծրագիրը դեռևս գտնվում է թեստային փուլում և չի օգտագործվում:

2. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՇՁԲ-18/2-1** պայմանագրով ձեռք են բերվել 1000 օրինակ «Ծաղկածոր տուրստական բուկլետի» տպագրման աշխատանքներ՝ 144,000 ՀՀ դրամ և տառասխալի պատճառով դրանք չեն բաժանվել նախատեսված եղանակով:

3. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՇՁԲ-18/2-2** պայմանագրով ձեռք են բերվել 1000 օրինակ «Հայաստանի ազգային ատլաս»-ի Ա և Բ հատորների տպագրական աշխատանքներ՝ 8,500,000 ՀՀ դրամ: 19.07.2019թ. ՀՀ վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարի կողմից **Կոմիտեին** ուղղված գրությամբ հանձնարարվել է ատլասները բաշխել տարբեր պետական մարմինների՝ ըստ որոշակի համամասնության: Բաշխումը չի կատարվել, իսկ ատլասները ի պահ են հանձնված «Գեոդեզիա և քարտեզագրություն» ՊՈԱԿ-ին:

4. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/16** պայմանագրով ձեռք են բերվել ծրագրային փաթեթների մշակման ծառայություններ՝ 9,850,000 ՀՀ դրամ: Ծրագրային փաթեթի 2-րդ մասը՝ 16.03.2020թ. դրությամբ դեռևս գտնվում է թեստային փուլում և չի օգտագործվել Կոմիտեի կողմից:

- **Կոմիտեի տեղեկատվական համակարգի վերաբերյալ.**

1. Կոմիտեի համակարգում առկա չեն կադաստրային քարտեզների համադրման արդյունքում գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման դիմումների կասեցումների կամ մերժումների պատճառների վերաբերյալ

խմբավորված տեղեկատվության դաշտեր, գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթների կասեցումների և մերժումների պատճառները տարանջատելու մեխանիզմներ, որակավորված մասնագետի սխալ նախագծի կամ նրա կողմից այլ սխալի պատճառով գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մերժումների կամ կասեցումների վերաբերյալ տեղեկատվություն, ինչը հնարավորություն չի տալիս առավել արդյունավետ իրացնել հաշվեքննվող օբյեկտի նպատակները և գործառույթները:

Աբրամ Բախչագույան՝

ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի անդամ
19 դեկտեմբերի 2019 թվական
ՀՀ հաշվեքննիչ պալատ,
Բաղրամյան փող. 19, ք. Երևան, Հայաստան

1. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

1.1 Ընդհանուր տեղեկատվություն

ՀՀ կառավարության N 1930 որոշման³ համաձայն 2002 թ.-ին ստեղծվել է «ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկը: 2018թ.-ին վերը նշված որոշումը ՀՀ կառավարության N 705-Ն որոշմամբ⁴ ուժը կորցրած է ճանաչվել: 2018թ.-ին N749-Լ որոշմամբ⁵ հաստատվել է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ **Կոմիտե**) նոր կանոնադրությունը (այսուհետ՝ **Կանոնադրություն**):

ՀՀ կառավարության N 1930 որոշմամբ հաստատված կանոնադրությամբ **Կոմիտեն** գործադիր իշխանության հանրապետական մարմին է, որը մշակում և իրականացնում է անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարման բնագավառում ՀՀ կառավարության քաղաքականությունը, իսկ ըստ 2018թ.-ի **Կանոնադրության Կոմիտեն** ՀՀ կառավարությանն ենթակա մարմին է, որն ապահովում է ՀՀ կառավարության քաղաքականության՝ օրենքով իրեն վերապահված առանձին ուղղության իրականացումը, ինչպես նաև աջակցում է իրեն վերապահված ուղղության շրջանակներում ՀՀ կառավարության քաղաքականության մշակմանը:

Կոմիտեի նպատակներն են՝ ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումն ու կադաստրի համակարգի գործունեության ապահովումը, ինչպես նաև պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ճանաչումը, երաշխավորումը և պաշտպանությունը:

³ ՀՀ կառավարության 2002 թվականի նոյեմբերի 28-ի «ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկ ստեղծելու, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կանոնադրությունը եվ աշխատակազմի կառուցվածքը, գույքի կազմը և չափը հաստատելու մասին N 1930-Ն որոշում:

⁴ ՀՀ կառավարության 2018 թվականի հունիսի 8-ի ՀՀ կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին 705-Ն որոշման 1-ին կետի 12-րդ ենթակետը:

⁵ ՀՀ կառավարության 2018 թվականի հունիսի 11-ի ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կանոնադրությունը սահմանելու մասին N 749-Լ որոշման հավելված:

1.2 Հաշվեքննության նպատակը

Հաշվեքննության նպատակն է գնահատել անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի համակարգի գործունեության ապահովման, ինչպես նաև պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ճանաչման, երաշխավորման եվ պաշտպանության գործընթացների արդյունավետությունը:

1.3 Հաշվեքննության խնդիրները

Կատարողականի հաշվեքննության ընթացքում մշակված հարցաշարի միջոցով գնահատվել է համակարգում կառուցվածքային և օրենսդրական փոփոխությունների ազդեցությունը **Կոմիտեի** գործունեության և աշխատանքների կազմակերպման վրա: Նշված խնդիրները գնահատելու համար մշակվել է հարցաշար, որը պարունակում է հետևյալ առանցքային հարցադրումները.

1. Երևան Քաղաքապետարանի (այսուհետ՝ Քաղաքապետարան) և **Կոմիտեի** հատակագծերի, ինչպես նաև կադաստրային քարտեզների միջև առկա անհամապատասխանությունները
2. Կառուցվածքային փոփոխությունների և օրենսդրական բարեփոխումների ազդեցությունը **Կոմիտեի** գործունեության վրա
3. **Կոմիտեի** տեղեկատվական համակարգ ներկայացված դիմումների քանակները, իրավունքի պետական գրանցման վարույթների կասեցման և մերժման հիմքերը, դրանց պատճառների տարանջատման մեխանիզմները:
4. Որակավորված մասնագետների կողմից կատարված աշխատանքների (ներկայացված հատակագծերի) արդյունավետությունը:

1.4 Հաշվեքննության շրջանակը

Հաշվեքննությունը կենտրոնացվել է Էլեկտրոնային կառավարման համակարգերի կառուցվածքի, իրականացված գնումների և պետական սեփականության օգտագործման արդյունավետության և օգտավետության վրա:

1.5 Հաշվեքննության չափանիշները

Հաշվեքննիչ պալատը գնահատել է **Կոմիտեի** գործառույթները՝ համադրելով դրանք ՀՀ օրենքների և այլ իրավական ակտերի հետ: Հաշվեքննության վերջում

նշվել է հաշվեքննության շրջանակներում օգտագործված փաստաթղթերի ցանկը (տես՝ Հավելված 1):

1.6 Ինչպես է իրականացվել հաշվեքննությունը

Հաշվեքննությունն իրականացվել է համաձայն ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի մասին օրենքի: Հաշվեքննիչ պալատի եզրակացությունները հիմնված են հաշվեքննության փաստաթղթերի, դիտարկումների, հարցումների, արտաքին ապացույցների, ինչպես նաև շահագրգիռ կողմերի հետ հարցազրույցների ուսումնասիրության միջոցով հավաքագրված ապացույցների վրա:

1.7 Ճանապարհային քարտեզ

Գլուխ 2-ում ներկայացված են տեղեկություններ **Կոմիտեի** կառուցվածքի, դրամական հոսքերի, աշխատակիցների վերաբերյալ: Գլուխներ 3, 4 ,5, 6-ում անդրադարձ է կատարվել հաշվեքննության իրականացման նպատակով մշակված հարցադրումներին, Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանումներին, առարկություններին և ներկայացվել են հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքերը : Հավելված 1-ում ներկայացված են **Կոմիտեի** ոլորտը կարգավորող օրենքները և այլ իրավական ակտերը, Հավելված 2-ում ներկայացված են **Կոմիտեի** գործառույթները, Հավելված 3-ում ներկայացված են հաշվեքննության ընթացքում **Կոմիտեի** զբաղեցրած տարածքները:

2. ԿՈՄԻՏԵԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊԱԻՐԱՎԱԿԱՆ ՁԵՎԸ

2.1 Կոմիտեի խնդիրները և գործառույթները

Համաձայն **Կանոնադրության Կոմիտեի** խնդիրներն են՝

- 1) անշարժ գույքի շուկայի կայացման աջակցությունը.
- 2) գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների, գեոդեզիայի և քարտեզագրության մասին տեղեկատվական համակարգերի ստեղծումն ու ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տեղեկատվության կառավարումը, տվյալների մատչելիությունը, օբյեկտիվության և անընդհատության ապահովումը.
- 3) իր իրավասության սահմաններում հողային քաղաքականության, հողային ռեսուրսների կառավարման սկզբունքների մշակումը.
- 4) պետական նշանակության գեոդեզիական և քարտեզագրական նպատակային ծրագրերի մշակումը և իրականացումը, ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված այլ խնդիրների իրականացումը:

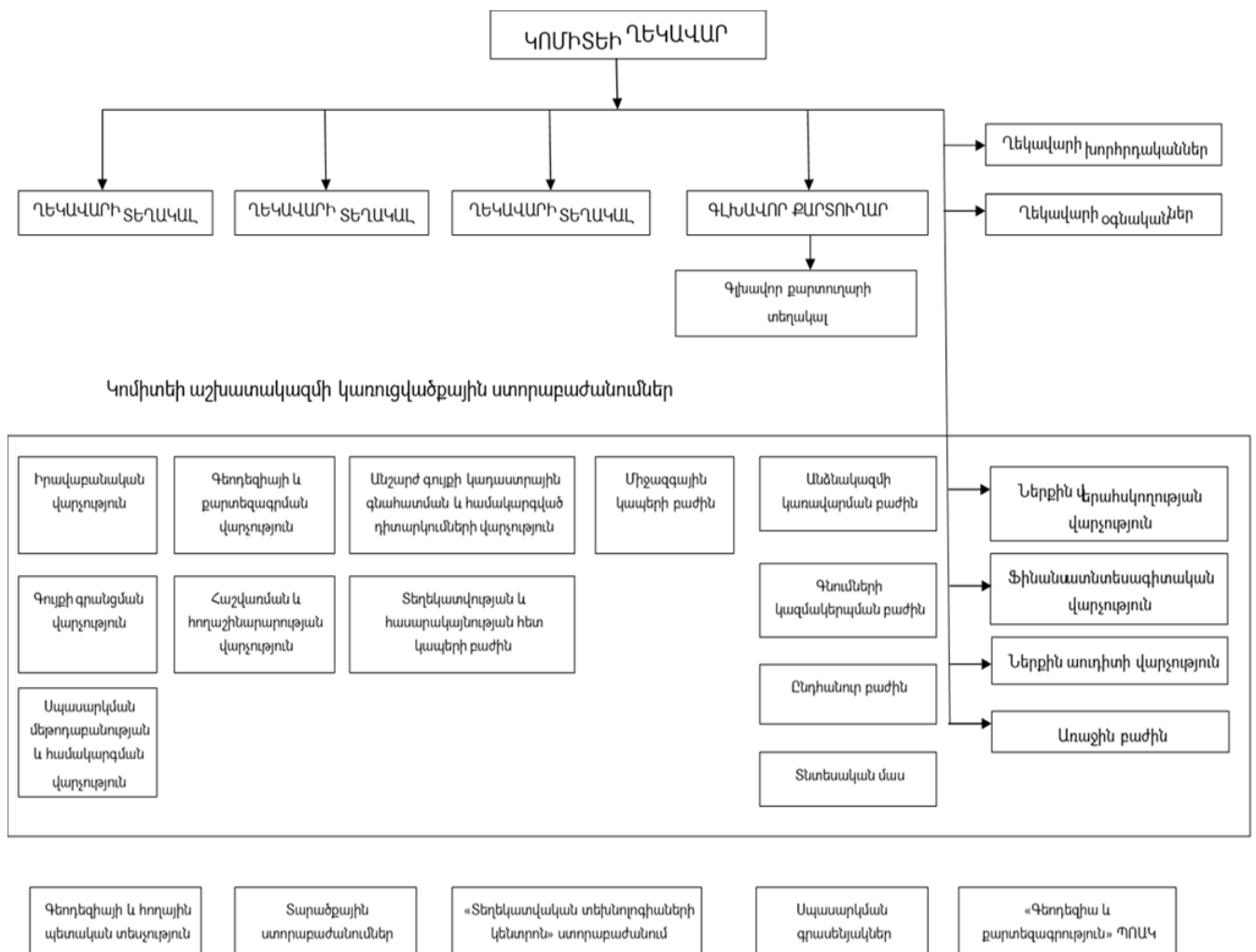
Կանոնադրությամբ հաստատված գործառույթները՝ թվով 32 կետեր, ներկայացված են Հավելվածում (տես՝ Հավելված 2):

2.2 Կոմիտեի կառուցվածքի և աշխատակիցների շարժի վերաբերյալ

Կոմիտեի կառուցվածքի և աշխատակիցների շարժի վերաբերյալ

Համաձայն **Կանոնադրության** կառուցվածքում ներկայումս ընդգրկվում են կոմիտեի ղեկավարի, կոմիտեի ղեկավարի տեղակալի, կոմիտեի ղեկավարի օգնականի, կոմիտեի ղեկավարի խորհրդականի, կոմիտեի ղեկավարի տեղակալի օգնականի, գլխավոր քարտուղարի, գլխավոր քարտուղարի տեղակալի պաշտոնները և կառուցվածքային ստորաբաժանումները: Կոմիտեի կառավարումն իրականացնում է ՀՀ վարչապետը:

Կադաստրի կազմակերպական կառուցվածք



Ուսումնասիրելով **Կոմիտեի** 2016-2019թթ. աշխատակիցների շարժը ստացել ենք հետևյալ պատկերը (տես՝ Աղյուսակ 1)

Աղյուսակ 1

Յուրաքանչյուր տարվա ղեկտեմքերի դրությամբ	2016	2017	2018	2019
Ընդհանուր աշխատակիցներ	934	850	909	901
<i>որից</i>				
Պայմանագրային աշխատողներ	93	62	141	4
Փորձագետներ	0	0	0	4
Հաստիքային աշխատողներ	841	788	768	893
<i>որից խորհրդատուներ</i>	14	14	14	14

2018թ.-ին պայմանագրային հիմունքներով աշխատողներն աշխատել են մինչև հունիս ամիսը, որից հետո համաձայն ներկայացված տեղեկանքի գրեթե բոլոր

պայմանագրային աշխատողները նշանակվել են հաստիքների, քանի որ ՀՀ վարչապետի 2019թ.-ի N 521-Ա⁶ որոշմամբ **Կոմիտեի** հաստիքային աշխատողների թվաքանակը ավելացել է **125 միավորով** (տես՝ Աղյուսակ1): Հաշվեքննության ժամանակահատվածում պայմանագրային հիմունքով աշխատում են թվով 4 փորձագետ, ինչպես նաև թվով 4 հնոցապան(2019թ.-ի նոյեմբերից մինչև 2020թ.-ի ապրիլ 1-ը ժամկետով):

2.3 Դրամական հոսքեր

2016-2019թթ.-ին **Կոմիտեի** ստորաբաժանումների կողմից իրավունքների գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման համար մուտքագրված փաստացի եկամուտների, փաստացի ծախսերի և տարեվերջյան մնացորդների շարժը ներկայացված է Աղյուսակում (տես՝ **Աղյուսակ 2**)

Աղյուսակ 2 հազ.դրամ

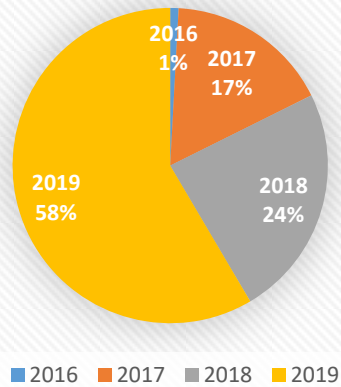
Տարի	2016	2017	2018	2019
Եկամուտներ	3,346,850.5	3,741,900.2	4,281,646.1	5,033,755.6
Պահպանման Ծախսեր	3,327,532.8	3,363,150.9	3,743,671.6	3,715,268.5
Տարեվերջյան մնացորդ, որից վերադարձ պետ.բյուջե	19,317.8	378,749.3	537,974.5	1,318,487.0

Եկամուտների և ծախսերի դրական տարբերությունը օրենքի պահանջների համաձայն փոխանցվում է պետական բյուջե: 2016-2019թթ.-ին պետական բյուջե փոխանցված գումարների դինամիկան երևում է Գծապատկերում (տես՝ Գծապատկեր 1)

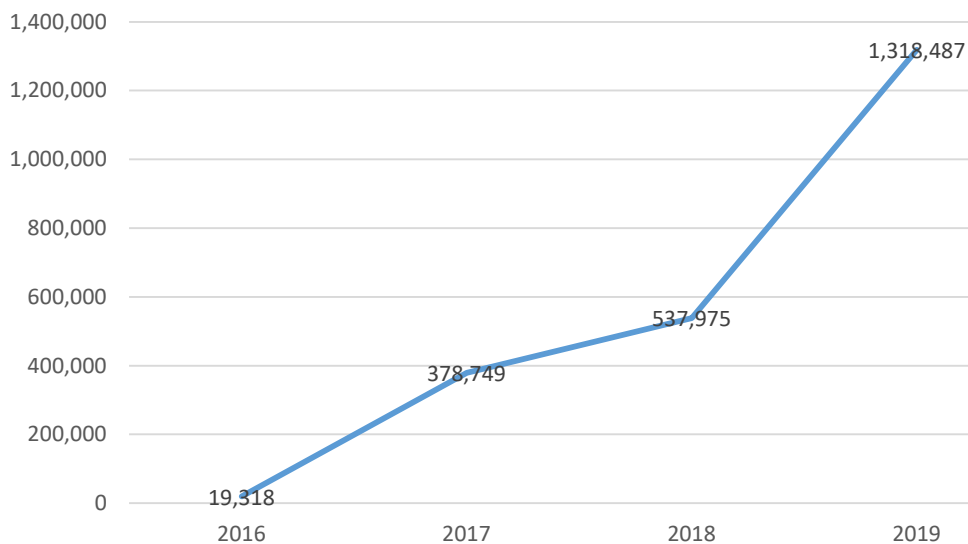
Գծապատկեր 1

⁶ ՀՀ վարչապետի 10 մայիսի 2019 թվականի «ՀՀ վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի N 706-Ա որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» N 521-Ա որոշում:

ԿԵՏՈՒՄԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵ ՎՈՒԽԱՆՍՎԱԾ ԳՈՒՄԱՐ

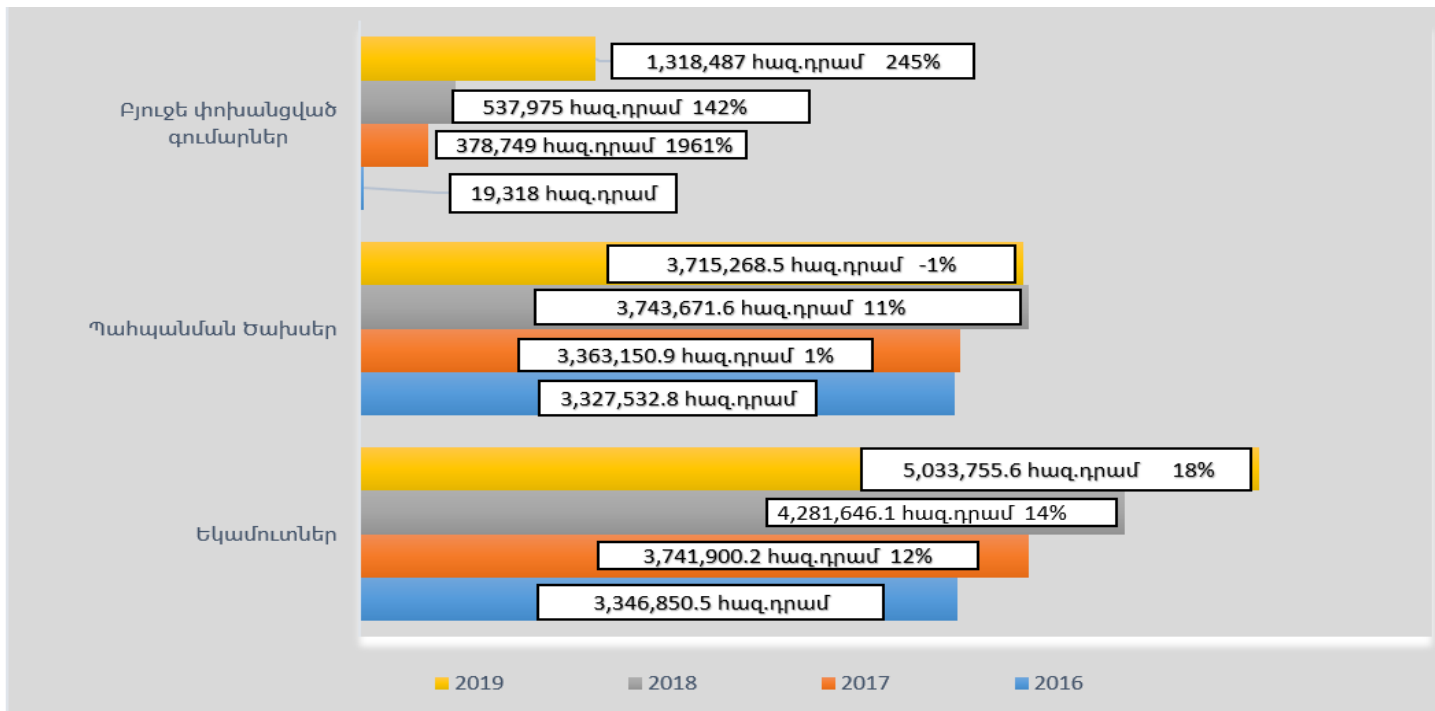


ՏԱՐԵՎԵՐՋՈՒՄ ԿԵՏՈՒՄԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵ ՎՈՒԽԱՆՍՎԱԾ ԳՈՒՄԱՐ



2016-2019թթ.-ի եկամուտների, պահպանման ծախսերի և տարեվերջում կետական բյուջե վոխանցված գումարներն ունեն դրական տարեկան հավելված, որն էլ արտացոլված է Գծապատկեր 2-ում և Աղյուսակ 3-ում:

Գծապատկեր 2



Աղյուսակ 3

Տարի	2016	2017	2018	2019
Եկամուտներ	3,346,850.5	3,741,900.2	4,281,646.1	5,033,755.6
Եկամուտների տարեկան հավելվածի տեմպը Տոկոսային արտահայտությամբ	1	12%	14%	18%
Պահպանման Ծախսեր	3,327,532.8	3,363,150.9	3,743,671.6	3,715,268.5
Պահպանման Ծախսերի տարեկան հավելվածի տեմպը Տոկոսային արտահայտությամբ	1	1%	11%	-1%
Բյուջե փոխանցված գումարներ	19,318	378,749	537,975	1,318,487
Բյուջե փոխանցված գումարների տարեկան հավելվածի տեմպը Տոկոսային արտահայտությամբ	1	1961%	142%	245%

2017թ.-ին **Կոմիտեի** ստորաբաժանումների կողմից իրավունքների գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման համար մուտքագրված փաստացի եկամուտները 2016թ.-ի համեմատ աճել են 12 %-ով, 2018թ.-ին նախորդ տարվա

համեմատ աճել են 14 %-ով, իսկ 2019թ.-ին 2018թ.-ի համեմատ՝ 18 %-ով: 2016-2019թթ.-ին պահպանման ծախսերի դինամիկան հետևյալն է՝ 2017թ.-ին 2016թ.-ի համեմատ աճել են 1 %-ով, 2018թ.-ին նախորդ տարվա համեմատ աճել են 11 %-ով, իսկ 2019թ.-ին 2018թ.-ի համեմատ նվազել են 1 %-ով: Ուսումնասիրվող ժամանակահատվածում կտրուկ հավելաճի տեմպ է նկատվում տարեվերջում բյուջե փոխանցված գումարների մասով: **Կոմիտեն** 2017թ.-ին 2016թ.-ի համեմատ պետական բյուջե ավել է փոխանցել **359,4 միլիոն դրամ (կամ 1961 %)**, 2018թ.-ին նախորդ տարվա համեմատ **159,2 միլիոն դրամ (կամ 142 %)**, իսկ 2019թ.-ին 2018թ. համեմատ՝ **780,5 միլիոն դրամ (կամ 245 %)**: Հարկ է նշել, որ եկամուտների աճը հիմնականում պայմանավորված է եղել գործարքների թվաքանակի աճով (սպասարկման գրասենյակների կողմից ընդունված դիմումների քանակը 2019թ.-ին 2016թ.-ի համեմատ աճել են 289.756 դիմումով կամ 81.7%), ինչպես նաև օրենսդրական փոփոխությամբ (արագաձված գործակցի կիրառման արդյունքներով՝ 2019թ.-ին 2016թ.-ի համեմատ հնարավորություն է տվել ապահովել լրացուցիչ եկամուտ 405,825,000 ՀՀ դրամ գումարի չափով կամ 483.2%):

II. ԱՐՁԱՆԱԳՐՎԱԾ ՈՒՇԱԳՐԱՎ ՓԱՍՏԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՐԱՌՈՒՄՆԵՐ

3. Երևան Քաղաքապետարանի (այսուհետ՝ Քաղաքապետարան) և Կոմիտեի հատակագծերի, ինչպես նաև կադաստրային քարտեզների միջև առկա անհամապատասխանությունները

Կադաստրային քարտեզների, փաստացի տեղանքի հանույթի միջև առկա անհամապատասխանությունները պարզելու նպատակով կիրառվել են «Հաշվեքնիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենքի 33-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 4-րդ կետով նախատեսված հաշվեքննության «արտաքին հաստատման» ինչպես նաև 33-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետով նախատեսված հաշվեքննության «հարցման» ընթացակարգերը, իրականացվել են մի շարք հարցումներ Քաղաքապետարանին և Կոմիտեին:

Համաձայն Կոմիտեի պարզաբանումներին անհամապատասխանությունների առաջացման պատճառները հետևյալներն են.

- Հանութագրման ժամանակ կատարված պայմանական կոորդինատային համակարգերի տարբերությունների և դրանցում օգտագործված գեոդեզիական պլանային ցանցի ոչ բավարար քանակության ելակետերի ընտրություն է և մեկ միասնական՝ WGS-84 կոորդինատային համակարգին անցման տրանսֆորմացիոն անճշտությունները:
- Առաջին պետական գրանցման աշխատանքների համար քարտեզագրման ժամանակ կատարված թղթային քարտեզագրական նյութերի օգտագործումն է (բնակավայրերի, տեղագրական և գլխավոր թղթային հատակագծեր, որոնք թղթի դեֆորմացիայի հետևանքով ունեցել են անճշտություններ):
- Երևանի քաղաքապետարանի կողմից ստացված սխալ, թերի և ոչ ճշգրիտ տեղեկատվություններն են, ինչպես նաև մինչև 2010 թվականին տրամադրված հողամասի գլխավոր հատակագծերը, որոնք տրամադրվել են տեղական կոորդինատային համակարգով և որոնց տեղադրումը գործող էլեկտրոնային կադաստրային քարտեզներում առաջացնում են անճշտություններ:
- Երևանի ավագանու և քաղաքապետի կողմից հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունների վերաբերյալ ընդունված որոշումները և համապատասխան հատակագծերը ներառված են Երևանի հողային հաշվեկշռում, սակայն կադաստրային հատակագծերում

շերտը փոփոխության չի ենթարկվել, ուստի առաջանում են իրար հակասող տվյալներ, որոնք անհրաժեշտ է ստուգել և ուղղել:

- Երևանի քաղաքապետարանի կողմից վարվող հերթապահ քարտեզները միասնական չեն, վարվում են տարբեր վարչությունների կողմից առանձին-առանձին և գլխավոր հատակագիծ թողարկելիս չեն համեմատվում նախկինում քաղաքապետարանի կողմից տրված հատակագծերի հետ:
- Քաղաքապետարանի չափագրումները նախկինում կատարվել են մենզոլային եղանակով և մետաղական ժապավենով, կոորդինատային համակարգ կա՛մ չի եղել, կա՛մ տրվել է տեղական համակարգով, մակերեսները հաշվարկվել են առանց համակարգչի:

Համաձայն Քաղաքապետարանի պարզաբանումների անհամապատասխանությունների առաջացման պատճառները հետևյալներն են.

- Կադաստրային հերթապահ քարտեզներում ամրագրված և արդեն իսկ պետական գրանցում ստացած հողամասերի տեղադիրքերը չեն համապատասխանում դրանց բնության մեջ փաստացիներին /WGS-84 կոորդինատային համակարգով չափագրության տվյալներով/, ինչի արդյունքում առաջանում են հողամասերի համադրումներ,
- Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող թաղամասերում, որոնք ձևավորվել են կառուցապատման հաստատված նախագծերով, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասեր առանձին հրապարակային սակարկությունների միջոցով վաճառվել են /աճուրդներ/, որոնք կադաստրային հերթապահ քարտեզներում տեղադրված են բավականին շեղումներով:
- Երևան քաղաքի տարածագնահատման համաձայնեցված սխեմայում նույնպես կան բազմաթիվ անճշտություններ /սխեմայում տարածագնահատման գոտիների սահմանները և դրանց նկարագրերը բազմաթիվ դեպքերով չեն համապատասխանում/, որոնք ունեն վերանայման խիստ անհրաժեշտություն:
- ՀՀ կառավարության 18.08.2006թ. թիվ 1302-Ա որոշումով փոփոխվել են Երևան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող որոշակի հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները, մասնավորապես՝ 70.0 հա – փոխադրվել է արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նպատակային և արդյունաբերական օբյեկտների կառուցապատման գործառնական նշանակությունների, 3.0 հա – փոխադրվել է էներգետիկայի, կապի և այլ կոմունալ ենթակառուցվածքների նպատակային

և էներգետիկայի օբյեկտների կառուցապատման գործառնական նշանակությունների, 4.0 հա – փոխադրվել է ջրային օբյեկտների նպատակային նշանակության, 237.0հա – փոխադրվել է բնակավայրերի նպատակային նշանակության, 619.9հա և 256.0հա /Դալմայի այգիներ/ - անտառային նշանակության հողերի: Առ այսօր նշված փոփոխությունները կադաստրային հերթապահ քարտեզներում արտացոլված չեն:

- Նշված աշխատանքների իրականացմանն աշխատակազմի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությունը ձեռնամուխ է եղել դեռևս 2013 թվականից, այն է՝ «Քաղաքաշինություն» ՓԲԸ-ի կողմից կատարվել են Գ-3 թաղամասի փաստացի, ամբողջական չափագրման աշխատանքներ, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի «Երևանի» տարածքային ստորաբաժանման կողմից Վարչությանը տրամադրված Գ-3 թաղամասի արբանյակային լուսանկարների հիման վրա կատարվել է Գ-3 թաղամասի հողամասերի տեղադիրքերի ուղղում /հիմք է հանդիսացել թաղամասի կառուցապատման սխեման, ներառյալ ճանապարհները/ և 04.11.13թ. հ.18-06/1100 գրությամբ հողամասերի անկյունային կոորդինատները /էլեկտրոնային կրիչով նույնպես/ ներկայացվել է ՀՀ ԿԱ ԱԳԿԿ աշխատակազմի «Երևանի» տարածքային ստորաբաժանումում՝ պետական գրանցում ստացած հողամասերի տեղադիրքերը կադաստրային հերթապահ քարտեզներում նշված ուրվագծերին և կոորդինատներին համապատասխանեցնելու համար: Նշված գործընթացն իր ավարտին չի հասցվել, 05.03.2015թ. հ.18-06/235 գրությամբ Երևանի քաղաքապետարանի ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչությունը գրություն է ուղարկել ՀՀ ԿԱ ԱԳԿԿ-ի նախագահի տեղակալին՝ գործին համապատասխան ընթացք տալու ակնկալիքով՝ մեկ անգամ ևս ներկայացնելով անհրաժեշտ փաստաթղթերը:
- Երբ քաղաքացին դիմում է ՀՀ կադաստրի կոմիտե՝ արդեն իսկ սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող հողամասի տեղադիրքն արտահայտող համապատասխան սխեմա ձեռք բերելու համար, Կոմիտեից նրան ուղղորդում են Երևանի քաղաքապետարան, մինչդեռ գործող օրենսդրական ակտերով սեփականության իրավունքով տրամադրված հողամասերի սահմանների ճշտման գործընթացը կանոնակարգված չէ:

Անհամապատասխանությունների վերացման ուղղությամբ Կոմիտեն իրականացրել է հետևյալ գործողությունները.

- Համայնքներում տարբեր պայմանական համակարգերից մեկ միասնական՝ WGS-84 համակարգին անցման կոորդինատային ձևափոխման (տրանսֆորմացիոն), անցման անճշտությունների ստուգում և վերացում, ինչպես նաև այն գլխավոր հատակագծերի վերափոխում, որոնք կազմված են եղել կոորդինատային տեղական համակարգով:
- Ուղղումների համար տարածքային ստորաբաժանմանը տրվել են անհրաժեշտ օրթոֆոտոհատակագծեր:
- **Կոմիտեի** կողմից Քաղաքապետարանին առաջարկվել է հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները, որոնք արտացոլված չեն հերթապահ կադաստրային էլեկտրոնային քարտեզներում, տրամադրված գլխավոր հատակագծերը Երևանի քաղաքապետարանի ներկայացուցիչները (համապատասխան մասնագետները) տեղադրեն իրենց կողմից վարվող քարտեզի վրա և տրամադրեն **Կոմիտեին՝** այդ անհամապատասխանությունները հայտնաբերելու համար, սակայն այն հանգամանքը, որ քաղաքապետարանը աշխատում է քարտեզների թղթային տարբերակով և հետևաբար դրանք ներկայացրել է թղթային տեսքով, այդ իսկ պատճառով հնարավոր չի ճշգրիտ պատկերները արտացոլել **Կոմիտեի** էլեկտրոնային քարտեզներում:

Կոմիտեի կողմից կադաստրային քարտեզների համադրման արդյունքում դիմումների կասեցման կամ մերժման պատճառների վերաբերյալ խմբավորված տեղեկատվության բացակայության պատճառով հնարավոր չէ գնահատել քարտեզների անհամապատասխանությունների վերացմանն ուղղված գործողությունների արդյունավետությունը:

Հաշվեքննիչ պալատը եզրակացնում է, որ առկա խնդիրները մեծապես պայմանավորված են քարտեզների վարման, գույքի նկատմամբ իրավունքների ճանաչման ոչ արդյունավետ քաղաքականության վարման հետ: Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ տեղական ինքնակառավարման և պետական համակարգի փոխհարաբերություններում քաղաքականության մշակման տեսանկյունից առաջնայինը պետականն է, ուստի լիազոր մարմինն է պատասխանատու վերը նշված քաղաքականության արդյունավետ իրագործման համար:

3.1 Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանումները և առարկությունները

ՀՀ կառավարության 2006 թվականի օգոստոսի 18-ի N 1302-Ա որոշմամբ Երևան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխություններին և կադաստրային քարտեզներում դրանք արտացոլված չլինելու վերաբերյալ հայտնում ենք, որ վերոնշյալ, ինչպես նաև նույնանման խնդիրների լուծման նպատակով ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի ղեկավարի 2014 թվականի սեպտեմբերի 18-ի N 282-Ա հրամանով (կցվում է) ստեղծվել է աշխատանքային խումբ՝ Կադաստրի կոմիտեի և Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակիցների մասնակցությամբ: Հանդիպումների ժամանակ քննարկվել են Երևանի քաղաքապետարանի կողմից բարձրացված խնդիրները, և առաջարկվել են ներկայացնել փոփոխված հատվածների էլեկտրոնային հատակագծերը՝ կազմված WGS-84 (ARMFEF02) կոորդինատային համակարգով, ինչպես նաև օրենսդրությամբ սահմանված անհրաժեշտ ուղեկցող փաստաթղթերը, որից հետո հնարավոր կլինի լուծում տալ բարձրացված խնդիրներին, ինչը չի արվել:

Եզրակացությամբ նշված քարտեզների վարման, գույքերի նկատմամբ իրավունքների ճանաչման ոչ արդյունավետ քաղաքականության վարման և այլ անհամապատասխանություններն ուղղելու նպատակով տեղեկացնում ենք, որ գործում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2010 թվականի հունիսի 1-ի «Կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղման հրահանգը հաստատելու մասին» N 186-Ն հրամանը, որի պահանջներին համապատասխան՝ կատարվում է կադաստրային քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղումը: Ավելին, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագիծը սույն թվականի ապրիլ ամսին ներկայացվել Աղգային ժողով, ըստ որի կադաստրային քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղման կարգը սահմանում է ՀՀ կառավարությունը, միաժամանակ, ներկայումս ավարտվում են նաև նշված կարգի նախագծի ձևավորման աշխատանքները:

Իրականացվում են նաև.

Համայնքներում տարբեր պայմանական համակարգերից մեկ միասնական՝ (ՎԻՋԻԷՍ) WGS-84 համակարգին անցման կոորդինատային ձևափոխման (տրանսֆորմացիոն), անճշտությունների ստուգում և վերացում, ինչպես նաև այն գլխավոր հատակագծերի վերափոխում, որոնք կազմված են եղել կոորդինատային տեղական համակարգով:

Անճշտությունների հայտնաբերման և դրանց ուղղման նպատակով տարածքային ստորաբաժանմանը 2019-2020 թվականներին տրամադրվել են անհրաժեշտ օրթոֆոտոհատակագծեր:

Երևանի քաղաքապետարանին առաջարկվել է հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունների փոփոխությունները, ինչպես նաև հողամասերի գլխավոր հատակագծերը, որոնք արտացոլված չեն հերթապահ կադաստրային էլեկտրոնային քարտեզներում, տեղադրել իրենց կողմից վարվող քարտեզի վրա և տրամադրել Կադաստրի կոմիտեին՝ այդ անհամապատասխանությունները հայտնաբերելու և տեղադրելու համար:

Առաջարկվել է նաև Երևանում առկա խնդրահարույց տարածքների համար կատարել ամբողջական հանութագրման աշխատանքներ ոչ թե առանձին միավորներով, այլ թաղամասերով: Ներկայումս, Կադաստրի կոմիտեի կողմից կազմակերպվել և իրականացվում է Երևան քաղաքի Կոնդ. թաղամասի ամբողջական հանութագրման աշխատանքներ:

Ավելին՝ պիլոտային ծրագիր է իրականացվում Արարատի մարզի հինգ համայնքներում՝ քարտեզների ուղղման և համայնքների վարչական սահմանների ճշտման ուղղությամբ:

4. Կառուցվածքային փոփոխությունների և օրենսդրական բարեփոխումների ազդեցությունը Կոմիտեի գործունեության վրա

2016-2019թթ.-ի ընթացքում **Կոմիտեի** համակարգում իրականացվել են կառուցվածքային փոփոխություններ և մի շարք օրենսդրական բարեփոխումներ:

2016թ.-ի հունվարի 1-ի դրությամբ **Կոմիտեի** կառուցվածքում ընդգրկված է եղել կենտրոնական ապարատը, գեոդեզիայի և հողային պետական տեսչությունը, տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնը, թվով 9 տարածքային առանձնացված ստորաբաժանում, թվով 44 սպասարկման գրասենյակ և թվով 2 ՊՈԱԿ:

ա. Կառուցվածքային փոփոխությունները և դրանց ազդեցությունը

2016թ.-ի ընթացքում ՀՀ վարչապետի 1988թ.-ի N 620 որոշման մեջ պարբերաբար կատարվել են հաստիքների թվաքանակների վերաբերյալ փոփոխություններ⁷: Այնուհետև վերը նշված փոփոխություններից հետո **Կոմիտեի նախագահի հրամաններով**⁹¹⁰ լուծարվել է թվով 2 տարածքային ստորաբաժանում և թվով 3 սպասարկման գրասենյակ:

2017թ.-ին ՀՀ կառավարության թիվ 1380-Ն¹¹ որոշման համաձայն «Ուսումնամեթոդական կենտրոն» և «Գեոդեզիա և քարտեզագրություն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունները միաձուլվեցին և վերակազմակերպվեց «Գեոքարտ» ՊՈԱԿ-ը, ինչպես նաև ՀՀ վարչապետի որոշմամբ¹² և **Կոմիտեի** նախագահի հրամանով¹³ միացման միջոցով վերակազմակերպվել են թվով 2 սպասարկման գրասենյակ:

2018թ.-ին կատարվել են հետևյալ կառուցվածքային փոփոխությունները՝

⁷ ՀՀ վարչապետի 7 սեպտեմբերի 2016 թվականի «ՀՀ վարչապետի 1998 թվականի նոյեմբերի 6-ի N 620 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» N 822-Ն որոշում:

⁸ ՀՀ վարչապետի 1 նոյեմբերի 2016 թվականի «ՀՀ վարչապետի 1998 թվականի նոյեմբերի 6-ի N 620 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» N 1015-Ն որոշում:

⁹ **Կոմիտեի** նախագահի 2016թվականի սեպտեմբերի 16-ի Տավուշի մարզային ստորաբաժանումը, «Ախուրյան», «Անի» և «Վայք» սպասարկման գրասենյակները լուծարելու մասին հրաման:

¹⁰ **Կոմիտեի** նախագահի 2016թվականի նոյեմբերի 3-ի «Արարատի» մարզային ստորաբաժանման լուծարելու մասին հրաման:

¹¹ ՀՀ կառավարության 2016 թվականի դեկտեմբերի 15-ի N 1380-Ն որոշում՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համակարգի «Ուսումնամեթոդական կենտրոն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունը վերակազմակերպման ձևով միացավ շահույթ ստանալու նպատակ չհետապնդող «Գեոդեզիա և քարտեզագրություն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությանը:

¹² ՀՀ վարչապետի 28 դեկտեմբերի 2016 թվականի «ՀՀ վարչապետի 1998 թվականի նոյեմբերի 6-ի N 620 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» N 1251-Ն որոշում:

¹³ **Կոմիտեի** նախագահի 2017 թվականի հունվարի 12-ի «Արարատյան» և «Արտաշատ» սպասարկման գրասենյակները վերակազմակերպելու մասին հրաման:

1) ՀՀ վարչապետի N 1501-որոշումից¹⁴ հետ, **Կոմիտեի** նախագահի 2018թ.-ի հրամանով¹⁵ լուծարվել է Գեղարքունիկի մարզային ստորաբաժանումը: 2018թ.-ի հունիսի 11 N 749-Լ որոշմամբ սահմանվել է **Կոմիտեի Կանոնադրությունը**, որում անվանական նշվել է ստորաբաժանումների և գրասենյակների անվանումները, որից հետո կառուցվածքային փոփոխությունները կատարվել են ՀՀ վարչապետի որոշումներով:

2) ՀՀ վարչապետի 2018թ.-ի N 1500-Լ որոշմամբ¹⁶ **Կոմիտեի** կառուցվածքային ստորաբաժանումներ հանդիսացող Երևանի տարածքային, մարզերի միավորված և Վայոց ձորի մարզային ստորաբաժանումները միաձուլվել են՝ ստեղծելով Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանում,

3) ՀՀ վարչապետի 2018թ.-ի N 730-Լ որոշմամբ¹⁷ լուծարվել է **Կոմիտեի** աշխատակազմի գեոդեզիայի և հողային պետական տեսչությունը:

Վերը նշված 2016-2019թթ.-ի կառուցվածքային փոփոխություններն ամփոփ ներկայացված է Աղյուսակում (տես՝ **Աղյուսակ 4**)

Աղյուսակ 4

N	Տարի	2016	2017	2018	2019
---	------	------	------	------	------

¹⁴ ՀՀ վարչապետի 18 դեկտեմբերի 2017 թվականի «ՀՀ վարչապետի 1998 թվականի նոյեմբերի 6-ի N 620 որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին» N 1501-Ն որոշում:

¹⁵ **Կոմիտեի** նախագահի 2018 թվականի հունվարի 9-ի «Գեղարքունիքի» մարզային ստորաբաժանման լուծարելու մասին հրաման

¹⁶ ՀՀ վարչապետի 12 նոյեմբերի 2018 թվականի «ՀՀ վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի N 749-Լ որոշման մեջ փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» N 1500-Լ որոշմամբ՝ Երևանի տարածքային, մարզերի միավորված և Վայոց ձորի մարզային ստորաբաժանումները միաձուլվել՝ ստեղծելով Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանում:

¹⁷ ՀՀ վարչապետի 11 հունիսի 2018 թվականի «ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական եվ հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի կանոնադրությունը հաստատելու մասին» N 730-Լ որոշում:

		սկիզբ	վերջ	վերջ	վերջ	վերջ
1	Կենտրոնական ապարատ (քանակ)	1	1	1	1	1
2	Տարածքային առանձնացված ստորաբաժանում (քանակ)	9	7	7	4	4
3	Սպասարկման գրասենյակ (քանակ)	44	41	40	40	40
4	Գեոդեզիայի և հողային պետական տեսչություն (քանակ)	1	1	1	0	0
5	Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոն	1	1	1	1	1
6	Կոմիտեի ենթակայությամբ գործող ՊՈԱԿ (քանակ)	2	2	1	1	1

Հարկ է նշել, որ կառուցվածքային փոփոխությունները հաստիքների թվաքանակի վրա էապես չեն ազդել: Համեմատելով յուրաքանչյուր տարվա ցուցանիշները կստանանք հետևյալը. 2017թ.-ին հաստիքների քանակը 2016թ.-ի համեմատ նվազել է 9.0%-ով, 2018թ.-ին նախորդ տարվա համեմատ աճել է 6,9 %-ով, իսկ 2019թ.-ին 2018թ.-ի համեմատ նվազել է ընդամենը 0.9%-ով:

2016-2019թթ.-ի **Կոմիտեի** զբաղեցրած տարածքների և դրանց օգտագործման իրավունքի ձևերի ամփոփ վերլուծությունը ներկայացված է Աղյուսակում (տես՝ **Աղյուսակ 5**)

Աղյուսակ 5

Կառուցված քային	2016	2017	2018	2019	2020
--------------------	------	------	------	------	------

ստորաբաժանումներ	քանակ	վարձակալության գումար	քանակ	վարձակալության գումար	քանակ	վարձակալության գումար	քանակ	վարձակալության գումար	քանակ	վարձակալության գումար
տարածքային ստորաբաժանումներ	9	22,124,700	7	13,680,000	7	10,463,800	4	10,440,000	4	10,440,000
Սպասարկման գրասենյակներ	45	38,231,351	42	37,590,427	40	37,947,777	40	38,653,023	40	38,679,926
Ընդամենը	54	60,356,051	49	51,270,427	47	48,411,577	44	49,093,023	44	49,119,926

Հաշվեքննության ժամանակահատվածում համաձայն ներկայացված տեղեկատվության (տես՝ Հավելված 2) **Կոմիտեն** զբաղեցնում է 55 միավոր տարածք՝ կենտրոնական ապարատ, տարածքային ստորաբաժանումներ, սպասարկման գրասենյակներ, արխիվային հատվածներ, ավտոտնակ և պահեստներ: Վերը նշված տարածքների վարձակալության պայմանագրային արժեքը 2020թ.-ի համար կազմում է **49,403,240 ՀՀ դրամ**: Թվով 4 տարածքային ստորաբաժանումներից (որի մեջ ներառված է անշարժ գույքի միասնական ստորաբաժանումը) և թվով 40 սպասարկման գրասենյակներից վարձակալության հիմքով տարածքներ են զբաղեցնում երկու տարածքային առանձնացված ստորաբաժանում և տասնվեց սպասարկման գրասենյակ (տես՝ Աղյուսակ 6):

Աղյուսակ 6

N N	Անվանումը	Գտնվելու հասցեն	Տարեկան	Շինություն մակերեսը (քառ.մ)
1	Շիրակի մարզային ստորաբաժանում	ք. Գյումրի, Թումանյան 26	8,040,000	933
2	Կենտրոն սպասարկման գրասենյակ	ք. Երևան, Խորենացի 28	30,996,000	492
3	Ապարան սպասարկման գրասենյակ	ք. Ապարան, Բաղրամյան 26	283,320	47

4	Թալին սպասարկման գրասենյակ	ք. Թալին, Տերյան 242. 49 տարածք	984,000	52
5	Ամասիա սպասարկման գրասենյակ	ք. Ամասիա, 26փող. 12 շ.	167,160	103
6	Սպիտակ սպասարկման գրասենյակ	ք. Սպիտակ, Շահումյան 7	480,000	61
7	Տաշիր սպասարկման գրասենյակ	ք. Տաշիր, Զուլհալյան 5թաղ 30	360,000	52
8	Արտաշատ սպասարկման գրասենյակ	ք. Արտաշատ, Մարքսի 7 շ. 30 տարածք	960,000	78
9	Մասիսի սպասարկման գրասենյակ	ք. Մասիս, Յթաղամաս, կենտր. հրապարակ 4	470,400	78
10	Իջևան սպասարկման գրասենյակ	ք. Իջևան, Մայիսի 28 Փողոց 4	2,160,000	77
11	Դիլիջան սպասարկման գրասենյակ	ք. Դիլիջան, Մյասնիկյան 66	77,400	26
12	Բերդ սպասարկման գրասենյակ	ք. Բերդ, Լ. Բեկի 5	702,360	53
13	Սյունիքի մարզային ստորաբաժանում(արխիվային հատված)	ք. Կապան, Լեոնազործների 5ա/16	2,400,000	80
14	Գորիս սպասարկման գրասենյակ	ք. Գորիս, Գ. Նժդեհի 22	530,256	152
15	Մեղրի սպասարկման գրասենյակ	ք. Մեղրի, Զ. Անդրանիկի 2	264,000	66
16	Սևան սպասարկման գրասենյակ	ք. Սևան, Նաիրյան 164 փողոց. վարչական շենք	228,348	46
17	Ճամբարակ սպասարկման գրասենյակ	ք. Ճամբարակ, Գ. Նժդեհի 125	180,000	26
18	Ջերմուկ սպասարկման գրասենյակ	ք. Ջերմուկ, Մյասնիկյան 8	120,000	45
	Ընդամենը		49,403,244	28,484

Երևան քաղաքում **Կոմիտեն** ներկայումս զբաղեցնում է հետևյալ տարածքները (**տես՝ Աղյուսակ 7**):

Աղյուսակ 7

Ստորաբաժանման անվանումը	Գտնվելու հասցեն	Զբաղեցրած տարածքի իրավունքի նկատմամբ ձևը	Տարեկան վարձակալության գումար	Զբաղեցրած տարածքի մակերեսը (քառ.մ)
Կենտրոնական կոմիտեի ապարատ	ք. Երևան, Արշակունյանց 7	անհատույց օգտագործում	-	2,763

Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանում	ք. Երևան, Կոմիտաս 35/2	անհատույց օգտագործում	-	9,450
(արխիվային հատված)	ք. Երևան, Փ. Բյուզանդ 1/3	անհատույց օգտագործում	-	1,698
Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոն	ք. Երևան, Կոմիտաս 35/2	անհատույց օգտագործում	-	1,283
Կենտրոն սպասարկման գրասենյակ	ք. Երևան, Խորենացի 28	վարձակալություն	30,996,000.0	492
Արաբկիր սպասարկման գրասենյակ	ք. Երևան, Կոմիտաս 35/2	անհատույց օգտագործում	-	412
Շենգավիթ սպասարկման գրասենյակ	ք. Երևան, Մանանդյան 33	անհատույց օգտագործում	-	683

Վերլուծելով 2016-2020թթ.-ի վարձակալության հիմունքներով զբաղեցրած տարածքների օգտագործման հնարավորությունները և վարձավճարների չափերը, պարզվեց որ ք.Երևան, Խորենացի 28 հասցեում գտնվող տարածքի վարձակալության գումարը 2016-2020թթ.-ին կազմում է ընդհանուր վարձակալության գումարի համապատասխանաբար **51.4% 60.5% 64.0% 63.1% 63.1%**: 2018թ.-ի նոյեմբերի կառուցվածքային փոփոխությունից (Երևանի տարածքային, մարզերի միավորված և Վայոց ձորի մարզային ստորաբաժանումները միաձուլումից) հետո կարելի է ենթադրել, որ Փ. Բյուզանդ 1/3 հասցեում գտնվող տարածքը մասնակի է զբաղեցրած:

Ստորաբաժանման անվանումը	Գտնվելու հասցեն	Տարածքի իրավունքի նկատմամբ ձևը	Տարեկան վարձակալության գումար	Տարածքի մակերեսը (քառ.մ)
Արխիվային հատված	ք. Երևան, Փ. Բյուզանդ 1/3	անհատույց օգտագործում	-	1,698
Կենտրոն սպասարկման գրասենյակ	ք. Երևան, Խորենացի 28	վարձակալություն	30,996,000.0	492

Այսպիսով՝ հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ 2018թ.-ի նոյեմբեր ամսից մարզային միասնական ստորաբաժանումը միաձուլվել և Փ. Բյուզանդ 1/3 հասցեից տեղափոխվել է Կոմիտաս 35/2, կարելի է ենթադրել, որ կենտրոն սպասարկման գրասենյակը (492ք.մ) կարելի էր տեղափոխել Փ. Բյուզանդ 1/3՝ տնտեսելով տարեկան 30,996,000 ՀՀ դրամ գումար (առ այսօր 01.12.2018-01.03.2020թթ. 41,328,000 ՀՀ դրամ):

բ. Օրհենսդրական բարեփոխումները և դրանց ազդեցությունը Կոմիտեի գործունեության վրա.

1. 2016թ.-ին «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում իրականացված լրացումների և փոփոխությունների արդյունքում հնարավորություն ընձեռնվեց անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման, փոխանցման պետական գրանցումը կատարել նաև արագացված կարգով՝ օրենքով սահմանվեցին վճարների համապատասխան գործակիցներ¹⁸:

Ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ 2017-2019թթ.-ին եկամուտների աճի հիմնական պատճառներից է նշված դրույթը (**տես՝ Աղյուսակ 8**):

Աղյուսակ 8

¹⁸ 20.10.2016թ.-ի «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին ,ՀՕ-166-Ն փաստաթղթի Հոդված 23 Օրենքի 74-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

Տարեթիվ		Միասնական տեղեկանք		Պետական գրանցում		
		2-րդ օր՝ 20,000դրամ	2 ժամ՝ 60,000դրամ	3-րդ օր՝ 50,000դրամ	2-րդ օր՝ 75,000դրամ	2 ժամ՝ 150,000դրամ
2016 20.10-30.12	քանակ	1,437	81	303	718	22
	գումար	28,740,000	4,860,000	15,150,000	53,850,000	3,300,000
	ընդամենը	105,900,000				
2017	քանակ	5,848	509	1,350	1,471	193
	գումար	116,960,000	30,540,000	67,500,000	110,325,000	28,950,000
	ընդամենը	354,275,000				
2018	քանակ	6,260	670	2,127	1,325	192
	գումար	125,200,000	40,200,000	106,350,000	99,375,000	28,800,000
	ընդամենը	399,925,000				
2019	քանակ	6,773	824	3,331	1,505	316
	գումար	135,460,000	49,440,000	166,550,000	112,875,000	47,400,000
	ընդամենը	511,725,000				

Այսպիսով կարելի է ենթադրել, որ վերը նշված փոփոխությունը դրական ազդեցություն է ունեցել Կոմիտեի կողմից իրավունքների գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման համար մուտքագրված փաստացի եկամուտները աճի վրա:

2. ՀՀ կառավարության 2014 թ.-ի N 1487-Ն որոշմամբ¹⁹ սահմանվել է, որ դիմումները և դիմումներին կից փաստաթղթերը, ինչպես նաև գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ հարցումներն էլեկտրոնային եղանակով կարող են ներկայացվել նաև նոտարիատի բնագավառում էլեկտրոնային կառավարման համակարգի (էլեկտրոնային նոտար) և անշարժ գույքի գրանցման ավտոմատացված էլեկտրոնային համակարգի միջև իրականացված էլեկտրոնային ծառայության միջոցով նոտարների կողմից: Մեկ այլ՝ ՀՀ կառավարության 27.10.2016թ. N 1109-Ն որոշմամբ²⁰ ներդրվել է ՀՀ

¹⁹ ՀՀ Կառավարության 25 դեկտեմբերի 2014 թվականի «ՀՀ կառավարության 2012 թվականի փետրվարի 9-ի n 165-ն որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին» N 1487-Ն որոշման 3.1-ին և 3.2-րդ կետ

²⁰ ՀՀ Կառավարության 27 հոկտեմբերի 2016 թվականի «պետական իշխանության մարմինների սպասարկման գրասենյակների գործառնություններ իրականացնող օպերատորների ցանկը հաստատելու, գործառնությունների իրականացումն օպերատորին պատվիրակելու, գործառնությունների ցանկը հաստատելու, օպերատորի հետ կնքվող ծառայությունների մատուցման պայմանագրի օրինակելի ձևը եվ օպերատորին առաջադրվող նվազագույն տեխնիկական պահանջները սահմանելու մասին» N 1109-Ն որոշում:

պետական իշխանության մարմինների սպասարկման գրասենյակների գործառույթներ իրականացնող օպերատորների ինստիտուտը: Օպերատորներ կարող են հանդես գալ փոստային, բանկային, պետական կամ համայնքային գործառույթներ իրականացնող այն սուբյեկտները, որոնք ունեն սպասարկման ոլորտում ծառայությունների արդյունավետ մատուցման առնվազն հինգ տարվա փորձ, ՀՀ տարածքում առնվազն տասն սպասարկման գրասենյակ և որոնք ՀՀ կառավարության կողմից լիազորվել են իրականացնելու օպերատորի գործառույթներ:

Նոտարների համակարգի բարեփոխումների և օպերատորների ինստիտուտի ներդրման արդյունքում իրականացված գործարքների թվաքանակի վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է Աղյուսակում(տես՝ **Աղյուսակ 9**):

Աղյուսակ 9

Դիմումների քանակը	2016թ.	2017թ.	հավելաճը %	2018թ.	հավելաճը %	2019թ.	հավելաճը %
Նոտարների կողմից	17,478	22,872	30.9%	26,812	17.2%	28,720	7.1%
Օպերատորների կողմից	0	1,891	1,891%	5,598	196.0%	11,507	105.6%

Մինչև տվյալ փոփոխությունները ՀՀ կառավարության 2011թ.-ի N 1851-Ն²¹ որոշմամբ սահմանվել են նոտարական վավերացում չպահանջող թվով 17 գործարքներով հաստատված պայմանագրերի օրինակելի ձևեր: **Կոմիտեի** աշխատակազմում առանձնացվել են **խորհրդատուների հաստիքներ**, որոնք նշված գործարքների մասով մատուցում են նոտարի կամ օպերատորի ծառայություններ՝ անվճար հիմունքներով:

Երևան քաղաքում վերը նշված գործառույթները իրականացնում են թվով **14 խորհրդատուները**, իսկ մարզերում գրասենյակի պետերը կամ այն աշխատակիցները, որոնց պաշտոնի անձնագրով տրված է տվյալ գործառույթն իրականացնելու իրավունքը: Նշված գործողությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացվում է ստորև (**տես՝ Աղյուսակ 10**):

²¹ ՀՀ կառավարության 22 դեկտեմբերի 2011թ.-ի «նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերը հաստատելու մասին» N 1851-Ն որոշում

Աղյուսակ 10

Սպասարկման գրասենյակներ	2016թ. .	2017թ. .	հավելված ը %	2018թ. .	հավելված ը %	2019թ. .	հավելված ը %
Խորհրդատու	14	14	0.0%	14	0.0%	14	0.0%
կնքված պայմանագրերի քանակ	4.056	4.902	20.9%	5.502	12.2%	6.521	18.5%
Խորհրդատու գործառույթն իրականացնող	77	77	0.0%	78	1.3%	78	0.0%
կնքված պայմանագրերի քանակ	10.618	13.220	24.5%	12.152	-8.1%	15.653	28.8%

3. Առցանց բարեփոխումներ

2017թ.

- Դիմումի ընթացքի վերաբերյալ առցանց տեղեկատվություն ստանալուց, քաղաքացին հնարավորություն ունի նաև դիտելու, ներբեռնելու և տպելու ավարտական փաստաթուղթը (վկայական, տեղեկանք, կասեցում, մերժում և այլն):
- Դիմումատուների ցանկությամբ SMS կարճ հաղորդագրությամբ նրանց անվճար ծանուցվում է իրենց կողմից սպասարկման գրասենյակ ներկայացված դիմումների քննարկման ընթացքի ավարտի վերաբերյալ: Այդպիսով, դիմումատուներն ավարտական փաստաթուղթը ստանալու համար գրասենյակ են այցելում միայն դրա պատրաստ լինելուց հետո:
- Համապատասխան դիմում ներկայացնելու դեպքում սեփականատերերին կամ գրավառուներին sms կարճ հաղորդագրությամբ և էլեկտրոնային նամակով ծանուցվում է կոնկրետ անշարժ գույքերի նկատմամբ համակարգ մուտքագրված իրավունքների պետական գրանցման կամ դրանց դադարման և միասնական տեղեկանքի տրամադրման դիմումների ու դրանց հիման վրա կայացված որոշումների վերաբերյալ:

2018թ.

- Տեղեկատվություն է տրամադրվում անմիջապես Կադաստրի կոմիտեի տվյալների միասնական էլեկտրոնային բազայից առցանց՝ ինքնաշխատ եղանակով:

Դիմումատուները դիմումի ընթացքի ավարտի վերաբերյալ ստացված sms կարճ հաղորդագրության միջոցով կարող են դիտել ավարտական փաստաթուղթը, ներբեռնել և տպել այն:

Կարճ հաղորդագրությամբ ծանուցման(SMS) ներդրման և առցանց բարեփոխումների ազդեցությունն արտացոլված է Աղյուսակում (տես՝ Աղյուսակ 11)

Աղյուսակ 11

	2016թ.	2017թ.	2018թ.	2019թ.
Առցանց դիմումների	12,223	11,134	13,086	16,605
Կարճ հաղորդագրություններ sms	0	259,257	196,056	269,086
Սպասարկման գրասենյակներում մուտքագրված դիմումներ	354,512	441,730	549,854	644,268

Ինչպես երևում է Աղյուսակ 11-ից առցանց բարեփոխումները արդյունքն հետևյալն է՝ 2017թ.-ին 2016թ.-ի համեմատ նվազել է 8,9 %-ով, այնուհետև համեմատաբար աճել է համապատասխանաբար 17.5 և 26.9 %-ով: Իսկ ինչ վերաբերվում է կարճ հաղորդագրությամբ ծանուցման (SMS-ի) ներդրմանը և բարեփոխումներին ակնհայտ է դրա պահանջարկը, չնայած նրան, որ 2018թ.-ին 2017թ.-ի համեմատ նվազել է 24,4 %-ով, սակայն 2019թ.-ին այն աճել է 37.2 %-ով: Կարճ հաղորդագրության ծառայությունից (SMS) օգտվողների քանակը համեմատելով սպասարկման գրասենյակներ մուտքագրված դիմումների քանակի հետ կստանանք, որ 2017թ.-ին վերը նշված ծառայությունից օգտվել են դիմումատուների 58.7 %-ը, 2018 և 2019թթ.-ին համապատասխանաբար 35.7%-ը և 41.7%-ը:

4. **«Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոն»** ստորաբաժանման կողմից իրականացնում է **Կոմիտեի** ներքին համակարգչային ցանցի սպասարկման, համակարգիչներում ծրագրային ապահովումների տեղադրման, համակարգչային տեխնիկայի տեղադրման, գնման համար նախատեսված տեխնիկայի տեխնիկական բնութագրերի կազմման, մոնիթորինգի համակարգի սպասարկման, ՀՀ-ում մշտական գործող GPS ռեֆերենց կայանների սպասարկման, պահուստային արխիվների ստեղծման և կառավարման, ցանցային անվտանգության ռազմավարության մշակման և ներդրման աշխատանքներ: Բացի վերը նշվածից ընդունում է դիմումներ և տրամադրում է

վճարովի և անվճար տեղեկատվություն: Անվճար տեղեկատվություն է տրամադրում պետական կառավարման մարմիններին, ինչպես նաև ընթացք է տրվում ՀՀ արդարադատության նախարարության ԴԱՀԿ ապահովող ծառայությունից մուտքագրված գույքային իրավունքների սահմանափակումների ու դրանց վերացման որոշումների կատարմանը: Մասնակի անվճար տեղեկատվություն է տրամադրվում քաղաքացիներին ու կազմակերպություններին գույքի ու դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների, ինչպես նաև քարտեզագրական նյութերի հարցումների վերաբերյալ: Վեր թվարկված տեղեկատվությունը ներկայացված է Աղյուսակում (տես՝ Աղյուսակ 12)

Աղյուսակ 12

		2016թ.	2017թ.	2018թ.	2019թ.
Պետական կառավարման մարմինների տրամադրված տեղեկատվության	Դիմումների քանակ	12.771	13.595	10.120	13.836
	Հարցվող անձերի քանակ	13.065	12.884	21.236	194.464
ԴԱՀԿ		255.796	270.160	331.274	305.184
Տեղեկատվության տրամադրման քանակները	Դիմումների քանակ	11,123	16,316	18,759	32079
	Հարցվող անձերի քանակ	15,140	22,087	23,567	36840
	Քարտեզագրական նյութերի տրամադրում՝	31,699	39,529	53,334	72816

4.1 Համակարգի բարելավման շրջանակներում ուսումնասիրվել է մի շարք պայմանագրեր

1.ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/12 պայմանագրով 23.03.2018թ. 3,590.000 դրամով ձեռք են բերվել ծրագրային փաթեթների մշակման ծառայություններ: Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոն»-ի կողմից մշակվել է ՀՀ արտաքին գործերի նախարարության «Էլեկտրոնային հյուպատոսության» համակարգին Կոմիտեի ARPIS էլեկտրոնային համակարգի ինտեգրման ծրագրային փաթեթի ձեռք բերման մրցույթի տեխնիկական բնութագիրը:

2018թ.-ին հայտարարել է մրցույթ և հաղթող մասնակցի հետ 2018թ.-ի մարտի 23-ին կնքվել է ծրագրային փաթեթների մշակման ծառայությունների պայմանագիր **3,590,000 ՀՀ դրամ** արժողությամբ: Հաշվեքննության ընթացքում՝ 2020թ.-ի մարտի դրությամբ, պարզվեց որ.

1. Համաձայն Կոմիտեի ներկայացրած պարզաբանման ծրագրային փաթեթը գտնվում է թեստային փուլում և չի օգտագործվում:

2. Համաձայն ԱԳՆ-ի կողմից ներկայացված պարզաբանման՝ առ 2020թ.-ի մարտ ամիսը մոդուլի աշխատանքային պրոցեսները, վերջնականապես չեն ինտեգրվել «Էլեկտրոնային հյուպատոսություն» համակարգում: Ավելին տասնամյակների փորձը ցույց է տվել, որ օտարերկրյա պետություններում գտնվող քաղաքացիներն **Կոմիտեի** կողմից մատուցվող սեփականության իրավունքի գրանցման, սեփականության վկայականի, գույքի սահմանափակումների մասին տեղեկանքի տրամադրման և այլն ծառայությունների անհրաժեշտությունը չունեն: **Կոմիտեին** առնչվող միակ ծառայության տեսակը, որն ունի սահմանափակ պահանջարկ, ՀՀ-ում անշարժ գույք ունենալու վերաբերյալ տեղեկատվության հարցումն է, որը բնորոշ է մի քանի երկրների և տարեկան կազմում է մինչև 30 հարցում: Այդ հարցումները նախկինում և այժմ կատարվում են Mulberry համակարգով՝ գրավոր հարցման եղանակով, որի համար քաղաքացիները վճարում են «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 15-րդ հոդվածի 7-րդ կետի «բ» ենթակետով նախատեսված դրույքաչափով՝ 25,000 ՀՀ դրամ (փաստաթղթեր և (կամ) տեղեկատվություն պահանջելու և դրանց հիման վրա տեղեկանքներ ձևակերպելու համար):

Այսպիսով կարելի է ենթադրել, որ բարեփոխումների շրջանակում Կոմիտեի կողմից նախքան տվյալ ծրագրի մշակելը և ներկայացնելը չի ուսումնասիրվել դրա պահանջարկը (չի իրականացվել հարցումներ, քննարկումներ, մոնիթորինգ) և 2020թ.-ի մարտի դրությամբ ծրագիրը գտնվում է թեստային փուլում և չի օգտագործվում:

3. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՇՁԲ-18/2-1** պայմանագրով 144,000 դրամով ձեռք են բերվել 1000 օրինակ «Ծաղկաձոր տուրստական բուկլետի» տպագրման աշխատանքներ: Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանման համաձայն՝ բուկլետում տեղ գտած տառասխալի պատճառով դրանք չեն բաժանվել նախատեսված եղանակով: Կատարվել է 144,000 դրամի անարդյունավետ ծախս:

4. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՇՁԲ-18/2-2** պայմանագրով ձեռք են բերվել 300 օրինակ Եվրոպայի ֆիզաշխարհագրական օբյեկտների տեղեկատու-բառարանի՝ 140,100 դրամով, 300 օրինակ ՀՀ ջրագրական աշխարհագրական օբյեկտների համառոտ

տեղեկատու-բառարանի 128700 դրամով և 1000 օրինակ «Հայաստանի ազգային ատլաս»-ի Ա և Բ հատորների՝ 8,500.000 դրամով տպագրական աշխատանքներ: Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանման համաձայն՝ տպագրությունից հետո ատլասները պահեստավորվել են: 19.07.2019թ. ՀՀ վարչապետի աշխատակազմի ղեկավարի կողմից Կոմիտեին ուղղված գրությամբ հանձնարարվել է ատլասները բաշխել տարբեր պետական մարմինների՝ ըստ որոշակի համամասնության: Բաշխումը չի կատարվել, իսկ ատլասները ի պահ են հանձնված «Գեոդեզիա և քարտեզագրություն» ՊՈԱԿ-ին: Կատարվել է 8,500.000 դրամի անարդյունավետ ծախս:

5. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ՇՀԾՁԲ-17/6/3** ընթացակարգով 16.03.2017թ. 18,700.000 դրամով ձեռք են բերվել էլեկտրոնային ծրագրային համակարգերի սպասարկման ծառայություններ: Համաձայն կնքված պայմանագրի տեխնիկական բնութագրի՝ կատարողը պետք է իրականացնեի Arpis էլեկտրոնային համակարգի սպասարկման աշխատանքների կատարում, լիցենզավորում ԱՀ և «Ներքին փաստաթղթաշրջանառության համակարգ» էլեկտրոնային համակարգերի սպասարկում և e-cadastre.am կայքի սպասարկում: Իսկ 27.12.2017թ. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/7** ընթացակարգով 18,500.000 դրամով ձեռք են էլեկտրոնային ծրագրային համակարգերի սպասարկման ծառայություններ: Համաձայն կնքված պայմանագրի՝ կատարողը պետք է իրականացնեի Կոմիտեում գործող Arpis էլեկտրոնային համակարգի սպասարկման աշխատանքների կատարում, ԴԱՀԿ էլեկտրոնային ենթահամակարգի սպասարկման աշխատանքների իրականացում և e-cadastre.am կայքի սպասարկում:

Սակայն, համաձայն Կոմիտեի տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնի կանոնադրության 2.18 կետի՝ կենտրոնը ապահովում է կոմիտեի պաշտոնական ինտերնետ կայք ընթացիկ սպասարկումը և անվտանգության ապահովումը, 2.26 կետի՝ կոմիտեի պաշտոնական ինտերնետ կայքի զարգացումը, իսկ 2.24 կետի՝ այլ կազմակերպությունների կողմից կոմիտեում ներդնելու նպատակով մշակված ծրագրերի թեստավորում, ներդնում և ընթացիկ սպասարկումը: Ստացվում է, որ 2017թ. և 2018թ. Կոմիտեի ստորաբաժանման կանոնադրությամբ վերջինիս վերապահված գործառույթների կատարումը Կոմիտեն 2017 և 2018թթ. արտապատվիրել է այլ կազմակերպությունների և տվյալ գործառույթների մասով կատարվել են անարդյունավետ ծախսեր:

6. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/16** ընթացակարգով 03.05.2018թ. 9,850.000 դրամով ձեռք են բերվել ծրագրային փաթեթների մշակման ծառայություններ: Ծրագրային փաթեթը պետք է բաղկացած լիներ 2 մասից՝

1. գնահատման էլեկտրոնային համակարգում որոշակի փոփոխություններ և լրացումներ
2. գնահատողի որակավորում ունեցող անձերի և կազմակերպությունների հաշվառման համակարգի ստեղծում:

Ծրագրային փաթեթի հանձնում-ընդունումը պետք է կատարվեր մինչև 20.05.2018թ., ինչը ժամանակին կատարվել է: Համաձայն կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանման՝ ծրագրային փաթեթի 2-րդ մասը՝ 16.03.2020թ. դրությամբ դեռևս գտնվում է թեստային փուլում և մինչև այդ պահը չի օգտագործվել Կոմիտեի կողմից: Վերջինիս մասով կատարվել է անարդյունավետ ծախս:

Հաշվեքննիչ պալատը եզրակացնում է, որ կառուցվածքային փոփոխություններից հետո Կոմիտեի կողմից Երևան քաղաքում զբաղեցրած տարածքները օպտիմալ չեն օգտագործվում, որի արդյունքում 01.12.2018-01.03.2020թթ. կարելի է տնտեսել 41,328,000 ՀՀ դրամ: Տեղեկատվական համակարգ մուտքագրված դիմումների դրական հավելաճի տեմպերից կարելի է ենթադրել, որ օրենսդրական բարեփոխումները դրական ազդեցություն են ունեցել, սակայն դրա հետ մեկտեղ առկա է թերություն, որի հետևանքով կնքվել են պայմանագրեր, որոնց արդյունքում կատարվել է անարդյունավետ ծախսեր:

4.2 Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանումները,

առարկությունները և հաշվեքննություն իրականացնող խմբի

արձագանքը

41,328,000 ՀՀ դրամ տնտեսելու հնարավորության մասով հայտնում ենք, որ դեռևս 2020 թվականի հունվարին նախաձեռնվել են Երևան քաղաքի Մ. Խորենացի 28 հասցեում գտնվող «Կենտրոն» սպասարկման գրասենյակը Երևան քաղաքի Փավստոս Բյուզանդի 3/1 հասցե տեղակայելու միջոցառումներ (նախագծանախահաշվային մրցույթ, այժմ հայտարարված է շինարարական աշխատանքների իրականացման մրցույթը): Միաժամանակ, նշված տարածքի մի մասը, դիտարկվում է օգտագործելու նաև Երևան քաղաքի, Կոմիտաս 35/2 հասցեում Կադաստրի կոմիտեի ստորաբաժանումների խիտ տեղաբաշխվածությունը թեթևացնելու նպատակով:

Ինչ վերաբերում է «ARPI» (անշարժ գույքի կադաստրի էլեկտրոնային համակարգ) և «Էլեկտրոնային հյուպատոսություն» ծրագրերի ինտեգրման՝ Հայաստանի Հանրապետությունից դուրս (համապատասխան երկրներում՝ Հայաստանի

Հանրապետության դիվանագիտական ներկայացուցչության կամ հյուպատոսության առկայության դեպքում) գտնվող քաղաքացիների՝ Կադաստրի կոմիտեի կողմից մատուցվող ծառայությունների ստացման նպատակով համապատասխան ծրագրի համար 3,590,000 ՀՀ դրամ գումարն անարդյունավետ ծախս համարելուն, տեղեկացնում ենք, որ ծրագիրը, որպես այդպիսին, առկա է, սակայն վերջնական գործարկում տեղի չի ունեցել, ինչը պայմանավորված չէ ծրագրի պատրաստ լինելու/չլինելու հանգամանքով: Հետևաբար համապատասխան պայմանագրի հիման վրա կատարված ծախսի դիմաց նախատեսված արդյունքը՝ ծրագիրը, ստացվել է, ուստի այն, ըստ էության, անարդյունավետ չի կարող համարվել:

Ինչ վերաբերում է Արձանագրությամբ ներկայացված մինչ այդ ծրագրի ստեղծումը Կադաստրի կոմիտեի կողմից ծրագրի պահանջարկի վերաբերյալ իրականացված ուսումնասիրությունների բացակայությանը, ապա հայտնում ենք, որ Արտաքին գործերի նախարարությունը, ողջունելով նախատեսվելիք միջոցառումը, 2017 թվականի փետրվարի 23-ի N 1108/7698-17 գրությամբ առաջարկել է անհապաղ քննարկել «ARPIS» և «Էլեկտրոնային հյուպատոսություն» ծրագրերի ինտեգրելու հարցը՝ տեխնիկական մասնագետների մակարդակով, ինչին հաջորդել է աշխատանքային խմբի ստեղծումը՝ երկու գերատեսչությունների աշխատակիցների ընդգրկմամբ:

ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՇՁԲ-18/2-1, ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՇՁԲ-18/2-2, ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ՇՀՇՁԲ-17/6/3, ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀՇՁԲ-18/7, ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀՇՁԲ-18/16 ծածկագրերով ընթացակարգերը կազմակերպվել են գնումների օրենսդրությանը համապատասխան:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքը

Հաշվեքննողների կողմից վերը նշված պայմանագրերի շրջանակներում արձանագրվել են ոչ թե ծրագրերի բացակայությունը, մատուցված ծառայությունների չիրականացված լինելը կամ գնման ընթացակարգերի՝ օրենսդրության պահանջներին անհամապատասխան կազմակերպելը, այլ այն, որ համապատասխան ծրագրերը հաշվեքննությունը ընդգրկող ժամանակահատվածում, ավելին՝ 01.06.2020թ. դրությամբ դեռ չեն գործածվել և ձեռք բերված ծառայությունների արդյունքներն իրենց վերջնական նպատակին չեն ծառայել:

5. Կոմիտեի տեղեկատվական համակարգ ներկայացված դիմումների քանակները, իրավունքի պետական գրանցման վարույթների կասեցման և մերժման հիմքերը, դրանց պատճառների տարանջատման մեխանիզմները:

ա. Կոմիտեի տեղեկատվական համակարգ ներկայացված դիմումների քանակները

Սպասարկման գրասենյակների կողմից՝ ըստ Հաշվեքննիչ պալատին ներկայացված տեղեկանքների, 2017թ.-ին մուտքագրվել է 441.730 դիմում, որը 2016թ.-ի համեմատ աճել է 24,6%-ով, 2018թ.-ին՝ 549.854 դիմում, որը նախորդ տարվա համեմատ աճել է 24.5 %-ով, իսկ 2019թ.-ին դիմումների քանակը եղել է 644.268, որը 2018թ.-ի համեմատ աճել է 17.2 %-ով: Վերը նշված դիմումներն ըստ էության կարելի է դասակարգել հիմնական երեք տեսակների՝ իրավունքի պետական գրանցում, միասնական տեղեկանք, տեղեկատվության տրամադրում (այդ թվում նաև այլ դիմումներ): **Կոմիտեի** սպասարկման գրասենյակներում մուտքագրված իրավունքների պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման դիմումների, ինչպես նաև այլ դիմումների քանակների և դրանց հավելածի տեմպերը երևում են Աղյուսակ 13)

Աղյուսակ 13

Դիմումների դասակարգումը	2016թ.	2017թ.	հավելած ը %	2018թ.	հավելած ը %	2019թ.	հավելած ը %
Իրավունքի պետական գրանցում	161,221	182,002	12.9%	205,052	12.7%	236,383	15.3%
Միասնական տեղեկանք	78,577	97,944	24.6%	110,879	13.2%	132,593	19.6%
Տեղեկատվության տրամադրում այդ թվում նաև այլ դիմումներ	114,714	161,784	41.0%	233,923	44.6%	275,292	17.7%
Ընդամենը	354,512	441,730	24.6%	549,854	24.5%	644,268	17.2%

Համաձայն ներկայացրած տվյալների տարածքային մարմինների կողմից համակարգ մուտքագրված և դրանցից իրավունքի պետական գրանցում ստատացած դիմումների պատկերն հետևյալն է (**տես՝ Աղյուսակ 14**)

Աղյուսակ 14

Դիմումներ	2016թ.	2017թ.	2018թ.	2019թ.
Մուտքագրված իրավունքի պետական գրանցման	136,095	153,620	176,242	205,507
որից				
իրավունքի պետական գրանցում ստացած	119,933	136,495	154,943	193,463

Սպասարկման գրասենյակների, նոտարների, օպերատորների և առցանց համակարգով մուտքագրված իրավունքի պետական գրանցման դիմումները կենտրոնանում են տարածքային առանձնացված ստորաբաժանումներում: Ներկայացված տեղեկատվություններից ակնհայտ է, որ սպասարկման գրասենյակների կողմից մուտքագրված իրավունքի պետական գրանցման դիմումների թիվը ավելի մեծ է քան տարածքային առանձնացված ստորաբաժանների կողմից համակարգ մուտքագրվածը, սակայն պետք է լինել հակառակը: Հաշվեքննիչ պալատին ներկայացրած դիմումների վերաբերյալ տեղեկատվություններում(տարբեր դասակարգերում) և **Կոմիտեի կողմից հրապարակված և Կառավարություն ներկայացրած** տարեկան հաշվետվություններում կան անհամապատասխանություններ, որից կարելի է ենթադրել, որ տեղեկատվական համակարգում կան խնդիրներ, որն էլ հանգեցնում է տարբեր ժամանակահատվածներում ներկայացված տեղեկատվությունների միջև անհամապատասխանությունների:

բ. Իրավունքի պետական գրանցման վարույթների կասեցման և մերժման հիմքերը, դրանց պատճառների տարանջատման մեխանիզմները

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով²² սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների

²² «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում գլուխ-2-րդ Հոդված 19

պետական գրանցումը, պետական գրանցման դադարեցումը, կասեցումը և մերժումը գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրումն իրականացնում է **Կոմիտեն** իր կառուցվածքային ստորաբաժանումների միջոցով: Օրենքով սահմանված կարգով **Կոմիտեի** կառուցվածքային ստորաբաժանումներում պետական գրանցումը, պետական գրանցման դադարեցումը, կասեցումը կամ մերժումն իրականացնում են ի պաշտոնե պետական գրանցում կատարելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձինք:

Իրավունքի պետական գրանցումը իրականացվում է հետևյալ կերպ. դիմումը մուտքագրվելուց հետո գրանցող մարմինն ուսումնասիրում է իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերը և օրենքով նախատեսված պետական գրանցման վարույթի կասեցման, դադարեցման կամ պետական գրանցումը մերժելու հիմքերի բացակայության դեպքում կատարում է իրավունքի պետական գրանցում:

Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը կասեցնում է իրավունքի պետական գրանցման վարույթը՝ ՀՀ օրենքի 28-րդ հոդվածով²³ սահմանված դեքերում: Հաշվեքննության ընթացքում ուսումնասիրվել է 2016-2019թթ.-ի իրավունքի պետական գրանցման վարույթների կասեցները և համաձայն ներկայացված տեղեկատվության դրանց կասեցման հիմքեր (**տես՝ Աղյուսակ 15**)

Աղյուսակ 15

Հ/Հ	Կասեցումներն ըստ պատճառների	Քանակ			
		2016	2017	2018	2019
1	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով	11,079	13,469	17,049	23,045
2	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով	1,821	1,867	1,881	2,106
3	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով	593	623	802	875
4	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով	603	344	202	181
5	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետով	277	518	573	1,235
6	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետով	7	5	9	3
7	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետով	4	4	5	5

²³ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի գլուխ 3 հոդված 28

8	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով	5,469	5,289	7,330	7,024
9	29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով	48	39	41	32
10	29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով	1	0	0	4
11	29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով	0	0	0	3
12	29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով	0	3	4	2
13	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով	13	7	13	15
14	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով	59	46	92	123
15	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով	3	1	3	2
16	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով	1	3	2	5
17	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետով	0	2	1	0
18	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետով	0	2	1	1
19	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով	31	38	53	55
Ընդամենը		20,009	22,260	28,061	34,716

Վերը նշված Աղյուսակի կասեցումների հիմնական հիմքերը և անհամապատասխանությունները.

1. ՀՀ օրենքի 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետը՝ դիմումի հետ չեն ներկայացվել պետական գրանցման որոշում կայացնելու համար անհրաժեշտ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ կամ սույն օրենքով նախատեսված փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը: 2016թ.-ին կասեցումների քանակը կազմել է 11.079, որը կազմում է ընդհանուր կասեցված դիմումների 55,4%-ը, իսկ 2017, 2018, 2019թթ-ին համեմատաբար 60,5%, 60,8% և 66,4%:
2. 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետը՝ առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր: 2016թ.-ին տվյալ հիմքով կասեցումների քանակը կազմել է 5.469, որը կազմում է ընդհանուր կասեցված դիմումների 27,3%-ը, իսկ 2017, 2018, 2019թթ-ին համեմատաբար 23,8%, 26,1% և 20,2%:
3. Աղյուսակից երևում է նաև, որ վարույթները կասեցվել են նաև ՀՀ օրենքի 29-րդ հոդվածի²⁴ իրավունքի պետական գրանցման **վարույթի դադարեցման** և ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի²⁵ իրավունքի պետական գրանցման **մերժման հիմքերով**:

²⁴ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի գլուխ 3 հոդված 29

²⁵ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի գլուխ 3 հոդված 30

Այսպիսով՝ օրենքի 28-րդ հոդվածի բնույթները շատ ընդհանրական են, պատճառները բազմազան, իսկ դրանց ուսումնասիրությունը տեխնիկապես անհնար, քանի որ Կոմիտեի տեղեկատվական համակարգի կառուցվածքը հնարավորություն չի տալիս տարանջատել կասեցումների պատճառները և Կոմիտեն չունի պատճառների տարանջատման մեխանիզմներ: Ավելին Կոմիտեի տեղեկատվական համակարգը հնարավորություն է ընձեռնում, որպես կասեցման հիմք ընտրել այնպիսի դրույթները, որոնք կասեցման հիմքերի հետ առնչություն չունեն:

Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը պարտավոր է **մերժել իրավունքի պետական գրանցումը՝ ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածով սահմանված դեքերում:** Հաշվեքննության ընթացքում ուսումնասիրվել է 2016-2019թթ.-ի իրավունքի պետական գրանցման մերժումները և համաձայն ներկայացված տեղեկատվության դրանց հիմքեր (**տես՝ Աղյուսակ 16**)

Աղյուսակ 16

Հ/Հ	Մերժումներն ըստ պատճառների	Քանակ			
		2016	2017	2018	2019
1.	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով	51	49	48	88
2.	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով	24	20	27	27
3.	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով	8	7	9	11
4.	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով	1	2	4	2
5.	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետով	0	1	2	6
6.	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետով	0	1	1	0
7.	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետով	0	0	1	0
8.	28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով	26	25	26	21
9.	29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով	1	2	3	1
10.	29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով	5	4	7	4
11.	29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով	0	1	0	0
12.	29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով	0	0	0	2
13.	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով	166	131	126	170

14.	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով	1490	1428	1744	1780
15.	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով	15	5	7	7
16.	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով	43	53	69	67
17.	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետով	5	7	3	11
18.	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետով	14	15	3	8
19.	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետով	7	2	3	11
20.	30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով	90	213	230	289
Ընդամենը		1,946	1,966	2,313	2,505

Վերը նշված Աղյուսակի մերժումների հիմնական հիմքերը և անհամապատասխանությունները.

1. ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետը, որն է անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում կամ նախնական նշում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը: 2016թ.-ին տվյալ հիմքով մերժումների քանակը կազմել է 1.490, որը կազմում է ընդհանուր մերժված դիմումների 76,6%-ը, իսկ 2017, 2018, 2019թթ-ին համեմատաբար 72,6%, 75,4% և 71,1%:
2. Վարույթները մերժվել են հիմք ընդունելով ՀՀ օրենքի 29-րդ հոդվածի՝ **իրավունքի պետական գրանցման վարույթի դադարեցման և ՀՀ օրենքի 28-րդ հոդվածի՝ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման դրույթները:**

Հաշվեքննիչ պալատը եզրակացնում է, որ ինչպես կասեցման այնպես էլ մերժման դեպքում հոդվածների բնույթները շատ ընդհանրական են, պատճառները բազմազան, իսկ դրանց ուսումնասիրությունը տեխնիկապես անհնար, քանի որ Կոմիտեի տեղեկատվական համակարգի կառուցվածքը հնարավորություն չի տալիս տարանջատել կասեցումների պատճառները և Կոմիտեն չունի պատճառների տարանջատման մեխանիզմներ: Ավելին Կոմիտեի տեղեկատվական համակարգը հնարավորություն է ընձեռնում, որպես կասեցման, մերժման հիմք ընտրել այնպիսի դրույթները, որոնք տվյալ հոդվածի հիմքերի հետ առնչություն չունեն:

5.1 Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանումները, առարկությունները և հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքը

Հայտնում ենք, որ իրավունքի պետական գրանցման կասեցման և մերժման հիմքերը բազմաթիվ են, իսկ դրանց տարանջատումը գրեթե անհնար է: Միաժամանակ, հարցի կարգավորման նպատակով անցկացվում են աշխատանքային քննարկումներ՝ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթների կասեցման և մերժման հիմքերի պատճառների տարանջատման մեխանիզմներ ներդնելու նպատակով ծրագրային ապահովում իրականացնելու համար:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքը

Համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի՝ իրավունքի պետական գրանցման վարույթների կասեցման, մերժման հիմքերը այնքան էլ շատ չեն, կարելի է դրանք տարանջատել՝ համակարգի արդյունավետության տեսանկյունից և կարևոր խնդիրը այն է, որ վարույթների մի մասը կասեցվում, կամ մերժվում են օրենքի ոչ համապատասխան հոդվածներով և հիմքերով:

6. Որակավորված մասնագետների կողմից կատարված աշխատանքների (ներկայացված հատակագծերի) արդյունավետությունը

2011թ.-ին «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում [ՀՕ-277-Ն](#)²⁶ փաստաթղթի հիման վրա կատարվել է փոփոխություն համաձայն որի, ՀՀ-ում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման

²⁶ ԱԺ 23.06.2011 «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին ,ՀՕ-247-Ն փաստաթղթի Հոդված 16

(հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեությամբ կարող են զբաղվել **պետական լիազոր մարմնից որակավորման վկայական ստացած անձինք**: Համաձայն վերը նշված ՀՀ օրենքի՝ քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձևը սահմանում է Կառավարությունը: Վկայականի գործողության կասեցումը, կասեցման վերացումը և վկայականի գործողության դադարեցումը կատարվում են ՀՀ տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության բնագավառում հայտատուի մասնագիտական որակավորման մշտական գործող հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա՝ պետական լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանով: **Կանոնադրության** 3-րդ գլխի 10-րդ կետի համաձայն՝ **Կոմիտեի** գործառույթներից է ՀՀ տարածքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության բնագավառում հայտատու ֆիզիկական անձանց մասնագիտական որակավորման ստուգում, քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության բնագավառում հայտատուների որակավորման անցկացումը, որակավորման վկայականների տրամադրումը, դրանց գործողության կասեցումը կամ դադարեցումը:

2016-2019թթ.-ին ՀՀ տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման և հողաշինարարության որակավորման վկայական ունեցող անձանց, ինչպես նաև դրանց կասեցման կամ դադարեցման շարժը երևում է Աղյուսակում **(տես՝ Աղյուսակ 17)**

Աղյուսակ 17

Որակավորման վկայականներ ստացած	2016թ.	2017թ.	2018թ.	2019թ.
ընդհանուր քանակ	331	332	343	347
որից				
կասեցված	16	3	14	46
կասեցման վերացում	9	2	10	51
դադարեցում	0	0	1	9

ՀՀ օրենքով սահմանված դեպքում²⁷ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև գրանցվող հողամասի կամ շինության հատակագիծը՝ որակավորված մասնագետների կողմից կազմված:

Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման նպատակով որակավորված մասնագետների կողմից կազմված հատակագծի հետ միասին ներկայացված դիմումների և դրանց հիմքով բոլոր կասեցումների և մերժումների վերլուծության արդյունքում պատկերն հետևյալն է (**տես՝ Աղյուսակ 18**)

Աղյուսակ 18

Հ/Հ	Դիմումներ	2016թ.	2017թ.	2018թ.	2019թ.
	Ընդհանուր դիմումների քանակը	29.038	31.905	34.007	39.883
	որից				
1	Կասեցված դիմումներ	9.423	10.594	12.644	15.384
2	Մերժված դիմումներ	432	433	468	548

Աղյուսակից երևում է, որ որակավորված մասնագետի կողմից կազմված հատակագծի հետ միասին ներկայացված ընդհանուր դիմումներից 2016թ.-ին կասեցվել է 32.5%, 2017թ.-ին՝ 33.2%, 2018թ.-ին՝ 37.2% և 2019թ.-ին 38.6%, իսկ մերժումները տարեկան կազմել են մոտ 1.4%: Այսպիսով մերժումները և կասեցումները միասին կազմել են **34-40%**: Մերժումների և կասեցումների պատճառները հնարավոր չի ուսումնասիրել և վերլուծել, քանի որ կասեցման կամ

²⁷ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ գլուխի 25-րդ հոդված:

մերժման հիմք կարող է հանդիսանալ ոչ միայն սխալ կազմած հատակագիծը, այլ նաև որևէ փաստաթղթի բացակայությունը կամ մեկ այլ պատճառ:

Հաշվեքննիչ պալատը եզրակացնում է, որ Կոմիտեի տեղեկատվական համակարգում չկան հստակ տարանջատումներ և մեխանիզմներ պարզելու թե դրանից քանի տոկոսն է որակավորված մասնագետի սխալ նախագծի կամ նրա կողմից այլ սխալի հետևանք: Կոմիտեն վերահսկողություն է իրականացնում որակավորված մասնագետի գործունեության նկատմամբ: Որակավորված մասնագետի գործունեության պատճառով վարույթների մերժման կամ կասեցման վերաբերյալ ընդհանրական և համապարփակ տեղեկատվության բացակայությունը հնարավորություն չի տալիս վերահսկողություն իրականացնել մասնագետների կողմից իրականացվող աշխատանքների որակի նկատմամբ:

6.1 Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանումները, առարկությունները և հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքը

Կոմիտեն որակավորված անձանց գործունեության նկատմամբ վերահսկողություն (տեսչական գործառույթ) իրականացնելու իրավասություն չունի: Միաժամանակ, «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի պահանջների համաձայն Կադաստրի կոմիտեն կասեցնում և դադարեցնում է որակավորված մասնագետի վկայականի գործողությունը (որին նախորդում է որակավորված մասնագետի կողմից կատարված աշխատանքի (հատակագծի) ուսումնասիրումը), հետևաբար նշված գործառույթն առավել արդյունավետ իրականացնելու նպատակով նախատեսվում է ծրագրային ապահովման միջոցով կանոնակարգել որակավորում ունեցող անձի կողմից կատարված աշխատանքների նկատմամբ միատեսակ և հավասար մոտեցում ցուցաբերելու գործընթացը:

Հարկ ենք համարում նշել նաև, որ թեև Արձանագրության 1-ին, 3-րդ և 4-րդ կետերի վերլուծությունը թույլ է տալիս ենթադրելու, որ դրանք վերաբերելի են կատարողականի հաշվեքննությանը (Հաշվեքննիչ պալատի կողմից իրականացվող հաշվեքննության տեսակ, որի միջոցով որոշվում է պետական բյուջեի և համայնքային բյուջեների միջոցների, ստացած փոխառությունների ու վարկերի, պետական և համայնքային սեփականության օգտագործման տնտեսող, նպատակային և ծախսային արդյունավետ լինելը. «Հաշվեքննիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենք, 33-րդ հոդված, 1-ին մաս, 3-րդ կետ), սակայն չի ընդգծվել դրանց առնչությունը հաշվեքննության նպատակին, այն է՝ պարզել հաշվեքննության առարկայի (հաշվեքննության օբյեկտի կողմից իրականացվող ֆինանսատնտեսական գործունեություն) օրինականության ու տնտեսման, նպատակային և ծախսային արդյունավետության սկզբունքների պահպանմանը («Հաշվեքննիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենք, 1-ին հոդված, 1-ին մաս, 2-րդ կետ և նույն օրենքի 31-րդ հոդված, 1-ին մաս):

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի արձագանքը : Կանոնադրության 3-րդ գլխի 10-րդ կետի համաձայն՝ Կոմիտեի գործառույթներից է ՀՀ տարածքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության բնագավառում հայտատու

ֆիզիկական անձանց մասնագիտական որակավորման ստուգում, քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության բնագավառում հայտատուների որակավորման անցկացումը, որակավորման վկայականների տրամադրումը, դրանց գործողության կասեցումը կամ դադարեցումը:

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացված՝ Հաշվեքննիչ պալատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 1-ին, 31-րդ և 33-րդ հոդվածների համապատասխան դրույթների մեկնաբանությունները չեն արտացոլում «դրանցում պարունակվող բառերի և արտահայտությունների տառացի նշանակությունը, ինչպես նաև այդ մեկնաբանությունները դուրս են «Հաշվեքննիչ պալատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 5-րդ գլխի և համապատասխան հոդվածների կարգավորման համատեքստից:

«Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 41-րդ և 42-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերով սահմանված իրավակարգավորումները հուշում են, որ «Հաշվեքննիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենքի դրույթները կարող են մեկնաբանվել և պարզաբանվել ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի կողմից, այլ ոչ թե հաշվեքննության օբյեկտի, ուստի հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացված դիրքորոշումը չի կարող հիմք ընդունվել:

«Հաշվեքննիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն, հաշվեքննության օբյեկտի ղեկավարը, ընթացիկ եզրակացությունը ստանալուց հետո՝ 30 օրվա ընթացքում, Հաշվեքննիչ պալատին տրամադրում է ընթացիկ եզրակացությունում ամրագրված անհամապատասխանության, խեղաթյուրման վերացման, առաջարկությունների իրականացման և ընթացիկ եզրակացությանը վերաբերող այլ գրավոր տեղեկատվություն:

Հավելված 1

Օգտագործած իրավական ակտերի և օրենքների ցանկ

1. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենք
2. ՀՀ կառավարության 2002 թվականի նոյեմբերի 28-ի N 1930-Ն որոշում
3. ՀՀ կառավարության 1998 թվականի փետրվարի 18-ի N 98 որոշում
4. ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-Ն որոշում
5. ՀՀ կառավարության 2016 թվականի հոկտեմբերի 27-ի N 1109-Ն որոշում
6. ՀՀ կառավարության 2018 թվականի հունիսի 11-ի N 730-Լ որոշում
7. ՀՀ կառավարության 2018 թվականի նոյեմբերի 12-ի N 1500-Լ որոշում
8. ՀՀ կառավարության 2018 թվականի հունիսի 8-ի N 705-Ն որոշում
9. ՀՀ կառավարության 2006 թվականի օգոստոսի 18-ի N 1302-Ա որոշում
10. ՀՀ կառավարության 2018 թվականի հունիսի 11-ի N 749-Լ որոշում

Հավելված 2

Կոմիտեի գործառույթները

- 1) գույքի (անկախ սեփականության ձևից) նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների և օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումների պետական գրանցման իրականացում.
- 2) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդի հողային հաշվեկշռի կազմում.
- 3) թվային տեղագրական քարտեզների և հատակագծերի, ինչպես նաև կադաստրային քարտեզների և հատակագծերի ստեղծում և կազմում ժամանակակից տեխնոլոգիաների կիրառմամբ.
- 4) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան անշարժ գույքի կադաստրային գնահատում, հողի հարկի, գույքահարկի բազայի ստեղծում, բազմաբնույթ կադաստրների վարման նպատակով անշարժ գույքի՝ հողերի, շենքերի, շինությունների գնահատման մեթոդիկայի մշակմանը մասնակցություն.
- 5) անշարժ գույքի ծածկագրման (կոդավորման) համակարգի, պետական գրանցման ծածկագրերի մշակում ու ներդրում.
- 6) գեոդեզիայի և քարտեզագրության, աշխարհագրական անվանումների, երկրատեղեկատվական համակարգերի ստեղծման, գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման, գնահատման, կադաստրային քարտեզագրման ոլորտներում համաշխարհային փորձի ուսումնասիրում ու ներդրում.
- 7) անշարժ գույքի պետական համակարգված դիտարկումների (մոնիթորինգ) կազմակերպում ու իրականացում, անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն և տեղեկատվության հրապարակում.
- 8) անշարժ գույքի շուկայի ձևավորման ու կայացման միջոցառումների կազմակերպում.
- 9) անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների մասին տեղեկատվական բանկի ստեղծում ու կառավարում, կադաստրային գործերի և պետական գրանցման փաստաթղթերի պահպանում.
- 10) Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության բնագավառում հայտատու ֆիզիկական անձանց

մասնագիտական որակավորման ստուգում, քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության բնագավառում հայտատուների որակավորման անցկացում, որակավորման վկայականների տրամադրում, դրանց գործողության կասեցում կամ դադարեցում.

11) համակարգում ինքնաշխատ կադաստրի ներդրում.

12) անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների մասին տեղեկատվության հավաստիության, ամբողջականության, մատչելիության, արդիականության և հրապարակայնության ապահովում.

13) իր իրավասության սահմաններում հողային հարաբերությունների կարգավորման, հողային քաղաքականության, հողային ռեսուրսների կառավարման սկզբունքների մշակում՝ հողի նկատմամբ իրավունքների, հողի շուկայի ձևավորման մասով.

14) քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի կազմման համար անշարժ գույքի մասին տեղեկատվության տրամադրում, կազմված նախագծերի և դրանց ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների մասին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում, եզրակացությունների տրամադրում.

15) իր իրավասության սահմաններում հողաշինարարական նպատակային ծրագրերի, հողերի միավորման նախագծերի մշակման ապահովում.

16) բազմաբնույթ, ճյուղային կադաստրի վարման համար անշարժ գույքի մասին տեղեկատվության տրամադրում.

17) համակարգի եկամուտների և ծախսերի պլանավորում, հաշվապահական հաշվառման խնդիրների լուծում.

18) բնագավառի գործունեությունը կարգավորող օրենսդրական և այլ իրավական ակտերի նախագծերի, նորմատիվ փաստաթղթերի (պետական ստանդարտներ, հրահանգներ, մեթոդական ցուցումներ և այլն) մշակում.

19) անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկագրի հրապարակում.

20) իր իրավասության սահմաններում օտարերկրյա պետությունների և միջազգային կազմակերպությունների հետ համագործակցության ապահովում, անշարժ գույքի կադաստրի ծրագրերի իրականացում.

21) պետական նշանակության գեոդեզիական և քարտեզագրական նպատակային ծրագրերի մշակում և իրականացում.

22) գեոդեզիական պլանային և բարձունքային ցանցերի, Հայաստանի Հանրապետության երկրատեղեկատվական համակարգի, տեղագրական քարտեզների և հատակագծերի ստեղծման արդյունքում ստացված նյութերի հիման վրա պետական քարտեզագրական ֆոնդի ձևավորում ու կառավարում.

23) պետական և ազգային պլանային գեոդեզիական և պետական բարձունքային, գեոդինամիկական ցանցերի ստեղծման և պարբերաբար թարմացման աշխատանքների կազմակերպում և իրականացում.

24) կոորդինատային, բարձունքային, գրավիմետրական չափումների միասնական համակարգի ձևավորման ապահովում.

25) հիմնարար քարտեզագրական ստեղծագործությունների (այդ թվում՝ ատլասների, կրթական համակարգի համար ուսումնական, զբոսաշրջային և այլ պաշտոնական քարտեզների) ստեղծում և հրատարակում.

26) ֆոտոգրամետրական աշխատանքների կազմակերպում և իրականացում.

27) Հայաստանի Հանրապետության պետական սահմանի և վարչատարածքային միավորների սահմանագծման, սահմանազատման հետ կապված քարտեզագրական աշխատանքների իրականացում.

28) Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, բնակչության կարիքների համար գեոդեզիական տվյալների ու քարտեզագրական նյութերի ապահովում, իր իրավասության սահմաններում համայնքների և մարզերի սահմանների նկարագրման և քարտեզագրման աշխատանքներին մասնակցություն.

29) իր իրավասության սահմաններում Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային միավորների և պետական սահմանի սահմանագծման (դելիմիտացիա) ու սահմանազատման (դեմարկացիա) աշխատանքներին մասնակցություն.

30) աշխարհագրական անվանումների ազգային տեղեկատվական բանկի և Հայաստանի Հանրապետության աշխարհագրական անվանումների պետական գրանցման իրականացում, աշխարհագրական անվանումների պետական քարտադարանի ստեղծում ու վարում և դրանց տվյալների հիման վրա պաշտոնական տեղեկատուների, ընդհանուր և թեմատիկ բառարանների,

ցանկերի ստեղծման ու հրատարակման աշխատանքների կազմակերպում և ղեկավարում.

31) տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից ներքնակավայրային օբյեկտների անվանափոխումների ու անվանակոչումների համաձայնեցում և հաշվառում.

31.1) կոմիտեի կառուցվածքային, տարածքային, մարզային ստորաբաժանումների գործունեության նկատմամբ ներքին վերահսկողություն, քաղաքացիների արդյունավետ սպասարկմանն ուղղված միջոցառումների իրականացում.

32) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ գործառույթների իրականացում:

Հավելված 3

Հաշվեքննության ընթացքում Կոմիտեի զբաղեցրած տարածքների վերաբերյալ

NN	Ստորաբաժանման անվանումը	Գտնվելու հասցեն	Տարածքի զբաղեցման իրավական ձևը	Տարեկան	Շինության տարածքի մակերեսը (քառ.մ)
1	Կենտրոնական կոմիտեի	ք.	անհատույց	0	2,763

	ապարատ	Երևան, Արշակունյանց 7	օգտագործում		
2	Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանում	ք. Երևան, Կոմիտաս 35/2	անհատույց օգտագործում	0	9,450
3	(արխիվային հատված)	ք. Երևան, Փ. Բյուզանդ 1/3	անհատույց օգտագործում	0	1,698
4	Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոն	ք. Երևան, Կոմիտաս 35/2	անհատույց օգտագործում	0	1,283
5	Շիրակի մարզ. ստորաբաժանում	ք. Գյումրի, Թումանյան 26	վարձակալություն	8,040,000	933
6	Լոռի մարզ. ստորաբաժանում	ք. Վանաձոր, Ուսանողական 10	անհատույց օգտագործում	0	324
7	Սյունիքի մարզ. ստորաբաժանում	ք. Կապան, Լեռնագործների 5ա/1	անհատույց օգտագործում	0	171
8	Կենտրոն սպ. գրասենյակ	ք. Երևան, Խորենացի 28	վարձակալություն	30,996,000	492
9	Արաբկիր սպ. գրասենյակ	ք. Երևան, Կոմիտաս 35/2	անհատույց օգտագործում	0	412
10	Շենգավիթ սպ. գրասենյակ	ք. Երևան, Մանանդյան 33	անհատույց օգտագործում	0	683
11	Աշտարակ սպ. գրասենյակ	ք. Աշտարակ, Աշտարակեցու 4	անհատույց օգտագործում	0	60
12	Ապարան սպ. գրասենյակ	ք. Ապարան, Բաղրամյան 26	վարձակալություն	283,320	47
13	Թալին սպ. գրասենյակ	ք. Թալին, Տերյան 242. 49 տարածք	վարձակալություն	984,000	52
14	Ծաղկահովիտ սպ. գրասենյակ	ք. Ծաղկահովիտ, Հոկտեմբերյան 2/7	անհատույց օգտագործում	0	189
15	Գյումրի սպ. գրասենյակ	ք. Գյումրի, Արոլյան 248	անհատույց օգտագործում	0	74
16	Արթիկ սպ. գրասենյակ	ք. Արթիկ, Հակոբյանց 32/6	անհատույց օգտագործում	0	74
17	Ամասիա սպ. գրասենյակ	ք. Ամասիա, 26փող. 12 2.	վարձակալություն	167,160	103
18	Աշոցք սպ. գրասենյակ	գ. Աշոցք, Հրապարակ 1	անհատույց օգտագործում	0	57
19	Վանաձոր սպ. գրասենյակ	ք. Վանաձոր, Ուսանողական 10	անհատույց օգտագործում	0	41
20	Ստեփանավան սպ. գրասենյակ	ք. Ստեփանավան, Արևելյան 4	անհատույց օգտագործում	0	199
21	Ալավերդի սպ. գրասենյակ	ք. Ալավերդի, Թումանյան 1ա-2	անհատույց օգտագործում	0	175
22	Սպիտակ սպ. գրասենյակ	ք. Սպիտակ, Շահումյան 7	վարձակալություն	480,000	61
23	Տաշիր սպ. գրասենյակ	ք. Տաշիր, Զուլիալյան 5 թաղ 30	վարձակալություն	360,000	52
24	Արտաշատ սպ. գրասենյակ	ք. Արտաշատ, Մարքսի 7 2. 30	վարձակալություն	960,000	78

		տարածք			
25	Արտաշատ սպ.գրասենյակ 2	ք. Վեդի, Թումանյան 6	անհատույց օգտագործում	0	63
26	Մասիսի սպ.գրասենյակ	ք. Մասիս, 3 թաղամաս, կենտրոնական հրապարակ 4	վարձակալություն	470,400	78
27	Արմավիր սպ.գրասենյակ	ք.Արմավիր, Հանրապետության 6	անհատույց օգտագործում	0	155
28	Վաղարշապատ սպ.գրասենյակ	ք. Վաղարշապատ, Մաշտոց 1	անհատույց օգտագործում	0	88
29	Բաղրամյան սպ.գրասենյակ	ք. Բաղրամյան, Բաղրամյան 2	անհատույց օգտագործում	0	50
30	Հրազդան սպ.գրասենյակ	ք.Հրազդան, Կենտրոն թաղամաս 52/2	անհատույց օգտագործում	0	353
31	Արովյան սպ.գրասենյակ	ք. Արովյան, Բարեկամության 2	անհատույց օգտագործում	0	122
32	Եղվարդ սպ.գրասենյակ	ք. Եղվարդ, Երևանյան 1	անհատույց օգտագործում	0	80
33	Չարենցավան սպ.գրասենյակ	ք. Չարենցավան, Քոչարի 3 փակուղի, թիվ 1	անհատույց օգտագործում	0	600
34	Իջևան սպ.գրասենյակ	ք. Իջևան, Մայիսի 28 Փողոց 4	վարձակալություն	2,160,000	77
35	Դիլիջան սպ.գրասենյակ	ք. Դիլիջան, Մյասնիկյան 66	վարձակալություն	77,400	26
36	Բերդ սպ.գրասենյակ	ք. Բերդ, Լ. Բեկի 5	վարձակալություն	702,360	53
37	Նոյեմբերյան սպ.գրասենյակ	ք. Նոյեմբերյան, Զ. Անդրանիկի 14/3	անհատույց օգտագործում	0	148
38	Սյունիքի մարզ. ստորաբաժանում(արխիվ)	ք. Կապան, Լեռնագործների 5ա/16	վարձակալություն	2,400,000	80
39	Կապան գրասենյակ	ք. Կապան, Լեռնագործների 5ա/16		0	42
40	Գորիս սպ.գրասենյակ	ք. Գորիս, Գ. Նժդեհի 22	վարձակալություն	530,256	152
41	Մեղրի սպ.գրասենյակ	ք. Մեղրի, Զ. Անդրանիկի 2	վարձակալություն	264,000	66
42	Սիսիան սպ.գրասենյակ	ք. Սիսիան, Սիսական 37	անհատույց օգտագործում	0	214
43	Գավառ սպ.գրասենյակ	ք. Գավառ, Բունիթյան փողոց 1-ին անցում 2/1 գրասենյակ	անհատույց օգտագործում	0	72
44	Սևան սպ.գրասենյակ	ք. Սևան, Նաիրյան 164 փողոց. վարչական շենք	վարձակալություն	228,348	46

45	Մարտունի սպ.գրասենյակ	ք. Մարտունի, Գ.Նժդեհի 7/4	անհատույց օգտագործում	0	176
46	Վարդենիս սպ.գրասենյակ	ք. Վարդենիս, Ռոմանի 98/2	անհատույց օգտագործում	0	249
47	Ճամբարակ սպ.գրասենյակ	ք. Ճամբարակ, Գ. Նժդեհի 125	վարձակալություն	180,000	26
48	Եղեգնաձոր սպ.գրասենյակ	ք. Եղեգնաձոր, Շահումյան 5	անհատույց օգտագործում	0	26
49	Ջերմուկ սպ.գրասենյակ	Ք. Ջերմուկ, Մյասնիկյան 8	վարձակալություն	120,000	45
50	Նախկին Վայոց Ձորի մարզ.ստորաբաժանում	ք. Եղեգնաձոր, Միկոյան 2	անհատույց օգտագործում	0	220
51	Ավտոտնակ	ք. Գյումրի, Ղորղանյան փողոց 300/1	անհատույց օգտագործում	0	23
52	պահեստ	ք.Երևան Միկոյան 7	անհատույց օգտագործում	0	1,108
53	պահեստ	ք.Երևան Միկոյան 7	անհատույց օգտագործում	0	2,367
54	միասնական արխիվ	ք.Վանաձոր Բանակի փողոց 8-1/2	անհատույց օգտագործում	0	2,154
55	Նախկին Ախուրյան սպ.գրասենյակ	Ախուրյան,Գյումրիի խճուղի 42վարչական շենք	անհատույց օգտագործում	0	58
	Ընդամենը			49,403,244	28,484

ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆ

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

1.Ներածություն.....5

2. Անհամապատասխանությունների վերաբերյալ գրառումներ.....6

2.1 Ինքնակամ կառույցների վերաբերյալ.....6

2.2 Քաղաքաշինական նորմերով առկա անհամապատասխանությունների հիմքով 2017 և 2018թ. մերժված և կասեցված գործերի վերաբերյալ.....39

2.3 2017-2018թթ.-ի ընթացքում միասնական տեղեկանքների տրամադրման ժամանակ առաջացած խնդիրների վերաբերյալ.....	66
2.4 Քաղաքացիներից ստացված դիմում-բողոքների վերաբերյալ.....	77
2.5 Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման և հողաշինարարության որակավորման վկայականների գործողությունները կասեցնելու ինչպես նաև կասեցումները վերացնելու վերաբերյալ.....	79
2.6 Պատգամավորների պետական (գյուղական, ավանային, շրջանային, քաղաքային) խորհրդի գործադիր կոմիտեի կողմից տրված հողի սեփականության իրավունքի պետական ակտով գույքի իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ.....	82
2.7 Աճուրդի միջոցով վաճառված գույքի գրանցման գործընթացի վերաբերյալ..	89
2.8 Գնումների գործընթացի վերաբերյալ.....	125

I. ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԾԻՔ

Մենք հաշվեքննության շրջանակներում հաշվեքննության ենք ենթարկել ՀՀ կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարման և կադաստրի համակարգի գործունեության ապահովման, ինչպես նաև պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ճանաչման, երաշխավորման և պաշտպանության գործընթացները և գործողությունները: Մենք գտնում ենք, որ համապատասխանության հաշվեքննության իրականացման շրջանակներում ձեռք ենք բերել բավարար համապատասխան հաշվեքննության ապացույցներ մեր կարծիքի հիմնավորման համար:

Ղեկավարության պատասխանատվությունը

Ղեկավարությունը պատասխանատվություն է կրում ֆինանսատնտեսական գործունեությունը իրավական ակտերին, քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների շրջանակներում կնքված այլ գործարքներով սահմանված չափանիշներին և պահանջներին համապատասխան իրականացնելու համար: Նախարարության ղեկավարությունը պատասխանատու է նաև ներքին հսկողության համակարգի համար:

Հաշվեքննողի պատասխանատվությունը

Հաշվեքննողների պատասխանատվությունն է անցկացված հաշվեքննության արդյունքում արտահայտել կարծիք պետական բյուջեի և համայնքային բյուջեների միջոցների, ստացած փոխառությունների ու վարկերի, պետական և համայնքային սեփականության օգտագործման համապատասխանությունն իրավական ակտերին, ինչպես նաև քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների շրջանակներում կնքված այլ գործարքներով սահմանված չափանիշներին և պահանջներին վերաբերյալ: Հաշվեքննությունն անցկացվում է «Հաշվեքննիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներին համապատասխան: Հաշվեքննության ընթացքում անհրաժեշտ է հետևել վարքագծի սկզբունքների պահանջներին, և հաշվեքննությունը պլանավորել ու իրականացնել այնպես, որպեսզի ձեռք բերվի ողջամիտ երաշխիք՝ անհամապատասխանություններից զերծ լինելու վերաբերյալ:

Հաշվեքննության ընթացակարգերի ընտրությունը կախված է հաշվեքննողի դատողությունից:

Հիմք ընդունելով Հաշվեքննիչ պալատի մասին օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի և 27-րդ հոդվածի 2-րդ մասի դրույթները և հաշվի առնելով այն

հանգամանքը, որ հաշվեքննության ընթացքում հայտնաբերված անհամապատասխանությունների մի մասը վերացվել են, ինչպես նաև այն հանգամանքը, որ հայտնաբերվել են անհամապատասխանություններ որոնք համատարած չեն և պայմանավորված որոշումների կայացման գործընթացներում օրենսդրության տարընթերցմամբ, տարընկալմամբ և անկատարությամբ ՀՀ հաշվեքննիչ պալատը հանգում է ոչ լիարժեք եզրահանգման:

Ոչ լիարժեք եզրահանգման հիմքեր

1. Մի շարք դեպքերում չեն պահպանվել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ և 4-րդ մասերի 24-րդ հոդվածի 3-րդ մասի և միաժամանակ նույն մասի 2-րդ կետի, 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի և նույն մասի 3-րդ կետի, 28-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ մասերի, 29-րդ հոդվածի առաջին մասի 2-րդ կետով սահմանված պահանջները::
2. Որոշ դեպքերում չեն պահպանվել ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2011 թվականի հոկտեմբերի 20-ի «Հողամասի, շինությունների հատակագծերի օրինակելի ձևերը և այդ հատակագծերին ներկայացվող պարտադիր պահանջները հաստատելու մասին» N 284-Ն հրամանի N 2 հավելվածի 5-րդ և 6-րդ կետերում լուսանկարների ներկայացման պահանջը:
3. Մի շարք դեպքերում չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 171-րդ կետի պահանջները:
4. Չի պահպանվել ՀՀ վարչապետի 08.09.2017թ.-ի հ/հ 02/21.6/20045-17 հանձնարարությամբ յուրաքանչյուր ամիս ՀՀ կառավարության աշխատակազմ սահմանված տեղեկատվության ներկայացման պահանջը:
5. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի հետ կապված ծառայություններ մատուցելուց առաջ նախապես չեն գանձվել համապատասխան ծառայությունների վճարները, ինչը նաև թողել է իր բացասական

հետևանքները, մասնավորապես՝ ֆինասական պարտավորությունները կատարվել են ուշացումներով և ոչ լիարժեք:

6. Շատ դեպքերում կառույցների վաճառքի գնին չեն հավելվել համայնքների կողմից կատարված ծախսերը, իսկ սահմանված վճարների անդորրագրերը կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում արտացոլված չեն:
7. Ինքնակամ կառույցով ծանրաբեռնված հողամասերի որոշ աճուրդների դեպքում, չի պահպանվել դիմումատուի կողմից ինքնակամ կառույցի կամ շինության ապամոնտաժված լինելու փաստը հաստատող որակավորում ունեցող անձի եզրակացություն ներկայացնելու պահանջը:

Աբրամ Բախչագույան՝

ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի անդամ

31 հունիսի 2020 թվական

ՀՀ հաշվեքննիչ պալատ,

Բաղրամյան փող. 19, ք. Երևան, Հայաստան

1. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

I. Ընդհանուր մաս

Գործառնությունների բնույթը և ընդհանուր տեղեկատվություն

ՀՀ կառավարության N 1930 որոշման²⁸ համաձայն 2002 թ.-ին ստեղծվել է «ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկը: 2018թ. ՀՀ կառավարության N 705-Ն որոշմամբ²⁹ վերը նշված որոշումը ուժը կորցրած է ճանաչվել, իսկ 2018թ.-ին N749-Լ որոշմամբ³⁰ հաստատվել է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ **Կոմիտե**) նոր կանոնադրությունը (այսուհետ՝ **Կանոնադրություն**):

ՀՀ կառավարության 2002թ. N 1930 որոշմամբ հաստատված կանոնադրությամբ **Կոմիտեն** գործադիր իշխանության հանրապետական մարմին է, որը մշակում և իրականացնում է անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարման բնագավառում ՀՀ կառավարության քաղաքականությունը, իսկ ըստ 2018թ.-ի **Կանոնադրության Կոմիտեն** ՀՀ կառավարությանն ենթակա մարմին է, որն ապահովում է ՀՀ կառավարության քաղաքականության՝ օրենքով իրեն վերապահված առանձին ուղղության իրականացումը, ինչպես նաև աջակցում է իրեն վերապահված ուղղության շրջանակներում ՀՀ կառավարության քաղաքականության մշակմանը:

Կոմիտեի նպատակներն են՝ ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումն ու կադաստրի համակարգի գործունեության ապահովումը, ինչպես նաև պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ճանաչումը, երաշխավորումը և պաշտպանությունը

²⁸ ՀՀ կառավարության 2002 թվականի նոյեմբերի 28-ի «ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկ ստեղծելու, հայաստանի հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կանոնադրությունը եվ աշխատակազմի կառուցվածքը, գույքի կազմը եվ չափը հաստատելու մասին N 1930-Ն որոշում:

²⁹ ՀՀ կառավարության 2018 թվականի հունիսի 8-ի ՀՀ կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին 705-Ն որոշման 1-ին կետի 12-րդ ենթակետը:

³⁰ ՀՀ կառավարության 2018 թվականի հունիսի 11-ի ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կանոնադրությունը սահմանելու մասին N 749-Լ որոշման հավելված:

II. ԱՆՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱՅԼ ՈՒՇԱԳՐԱՎ ՓԱՍՏԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՐԱՌՈՒՄՆԵՐ

2.1 Ինքնակամ կառույցների պետական գրանցման վերաբերյալ

Հաշվեքննիչ պալատի 2019թ.-ի սեպտեմբերի 26-ի ՀՊԵ-ԱԲ-156 գրության համաձայն Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեից ստացվել է պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում, ինչպես նաև բազմաբնակարան շենքերի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող տարածքներում և դրանց պահպանման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասերում ինքնակամ կառուցված շենքերի, շինությունների կամ այլ կառույցների (այսուհետ՝ ինքնակամ) նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վերաբերյալ տեղեկատվություն, համաձայն որի Կոմիտեի կողմից նախնական և ոչ ամփոփ տվյալներով ներկայացվել է Հայաստանի Հանրապետությունում 2017թ.-ի ընթացքում **գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 381** և 2018թ.-ի ընթացքում 505 գործառույթների ցանկ:

Վերը նշված տեղեկատվության ցանկից առանձնացվել են Հայաստանի Հանրապետությունում բնակչությամբ առավել մեծ համայնքները, մասնավորապես՝ Երևան, Գյումրի և Վանաձոր քաղաքները: Պատահական ընտրության սկզբունքով նշված երեք քաղաքներից առանձնացվել են թվով 300 կադաստրային գործ (ընդհանուրի՝ 33.5%) և ուսումնասիրվել է օրինական ճանաչված ինքնակամ կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ընթացքում փաստաթղթերի վարման պահանջների կատարումը: Ուսումնասիրությամբ պարզվեց.

1. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների նկատմամբ ճանաչվել է համայնքի սեփականությունը և համայնքի ղեկավարների կողմից ընդունվել են որոշումներ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու մասին: Որոշումներից հետո, համայնքերից դիմումներ են ներկայացվել Կոմիտե, որպեսզի օրինական ճանաչված անշարժ գույքի նկատմամբ կատարվի իրավունքի պետական գրանցում (համայնքի սեփականություն):

Հաշվեքննության օբյեկտի պատրասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

2. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ծառայությունների մատուցման, ինչպես նաև անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքների տրամադրման համար սահմանված վճարները Երևանի քաղաքապետարանը փոխանցել է Կոմիտեի գանձապետական հաշվեհամարին ծառայությունները մատուցվելուց մի քանի շաբաթ, իսկ որոշ դեպքերում մի քանի ամիս ուշացումներով կամ ընդհանրապես չի վճարվել (Հավելվածներ 1,2,3), որի հետևանքով 2017-2019թթ.-ի տարեվերջին քաղաքապետարանի կողմից առաջացել են չկատարված ֆինանսական պարտավորություններ: Հավելվածներում ներկայացված տվյալներից երևում է, որ ըստ տարիների պարտքի գումարը աճել է:

Կոմիտեի կողմից չի պահպանվել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 3-րդ մասի և միաժամանակ նույն մասի 2-րդ կետով սահմանված³¹, ինչպես նաև 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի և նույն մասի 3-րդ կետի պահանջները³²:

³¹ Դիմողը պետք է դիմումի հետ ներկայացնի օրենքով նախատեսված վճարի մուծման անդորրագիրը.

³² Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը կասեցնում է իրավունքի պետական գրանցման վարույթը, եթե՝ վճարված չէ համապատասխան ծառայությունների մատուցման գումարը.

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Ինչ վերաբերում է Երևանի քաղաքապետարանի կողմից կատարված գործարքաների համար կոմիտեին չվճարված լինելու դեպքում համապատասխան գրանցումները կատարված լինելուն, ապա հայտնում ենք, որ Երևանի քաղաքապետարանի հետ՝ հաշվի առնելով վերջինիս կողմից անշարժ գույքի գրանցման հետ կապված հարաբերությունների և գործարքների բազմաքանակությունը, ստեղծվել է աշխատանքային ռեժիմ՝ վերջինիս կողմից կանխավճարի փոխացման եղանակով, այնուհետև միջանկյալ փոխադարձ հաշվարկներից զատ, տարեվերջում պարտադիր իրականացվում են աշխատանքների և դրանց դիմաց կատարված վճարումների փոխադրած հաշվարկներ՝ երկու հիմնարկների կողմից, որից հետո կազմակերպվում են համապատասխանեցնելու գործողություններ:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ չեն ներկայացվել հաշվեքննության արձանագրությունում ներառված այն անհամապատասխանության վերաբերյալ, որ Կոմիտեի կողմից չի պահպանվել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 3-րդ մասի և միաժամանակ նույն մասի 2-րդ ենթակետով սահմանված, իչպես նաև 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի և նույն մասի 3-րդ կետի պահանջները:

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացվել է բացատրություն, որ ստեղծվել է աշխատանքային ռեժիմ, սակայն չի պարզաբանվել թե այդ ռեժիմը ինչ իրավական ակտով է սահմանված և չի ներկայացվել կողմերի միջև փոխադարձ համաձայնության վերաբերյալ որևէ փաստաթուղթ: Ընդ որում, ինչպես նշվել է արձանագրության մեջ 2017-2019թթ.-ի տարեվերջին քաղաքապետարանի կողմից առաջացել են չկատարված ֆինանսական պարտավորություններ:

3. Գյումրի և Վանաձոր քաղաքների համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում օրինականացված ինքնակամ

կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման դիմումների հետ միաժամանակ ներկայացվում են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար սահմանված վճարների անդորագրերը: Նույն կերպ անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքների տրամադրման դիմումների հետ նաև ներկայացվել են սահմանված վճարների անդորագրերը:

Գյումրի և Վանաձոր քաղաքներում անշարժ գույքի հետ կապված ծառայություններ մատուցելուց առաջ՝ համայնքներից նախապես գանձվել է համապատասխան ծառայությունների վճարները, իսկ Երևան քաղաքում ոչ, ինչը նաև թողել է իր բացասական հետևանքները, մասնավորապես՝ ֆինանսական պարտավորությունները կատարվել են ուշացումներով և ոչ լիարժեք:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

4. ՀՀ կառավարության որոշմամբ³³ հաստատվել է, որ օրինականացված կառույցի վաճառքի գնին հավելվում են տվյալ միավորի նկատմամբ մինչև օտարումը պետության կամ համայնքի անվամբ գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար իրականացված վճարները՝ **վճարման անդորագրերի հիման վրա:**

Անդորագրերի ներկայացնելու պարտադիր պահանջը կարևոր է այնքանով, որ այն հավաստում է համայնքների նկատմամբ ֆինանսական պարտավորությունների կատարված լինելը, ինչպես նաև հիմք է հանդիսանում պետական գրանցում իրականացնելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձանց կողմից գրանցման գործառույթներ կատարելու համար:

Կադաստրային գործերի ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ օրինականացված կառույցների վաճառքի գնին չեն հավելվել համայնքների կողմից կատարված

³³ ՀՀ կառավարության 2006թ.-ի մայիսի 18-ի N 912 որոշմամբ հաստատված կարգի 35.1 կետ.

ծախսերը, իսկ սահմանված վճարների անդորրագրերը կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում արտացոլված չեն:

Չի պահպանվել ՀՀ կառավարության 2006թ.-ի մայիսի 18-ի N 912 որոշմամբ հաստատված կարգի 35.1 կետի պահանջը:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Ինքնակամ շինությունների օրինականացման մասին Երևանի քաղաքապետի որոշումներում պարունակվում է դրույթ օրինականացված շինության համար կատարվող վճարումների մասին և հստակ նշվում է, թե որքան գումար պետք է վճարվի համայնքային բյուջե և ինչ իրավական ակտով, մասնավորապես ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշմամբ, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը լիազորություն չունի ստուգելու համայնքային բյուջեի մուտքերը: Ինչ վերաբերում է այն դրույթին, որ իրավունքի պետական գրանցման համար հիմք են վճարման անդորրագրերը, ապա, վճարման անդորրագրում ամրագրված և քաղաքապետի որոշմամբ սահմանված գումարների համապատասխանությունը բավարար հիմք է իրավունքի պետական գրանցում կատարելու համար և Կադաստրի կոմիտեն օժտված չէ համայնքների նկատմամբ վերահսկողական լիազորություններով:

ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 35.1 կետով նախատեսված է, որ վաճառքի գնին հավելվում են տվյալ միավորի նկատմամբ համայնքի անվամբ կատարված գրանցման վճարները: Այսինքն համայնքը իր անվամբ կատարված գրանցումների վճարները պետք է հաշվարկեր և հավելեր ինքնակամ շինության վաճառքի գնին, ինչը Կադաստրի կոմիտեի լիազորություններից դուրս է:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ չեն ներկայացվել հաշվեքննության արձանագրությունում ներառված այն անհամապատասխանության վերաբերյալ, որ օրինականացված կառույցների վաճառքի գնին չեն հավելվել համայնքների կողմից կատարված ծախսերը, իսկ

սահմանված վճարների անդորրագրերը կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում արտացոլված չեն:

Գանձվող վճարների չափերը սահմանվում են ոչ թե քաղաքապետների կողմից, այլ սահմանված են ՀՀ կառավարության որոշումներով: Վճարման անդորրագրերում ամրագրված գումարների չափերը պետք է համապատասխան են ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված պահանջներին: Իսկ ՀՀ կառավարության 2006թ.-ի մայիսի 18-ի N 912 որոշմամբ հաստատված ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգի 6-րդ կետով սահմանված է, որ սույն կարգով օրինականացված կառույցների նկատմամբ գույքային իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվում է նույն կետի գ) ենթակետում նշված մի շարք հիմքերի առկայության պայմաններում, այդ թվում՝ անշարժ գույքի օտարման պայմանագրի (սահմանված վճարների մասին նշմամբ) և սահմանված վճարների անդորրագրերի հիման վրա:

5. Կադաստրային գործերում գտնվող փաստաթղթերի վերլուծությամբ պարզվեց, որ Երևանի քաղաքապետարանը ինքնակամ կառույցներ իրականացրած անձանցից պահանջել է, որպեսզի վերջիններս փոխհատուցեն համայնքի անվամբ գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար իրականացված վճարները (իրավունքի գրանցման վճար 25000դր և պետական տուրք 1000դր):

Սակայն Երևան քաղաքում ուսումնասիրված 148 գործերից թվով 20-ի համար փոխհատուցման պահանջի վերաբերյալ փաստաթղթեր չեն ներկայացվել:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

6. Իրանականացվել է Երևան, Գյումրի, Վանաձոր քաղաքների համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների ուղղակի վաճառքի գների վերլուծություն: Այդ նպատակով 2017-2018թթ.-ի ընթացքում ինքնակամ կառույցների օրինականացման համար

սահմանված վճարների հաշվարկման համար հիմք հանդիսացող տվյալները համադրվել ու համեմատվել են միմյանց հետ:

Վերլուծությամբ պարզվեց, որ Գյումրի և Վանաձոր քաղաքների համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների ուղղակի վաճառքի գները հաշվարկվել և գանձվել են քաղաքացիների կողմից իրականացված շինությունների կամ կառույցների արտաքին չափերով, իսկ Երևան քաղաքում վճառքի գները հաշվարկվել և գանձվել է ինքնակամ կառույցների կամ շինությունների ներքին չափերով:

Օրինակ.

Ա) Իններորդ գոտում³⁴ գտնվող՝ Գյումրիի համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում կառուցված 47.62քմ արտաքին և 31.6քմ ներքին մակերեսով օրինականացված շինությունը³⁵(մառանը) 2018թ.-ին համայնքի կողմից վաճառվել է 161.9 հազ. դրամով (47.62x3400): Նշված ինքնակամ կառույցի վաճառքի գինը մեկ քառակուսի մետրի համար IX-րդ գոտում սահմանված է 3.4 հազ. դրամ:

Նույն կամ միանման պարամետրերով և տվյալներով շինությունը, որը պայմանականորեն գտնվում է Երևան քաղաքի իններորդ գոտում կվաճառվի 107.4 հազ. դրամով (31.6x3400), կամ 54.5 հազ. դրամով ավելի էժան քան Գյումրիում, քանի որ հաշվարկի համար հիմք է վերցվում ներքին մակերեսը:

Նշված դեպքում շինության արտաքին մակերեսը ավել է ներքին մակերեսից շուրջ՝ 50.7%:

Բ) Իններորդ գոտում գտնվող՝ Վանաձորի համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում կառուցված 28.1քմ արտաքին և 24.59քմ ներքին մակերեսով օրինականացված շինությունը³⁶(ավտոտնակ) 2018թ.-ին վաճառվել է 47.8 հազ. դրամով(28.1x1700), իսկ Երևանի քաղաքի իններորդ գոտում նույն կամ նմանատիպ շինության գինը կկազմի 41.8 հազ. դրամ(24.59x1700)՝ ավելի էժան

³⁴ ՀՀ կառավարության 2003 թվականի ապրիլի 17-ի N 470-Ն որոշմամբ սահմանված գոտի:

³⁵ Կադաստրային ծածկագիր՝ 77033497

³⁶ Կադաստրային ծածկագիր՝ 22042408

քան Վանաձորում: Նշված ինքնական կառույցի վաճառքի գինը մեկ քառակուսի մետրի համար IX-րդ գոտում սահմանված է 1.7 հազ. դրամ:

Այս դեպքում շինության արտաքին մակերեսը ավել է ներքին մակերեսից շուրջ՝ 14.3%:

Գ) Վեցերորդ գոտում գտնվող՝ Երևան համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում կառուցված 97.1քմ արտաքին և 75.19քմ ներքին մակերեսով օրինականացված շինությունը³⁷(հասարակական) 2018թ.-ին համայնքի կողմից վաճառվել է 2,165.5 հազ. դրամով (75.19x28800): Նշված ինքնական կառույցի վաճառքի գինը մեկ քառակուսի մետրի համար VI-րդ գոտում սահմանված է 28.8 հազ. դրամ:

Արտաքին չափերով հաշվարկելու դեպքում շինության վաճառքի գինը կկազմի 2,796.5 հազ. դրամ(97.1x28800), կամ ավել շուրջ՝ 631.0 հազ. դրամ:

Այս դեպքում շինության արտաքին մակերեսը ավել է ներքին մակերեսից շուրջ՝ 29.1%:

Գյումրի ու Վանաձոր քաղաքների համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո տվյալ կառույցները ձեռք բերելու համար քաղաքացիները վճարել են ավելի շատ քան Երևան քաղաքում:

Քանի որ ՀՀ կառավարության 2006թ.-ի մայիսի 18-ի N 912 որոշման³⁸ համաձայն օրինականացված կառույցների նկատմամբ գույքային իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվում է **սահմանված վճարների** անդորրագրերի հիման վրա և հաշվի առնելով որ այդ անդորրագրերի պահանջը պարտադիր է իրավունքների պետական գրանցման ժամանակ ապա Կոմիտեն պետք է հիմք ընդունի այն վճարման անդորրագրերը որը տվյալ դեպքում

³⁷ Կադաստրային ծածկագիր՝ 70073836

³⁸ ՀՀ կառավարության 2006թ.-ի մայիսի 18-ի N 912 որոշմամբ հաստատված կարգի 6-րդ և 6-րդ կետի գ) ենթակետ.

համապատասխանում է սահմանված վճարների չափին և բոլոր դեպքերի համար պետք է ցուցաբերվի միասնական մոտեցումը:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատրասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

7. 2017-2018թթ.-ի ընթացքում համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված ինքնակամ կառույցների վաճառքի գները տարբեր եղանակներով հաշվարկելու հետևանքով ի հայտ են եկել մի շարք ռիսկեր:

Մասնավորապես՝ կառույցների կամ շինությունների արտաքին և ներքին մակերեսների տարբերությունը վերը նշված դեպքերում կազմել է 14%-ից մինչև 50%: ԵՎ այս պարագայում կառույցների վաճառքի գումարի չափը անմիջականորեն կախված է թե որ մակերեսով համայնքի ղեկավարի կողմից կառաջարկվի վաճառել անշարժ գույքը՝ արտաքին թե՞ ներքին:

Այսպես՝ 2017թ.-ի ընթացքում Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների ուղղակի վաճառքի գների ուսումնասիրության նպատակով, պատահական ընտրվել է 25 գործ և պարզել, որ ներքին չափերով հաշվարկելու և օտարելու արդյունքում համայնքային բյուջե վճարվել է 37,000.0 հազ. դրամ, այնինչ՝ արտաքին չափերով հաշվարկելու դեպքում գումարի չափը զգալիորեն կավելանա:

Կոմիտեի կողմից 11.02.2020թ.-ին ներկայացված տեղեկատվության համաձայն՝ Երևան քաղաքում 2017-2018թթ.-ին օրինականացվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող շուրջ 1061 ինքնակամ կառույց կամ շինություն և եթե հաշվի առնել, որ 25 դեպքով Երևան համայնքի բյուջե է մուծվել 37,000.0 հազ. դրամ ապա շինությունները արտաքին չափերով վաճառելու դեպքում վճարված գումարի չափը կարող է էականորեն տարբերվել համայնքի բյուջե մուտքագրված, ինչպես նաև հարկերի տեսքով ՀՀ պետական բյուջե մուտքագրված գումարների չափից:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

8. ՀՀ կառավարության 2006թ.-ի մայիսի 18-ի N 912 որոշմամբ հաստատված կարգի 34-րդ կետով սահմանված է, որ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների **գրադեցված** ու սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ համապատասխան հողամասը, իսկ կարգի 33.1-ի կետով սահմանված հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում՝ կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով ձեռք բերելու համար գրավոր առաջարկություն է արվում կառույցն իրականացրած անձին:

Հստակ սահմանված է, որ օրինական ճանաչված կառույցի համար անհրաժեշտ հողամաս հատկացնելիս հաշվի է առնվում այդ կառույցի գրադեցրած արտաքին մակերեսը այլ ոչ թե ներքին և հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում քաղաքացիները պետք է վճարեն կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով:

Եթե ընդունենք, որ կառույցների սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը պետք է տրամադրվի կառույցների ներքին մակերեսների չափերից, ապա հատկացվող հողամասի և դրա առավելագույն չափի դիմաց վճարները պետք է նույնպես հաշվարկվեն կառույցի ներքին մակերեսներից:

Արդյունքում ստացվում է, որ Երևան քաղաքում օրինական ճանաչված կառույցները վաճառվում են ներքին մակերեսներով, իսկ դրանց սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը հատկացվում և վաճառվում է այդ կառույցների արտաքին չափերով:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

Փաստերի հետազոտումից հետո և վերը նշված թերությունները վերլուծելով՝ հաշվեքննող խմբի կողմից որոշում է կայացվել ուսումնասիրել Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցմանը վերաբերող գործընթացները: Յուրաքանչյուր դեպքի վերաբերյալ բացահայտված անհամապատասխանությունները ներկայացված են կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում ներառված ծածկագրերով:

2017 թվականի անհամապատասխանություններ

70063096 Քաղաքապետարանի կողմից 10.01.2017թ.-ին ներկայացվել է դիմում անշարժ գույքի իրավունքների պետական գրանցման համար, 13.01.2017թ.-ին վարույթը կասեցվել է այն պատճառաբանությամբ, որ հողամասի հատակագիծը համադրվում է իրավունքի պետական գրանցում ստացած ավտոտնակին տրամադրված հողամասի հետ:

Կասեցումից հետո՝ 24.02.2017թ.-ին ներկայացվել է դիմում, որին կից ներկայացվել Կոմիտեի կողմից տրված տեղեկանք այն մասին, որ էլեկտրոնային կադաստրային քարտեզում հողամասի հատակագծի հիման վրա անշարժ գույքի նակտմամբ կատարվել է համապատասխան ուղղում: Տեղեկանքը տրվել է հարևանությամբ գտնվող ավտոտնակի համար:

Որից հետո՝ 2017թ.-ի մարտի 1-ին գույքը գրանցվել է, սակայն որևէ այլ պայմանների փոփոխություն, հողամասի և կից տարածքների ճշգրտումներ, ինչպես նաև կադաստրային քարտեզի և կորդինատների ուղղումների վերաբերյալ փաստաթղթեր չեն ներկայացվել:

Կասեցման համար հիմք հանդիսացած համադրման փաստաթղթերը կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում արտացոլված չեն, ինչպես նաև չեն ներկայացվել փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

70063096 ծածկագրի գործով ուղղումը կատարվել է Կադաստրի կոմիտեի 2012 թվականի մարտի 5-ի N 61-Լ հրամանի պահանջներին համապատասխան: Ուղղման վերաբերյալ փաստաթղթերը գտնվում են ուղղվող հողամասի կադաստրային գործում (70033320), իսկ ներկայացված տեղեկանքը բավարար է կադաստրային գործը տեսնելու համար:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից նշված՝ 2012 թվականի մարտի 5-ի N 61-Լ հրամանը հաշվեքննության խմբին չի տրամադրվել և այն ինտերնետի միջոցով հասանելի չէ իրավական տեղեկատվական որոնողական համակարգերում: Խմբին չի տրամադրվել նաև ուղղման վերաբերյալ փաստաթղթերը, որոնք ըստ հաշվեքննության օբյեկտի պաշտոնատար անձանց՝ գտնվում են ուղղվող հողամասի կադաստրային գործում (70033320): Հաշվեքննություն իրականացնող խմբին հասանելի չէ նաև Կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության համակարգը, որի միջոցով հնարավոր կլինի ուսումնասիրել 70033320 կադաստրային գործը:

70064529 2017թ.-ի մարտի 14-ին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման գործառույթ իրականացվելու նպատակով Երևանի քաղաքապետարանի անունից մուտքագրվել է դիմում և հարուցվել վարույթ:

Դիմումի հետ կից տրվող փաստաթղթերի ցանկում նշված է, որ ներկայացվել է իրավաբանական անձի կողմից տրված լիազորագիր, սակայն գործում լիազորագիր չկա:

Առանց լիազորագրի կատարվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

70064529 ծածկագրի գործով լիազորագիրը թղթային տարբերակով առկա է: Սպասարկման գրասենյակի աշխատակցի կողմից լիազորագրի փոխարեն կցագրվել է տեսաներաձված այլ փաստաթուղթ:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացվել է բացատրություն անհամապատասխանության վերաբերյալ, սակայն կից չեն ներկայացվել բացատրությունները հիմնավորող փաստաթղթեր:

70064607 Անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է 2017թ.-ի մարտի 17-ին, 22.03.2017թ.-ին վարույթը կասեցվել է այն պատճառաբանությամբ, որ շինության բնութագրում ձեղնահարկի ավարտվածության աստիճանը նշված է 80% և ավել, սակայն կադաստրային գործի տվյալների համաձայն ձեղնահարկի ավարտվածության աստիճանը 50-80% է:

Կրկին անգամ դիմում է ներկայացվել 27.03.2017թ.-ին, որին կից ներկայացվել է համապատասխան որակավորում ունեցող անձի³⁹ կողմից տրված տեղեկանք այն մասին, որ ձեղնահարկի ավարտվածության աստիճանը նշված է 80% և ավելի, քանի որ դուռը և պատուհանները տեղադրված են:

Դիմումի հետ նոր լուսանկարներ և այլ տվյալներ չեն ներկայացվել: 2017թ.-ի մարտի 30-ին կատարվել է անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

2017թ.-ին մարտի 22-ի կասեցման որոշումը հիմնավոր չէ:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատրասխան

70064607 – ծածկագրի գործով բնակելի տան նկատմամբ կատարվել է պետական գրանցում, քանի որ որակավորված անձի կողմից ներկայացվել է տեղեկանք և լուսանկարներ, որ ավարտվածության աստիճանը 80% և ավելի է:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ չեն ներկայացվել հաշվեքննության արձանագրությունում ներառված այն անհամապատասխանության վերաբերյալ, որ 2017թ.-ին մարտի 22-ի կասեցման

³⁹ ՀՀ կառավարության աղընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 2011թ.-ի հոկտեմբերի 20-ի N 284-Ն հրամանի, Հավելված N 2-ի, 2-րդ կետով սահմանված անձ.

որոշումը հիմնավոր չէ: Հաշվեքնության օբյեկտի կողմից ներկայացվել է բացատրություն, որը չի առնչվում արձանագրված անհամապատասխանությունների հետ:

70069059 Անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է 2017թ.-ի հոկտեմբերի 12-ին: Կասեցվել է 17.10.2017թ.-ին այն պատճառաբանությամբ, որ հողամասից դուրս առկա են աստիճաններ, որոնք շինությունների հատակագծում սահմանված կարգով նշված չեն:

Երկրորդ անգամ դիմում է ներկայացվել 24.10.2017թ.-ին և կից ներկայացվել է շինությունների փոփոխված հատակագիծ, որից հետո դարձյալ կասեցվել է՝ այս անգամ 27.10.2017թ.-ին և որպես հիմնավորում է ներկայացվել այն պատճառաբանությունը, որ աստիճանավանդակը և հարթակը չեն ներառվել օտարվող հողամասի սահմաններում և չեն օրինականացվել:

Երրորդ դիմումը ներկայացվել է 07.11.2017թ.-ին: Երևանի քաղաքապետարանի կողմից լիազորված անձը դիմումի մեջ գրել է, որ աստիճանավանդակին և հարթակին կանրադառնա առանձին, մնացած փաստաթղթերը գործում են:

Չնայած նրան, որ պետական գրանցման վարույթի կասեցման սահմանված ժամկետում չեն ներկայացվել փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին, այնուամենայնիվ 2017թ.-ի նոյեմբերի 10-ին կատարվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում:

Չի պահպանվել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 29-րդ հոդվածի առաջին մասի 2-րդ կետի⁴⁰ և 28-րդ հոդվածի 5-րդ մասի⁴¹ պահանջները:

Հաշվեքնության օբյեկտի պատրասխան

⁴⁰ Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը դադարեցնում է պետական գրանցման վարույթը, եթե պետական գրանցման վարույթի կասեցման սահմանված ժամկետում չեն ներկայացվել փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին:

⁴¹ Եթե առկա են պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մեկից ավելի հիմքեր, ապա վարույթը կասեցվում է բոլոր առկա հիմքերով:

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

70069531 Անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է 2017թ.-ի հոկտեմբերի 24-ին, 27.10.2017թ.-ին կասեցվել է այն հիմնավորմամբ, որ կորդինատներով առաջանում է համադրում բազմաբնակարան շենքին հատկացված հողամասի հետ և անհրաժեշտ է ներկայացնել պարզաբանում նշված շինությունը բազմաբնակարան շենքին փաստացի միավորված է թե ոչ: Կասեցումից հետո՝ 09.11.2017թ.-ին ներկայացվել է դիմում և նշվել, որ փաստաթղթերը արխիվային գործում են, որից հետո՝ 14.11.2017թ.-ին գույքը գրանցվել է:

Կասեցման համար հիմք հանդիսացած համադրման փաստաթղթերը կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում արտացոլված չեն, ինչպես նաև չեն ներկայացվել փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

70071210 Անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է 2017թ.-ի դեկտեմբերի 19-ին: Դիմումով խնդրել է, որպեսզի քաղաքապետի 17.11.2017թ.-ի թիվ 4107-Ա որոշմամբ օրինական ճանաչված և բազմաբնակարան շենքի նկուղային հարկում գտնվող 189.9 քառ. մետր (բնակելի նկուղ՝ 177.4 քառ. մետր և աստիճանավանդակ՝ 12.5 քառ. մետր) անշարժ գույքի նկատմամբ կատարվի իրավունքի պետական գրանցում:

Դիմումին կից ներկայացվել է համապատասխան որակավորում ունեցող անձի կողմից 30.11.2017թ.-ին կազմված շինության բնութագիրը, համաձայն որի նկուղը կառուցվել է 1955թ.-ին, աստիճանավանդակը՝ 1990թ.-ին:

Քաղաքապետի կողմից ինքնական կառույցը օրինականացնելու մասին թիվ 4107-Ա որոշմամբ կառույցն իրականացրած անձ է ճանաչվել 1987թ.-ին ծնված քաղաքացին, այն դեպքում՝ երբ շինությունը կառուցվել է 1955թ.-ին՝ նշված քաղաքացու ծնվելուց 32 տարի առաջ:

Դիմումից հետո՝ 2017թ.-ի դեկտեմբերի 22-ին կատարվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում: Նույն օրը ժամը **15:49** թույլին կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում մուտքագրվել է դիմում, համաձայն որի գործին կցվել է վերը նշված շինության բնութագիրը, որի մեջ կառույցի տարեթիվ է նշվել **1995թ.-ը**, մինչդեռ՝ առաջին դիմումով ներկայացված շինության բնութագրում տարեթիվը նշվել է **1955թ.-ը**:

Սակայն կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում նույն օրը ժամը **15:21-ին** մուտքագրվել է **նկուղի կադաստրային գնահատման ամփոփ հաշվարկը**: Ամփոփ հաշվարկում շինության մաշվածությունը բնութագրող գործակից է **(Գ_մ)** կիրառվել **0.82-ը**, որը սահմանված է⁴² 19-ից 21 տարի (ներառյալ)՝ շահագործման տևողություն ունեցող շինությունների համար, մինչդեռ այդ պահին կադաստրի տեղեկատվության կազմում արտացոլված է եղել միայն **1955թ.-ին** կառուցված շինության բնութագիրը, որի դեպքում շինության մաշվածությունը բնութագրող գործակիցը **(Գ_մ)** սահմանված է **0.6** և կիրառվում է 41 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շինությունների համար:

ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված է, որ անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման համար հիմք են համարվում անշարժ գույքի հարկով հարկման օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Արդյունքում ստացվում է, որ անշարժ գույքի նկատմամբ կատարվել է իրավունքի պետական գրանցում, սակայն պետական գրանցման որոշում կայացնելու համար անհրաժեշտ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը ներկայացվել է գրանցումը կատարելուց հետո:

⁴² ՀՀ հարկային օրենսգրքի 238-րդ հոդված.

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

70071210 – ծածկագրի գործով ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2011 թվականի հոկտեմբերի 20-ի «Հողամասի, շինությունների հատակագծերի օրինակելի ձևերը և այդ հատակագծերին ներկայացվող պարտադիր պահանջները հաստատելու մասին» N 284-Ն հրամանի պահանջների համաձայն շինությունների հատակագծերը և բնութագրերը կազմվում են որակավորում ստացած անձանց կողմից: Բնութագրերում ներառվում են շինություններին վերաբերող որակական և քանակական տվյալներ, այդ թվում, կառուցման տարեթիվը, որակավորված չափագրողի կողմից ներկայացվել է նոր բնութագիր, ճշտված կառուցման տարեթիվ, ինչի հիման վրա կատարվել է պետական գրանցում և գնահատումը կատարվել է՝ 1995 թ. որպես կառուցման տարեթիվ հաշվարկելով:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ չեն ներկայացվել հաշվեքննության արձանագրությունում ներառված այն անհամապատասխանության վերաբերյալ, որ անշարժ գույքի նկատմամբ կատարվել է իրավունքի պետական գրանցում, սակայն պետական գրանցման որոշում կայացնելու համար անհրաժեշտ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը ներկայացվել է գրանցումը կատարելուց հետո: Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացվել է բացատրություն, որը չի առնչվում արձանագրված անհամապատասխանությունների հետ:

70071226 Համապատասխան որակավորում ունեցող անձի կողմից կազմված շինության բնութագրում նշվել է, որ կառուցի ավարտվածության աստիճանը 80% և ավել է, մինչդեռ՝ գործում առկա լուսանկարներից ակնհայտ երևում է, որ պատուհաններն ու դռները տեղադրված չեն և կառուցի ավարտվածության աստիճանը 80% և ավել չի կարող համարվել:

Այս դեպքում վարույթը չի կասեցվել, սակայն կարարվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

2018 թվականի անհամապատասխանություններ

70065379 2017թ.-ի մայիսի 2-ին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման գործառույթ իրականացվելու նպատակով Երևանի քաղաքապետարանի անունից մուտքագրվել է դիմում(լիազորագրով) և հարուցվել վարույթ: 05.05.2017թ.-ին կասեցվել է՝ կորդինատների համադրման պատճառով: Կրկին դիմում է ներկայացվել 15.06.2018թ.-ին, սակայն ներկայացուցիչի լիազորագրի գործողության ժամկետը ավարտված է եղել 31.12.2017թ.-ին:

Առանց լիազորագրի կապարվել է գրանցում:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

70070098 Իրավունքի պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է 07.11.2017թ.-ին, կասեցվել է 10.11.2017թ.-ին՝ շինությունը հողին ամրակցված չլինելու պատճառաբանությամբ:

2018թ.-ի հունվարի 11-ին ներկայացվել է որակավորում ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն այն մասին, որ տեղատեսության արդյունքում պարզվել է, որ անշարժ գույքը 70% և ավել ամրակցված է գետնին, ինչը ներկայացված է նկարներով: Սակայն նշված նկարները ներկայացվել են մինչև կասեցումը և նորը չեն ներկայացվել: 2018թ.-ի հունվարի 16-ին գույքը գրանցվել է:

2017թ.-ի նոյեմբերի 10-ի կասեցման որոշումը հիմնավոր չէ:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

70071380 2018թ.-ին հունվարի 1-ին դիմում է ներկայացվել իրավունքի պետական գրանցման համար, 11.01.2018թ.-ին կասեցվել է այն պատճառաբանությամբ, որ ըստ կադաստրային գործի տվյալների շինության հատակագծում առկա է անհամապատասխանություն այն է՝ թիվ 2 տարածքում բաց է թողնված պատուհանը:

Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից տեղի է ունեցել շինության փաստացի տեղազննում: Որի իրավասությունը չեն ունեցել:

Գործում գտնվող փաստաթղթերում հայտանաբերվել է նաև անհամապատասխանություններ շինության բնութագրի և ներկայացված նկարների միջև: Այսպես՝ արտաքին հարդարումը նշված է չորս կողմը սվաղած և չորս կողմը նշված է առանց արտաքին հարդարման, սակայն նկարից երևում է, որ պատերի մի մասը մետաղական է:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատրասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

70071701 Իրավունքի պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է 2018թ.-ի հունվարի 26-ին, 31.01.2018թ.-ին կասեցվել է այն պատճառաբանությամբ, որ ըստ կադաստրային տվյալների և ներկայացված շինության հատակագծի միջև առկա են գծային չափերի անհամապատասխանություն փաստացի չափերի հետ: Պարզ չէ թե ինչպես է բացահայտվել անհամապատասխանությունը, քանի որ կադաստրային գործում նման տեղեկատվություն չկա:

Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից տեղի է ունեցել շինության փաստացի տեղազննում: Որի իրավասությունը չեն ունեցել:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատրասխան

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չեն ներկայացվել առարկություններ և բացատրություններ:

70071801 2018թ.-ի փետրվարի 2-ին դիմում է ներկայացվել իրավունքի պետական գրանցման համար, 07.02.2018թ.-ին կասեցվել է այն պատճառաբանությամբ, որ հողամասի հատակագիծը համադրվում է շենքի բակում գտնվող ավտոտնակի հետ, միաժամանակ տեղեկացվել է, որ օրինականացվող ավտոտնակի միայն երկու պատերն են կառուցված՝ անշարժ գույքը գնահատման ենթակա չէ, ուստի պետական գրանցման ևս ենթակա չէ:

Կրկին անգամ դիմել է 17.04.2018թ.-ին և 20.04.2018թ.-ին կատարվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում:

Սակայն դիմումի հետ չեն ներկայացվել կասեցման որոշում կայացնելու համար հիմք հանդիսացած պատճառները վերացնելու վերաբերյալ փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

70071801 – ծածկագրի գործով Երևանի քաղաքապետարանի լիազորված անձի կողմից 2018 թվականի մարտի 1-ի դիմումով պահանջվել է համադրման սխեմա, համադրումը վերացվել է և կատարվել պետական գրանցում:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ չեն ներկայացվել հաշվեքննության արձանագրությունում ներառված այն անհամապատասխանության վերաբերյալ, որ պետական գրանցման վարույթի կասեցման սահմանված ժամկետում չեն ներկայացվել փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին:

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից կասեցման պատճառներից միայն մեկի վերացման վերաբերյալ ներկայացվել է բացատրություն, սակայն կից չեն ներկայացվել բացատրությունները հիմնավորող փաստաթղթեր:

70071871 Իրավունքի պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է 06.02.2018թ.-ին, կասեցվել է 09.02.2018թ.-ին այն պատճառաբանությամբ, որ անշարժ գույքը ներկայացվել է որպես ավտոտնակ պետական գրանցում

կատարելու համար, սակայն կադաստրային գործում եղած տվյալների համաձայն տվյալ գույքը հանդիսանում է հասարակական նշանակության ավտովագման կետ, ուստի տվյալ գույքի նկատմամբ պետական գրանցում կատարելու համար անհրաժեշտ է ներկայացնել Երևանի քաղաքապետի համապատասխան փոփոխությունով որոշում:

2018թ.-ի ապրիլի 5-ին ներկայացվել է դիմում, որին կից ներկայացվել է որակավորված անձի կողմից կազմված եզրակացություն այն մասին, որ կատարվել է տեղազննման աշխատանքներ և արդյունքում պարզվել է, որ նշված շինությունը օգտագործվում է որպես ավտոտնակ: 2018թ.-ի ապրիլի 9-ին կատարվել է անշարժգույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում

ՀՀ օրենդորությամբ միայն շինության կամ դրա քանդված մասի վերաբերյալ է չափագրում իրականացնող անձը(որակավորում ունեցող) տալիս եզրակացություն:

Գործում գտնվող շինության լուսանկարներում ավտովագման կետի վերաբերյալ գրառում կամ որևէ այլ նշում չկա: Կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում ավտովագման կետի վերաբերյալ փաստաթղթեր նունպես արտացոլված չեն:

Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից տեղի է ունեցել շինության փաստացի տեղազննում, որի իրավասությունը կոմիտեն չի ունեցել:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

70071871 – ծածկագրի գործով Որակավորված անձի կողմից ներկայացվել է եզրակացություն, այն մասին, որ գույքը օգտագործվում է որպես ավտոտնակ, որի հիման վրա կատարվել է պետական գրանցումը:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ չեն ներկայացվել հաշվեքննության արձանագրությունում ներառված հետևյալ անհամապատասխանությունների վերաբերյալ՝

ա) ՀՀ օրենսդրությամբ միայն շինության կամ դրա քանդված մասի վերաբերյալ է չափագրում իրականացնող անձը(որակավորում ունեցող) տալիս եզրակացություն:

բ) Գործում գտնվող շինության լուսանկարներում ավտովացման կետի վերաբերյալ գրառում կամ որևէ այլ նշում չկա: Կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում ավտովացման կետի վերաբերյալ փաստաթղթեր նունպես արտացոլված չեն:

գ) Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից տեղի է ունեցել շինության փաստացի տեղազննում, որի իրավասությունը կոմիտեն չի ունեցել:

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից չի բացատրվել թե ինչ հիմնավորմամբ է կասեցման որոշում կայացվել, այն դեպքում, երբ որ որակավորում ունեցող անձի կողմից կազմված բոլոր փաստաթղթերը ներկայացվել են սահմանված պահանջների համապատասխան: Չի բացատրվել նաև, թե ինչ հիմնավորմամբ է պահանջվել Երևանի քաղաքապետի համապատասխան փոփոխությունով որոշում, իսկ այնուհետև առանց որոշումը ներկայացնելու կատարվել անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում: Պարզաբանված չէ այն, որ գրանցում կատարելու համար հիմք է ընդունվել որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված եզրակացությունը, այն դեպքում, երբ եզրակացությունում տեղեկատվությունը կազմված է եղել միևնույն բովանդակությամբ, ինչը ներկայացվել էր նաև առաջին անգամ դիմելիս:

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացվել է բացատրություն, որը չի առնչվում արձանագրված անհամապատասխանությունների հետ:

01003739 70067836 2017-2018թթ.-ի ընթացքում տրվել է **Երևան քաղաքի պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակում**⁴³ **ընդգրկված՝ Հանրապետության փողոցի 62 շենքի** առաջին հարկում գտնվող շինության մուտքը ձևափոխելու, կիսանկուղային հարկի աստիճանները կազմակերպելու և գոյություն ունեցող պատուհանը մուտքի վերափոխելու

⁴³ ՀՀ կառավարության 2004թ.-ի հոկտեմբերի 7-ի N 1616-Ն որոշմամբ հաստատված ցուցակ.

կառուցապատման թույլտվություն⁴⁴: Ինչպես նաև համապատասխան փաստաթղթերի հիման վրա 2018թ.-ին իրականացվել է շինարարական աշխատանքներ:

ՀՀ կառավարության որոշման համաձայն վերը նշված շենքը համարվում⁴⁵ է բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող հատուկ (այդ թվում՝ սեյսմիկ պաշտպանության բնագավառի հատուկ և կարևոր) նշանակություն ունեցող օբյեկտ, որի նախագծային փաստաթղթերը պետք է մշակվեն երկու փուլով⁴⁶ և մինչև շինարարության թույլտվությունը՝ պարտադիր կարգով ենթակա են պետական համալիր փորձաքննության⁴⁷:

Կադաստրային գործում գտնվող փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած նախագծային փաստաթղթերը «Նախագիծ» փուլում չեն ենթարկվել պետական համալիր փորձաքննության:

Նախագծային փաստաթղթերի համար իրականացվել է պարզ փորձաքննություն, ինչը տվյալ դեպքում չի համապատասխանում քաղաքաշինական փաստաթղթերի նշանակությանը և իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը պարտավոր էր կասեցնել իրավունքի պետական գրանցման վարույթը⁴⁸, մինչդեռ՝ կասեցնելու փոխարեն կատարվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում:

*Ստորև ներկայացվել է վերը նշված հասցեին վերաբերվող մանրամասն տեղեկատվությունը կադաստրային ծածկագրերով, որտեղ նկարագրվել է նաև նախագծերում ներառված հատակագծերի անհամապատասխանությունները

⁴⁴ Նախագծման թույլտվություն, (կամ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք), շինարարության թույլտվություն,

ավարտական ակտ և շահագործման թույլտվություն.

⁴⁵ ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման N 4 հավելվածի N 3 ցանկի 3-րդ կետ(ի) 3-րդ ենթակետ.

⁴⁶ ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 82-րդ կետ.

⁴⁷ ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման N 4 հավելվածի N 3 ցանկի 2-րդ կետ.

⁴⁸ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենքի 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ ենթակետ.

որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված շինությունների հաշվառման համեմատ:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

01003739, 70067836 – ծածկագրերի գործերով Հանրապետության 62 հասցեում քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա կատարված իրավունքի պետական գրանցումը իրավաչափ է, քանի որ ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման պահանջների համաձայն համալիր փորձաքննությունը իրականացվում է նախագծման փուլում, իսկ իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է ավարտված նախագծի, շինարարության թույլտվության և ավարտական ակտի հիման վրա:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ չեն ներկայացվել հաշվեքննության արձանագրությունում ներառված այն անհամապատասխանության վերաբերյալ, որ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած նախագծային փաստաթղթերը «Նախագիծ» փուլում չեն ենթարկվել պետական համալիր փորձաքննության և որ նախագծային փաստաթղթերի համար իրականացվել է պարզ փորձաքննություն, ինչը տվյալ դեպքում չի համապատասխանում քաղաքաշինական փաստաթղթերի նշանակությանը:

ՀՀ կառավարության 2015թ.-ի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանվել է, որ կառուցապատման նպատակով թույլտվությունները և այլ փաստաթղթերը տրամադրվում են հետևյալ փուլերով՝ նախագծման թույլտվություն (կամ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք), շինարարության թույլտվություն և ավարտական ակտ (կամ շահագործման թույլտվություն), ինչը ենթադրում է, որ յուրաքանչյուր հաջորդ փուլ պետք է իրականացվի նաև նախորդ փուլի համար ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր պահանջների և դրանց պայմանների պարտադիր կատարման և պահպանման պարագայում:

Կադաստրային գործում ներառված նախագծային փաստաթղթերի համար իրականացվել է պարզ փորձաքննություն, ինչը տվյալ դեպքում հաշվեքննության խմբի կարծիքով չի համապատասխանում քաղաքաշինական փաստաթղթերի նշանակությանը և հետևաբար՝ անհամապատասխանություններով կազմված փաստաթղթերը չպետք է հիմք հանդիսանան անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման համար, սակայն հաշվեքննության օբյեկտի պաշտոնատար անձանց կարծիքով այդ պարագայում իրավունքի պետական գրանցման գործընթացը կարող է համարվել իրավաչափ, քանի որ գրանցումը կատարվել է ավարտված նախագծի, շինարարության թույլտվության և ավարտական ակտի հիման վրա:

01003739 Երևան քաղաքի Հանրապետության փողոցի 62, բազմաբնակարան շենքի, 74/1 հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ 2017թ.-ի հունվարի 9-ին կատարվել է իրավունքների պետական գրանցում՝ հիմք է հանդիսացել նվիրատվության պայմանագիրը: Պայմանագրով նվիրառուին է հանձնվել Կոմիտեի 13.12.2011թ.-ի N 2857347 գրանցման վկայականում նշված շենք, շինություններ՝ 59.2քմ և ինքնակամ՝ 19.1քմ նկուղ, 2.9քմ հարթակ:

Սակայն պայմանագրի առարկայի մաս կազմող, ինչպես նաև 2011թ.-ից վկայականի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ հաղորդված նշված ինքնակամ շինությունները՝ 19.1քմ նկուղ և 2.9քմ հարթակը առանց որևէ հիմնավորման և բացատրության չի ներառվել 2018թ.-ի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում N 13062018-01-0066, ինչի վերաբերյալ անհրաժեշտ և հիմնավորող փաստաթուղթ կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում ևս արտացոլված չէ:

Չնայած այն փաստին, որ Կոմիտեի կողմից գույքը գրանցելու համար հիմք է նշվել պայմանագիրը, այնուամենայնիվ պայմանագրի մաս կազմող 22քմ ընհանուր մակերեսով տարածքը չի գրանցվել:

2018թ.-ի հունիսի 8-ին, քաղաքաշինական փաստաթղթերի հետ միասին ներկայացվել է նշված հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման դիմում: Հունիսի 13-ին կատարվել է **64.87**քմ մակերեսով անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցում, այդ թվում՝ բազմաբնակարան շենքում տեղակայված **61.27**քմ հասարակական նշանակության կառույցի և բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի⁴⁹ վրա նախագծով կառուցված կամ **3.6**քմ մակերեսով ծանրաբեռնված շինություն նկատմամբ:

Այս դեպքում ստացվել է, որ նախկին 59.2քմ մակերեսով հասարակական սեփականության փոխարեն գրանցվել է 61.27քմ, կամ 2.07քմ ավել: Սակայն 2.07քմ ավել ներառված անշարժ գույքի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատվող փաստաթղթեր կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում արտացոլված չեն, ինչպես նաև գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում հիմքերի վերաբերյալ տվյալներ չեն նշվել:

Կադաստրային գործում գտնվող փաստաթղթերում ի հայտ են եկել անհամապատասխանություններ, մասնավորապես՝ շինության գնահատման ամփոփ հաշվարկում (Հավելված N5⁵⁰) նշվել է բաց պատշգամբ կամ հարթակ **3.6**քմ մակերեսով, իսկ որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված շինության բնութագրում նշված է աստիճան **3.6**քմ:

Բացի այդ, նախագծում ներառված առաջին հարկի հատակագիծը չի համապատասխանում որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված շինության հատակագծին, մասնավորապես՝ շինությունների գծապատկերները տարբերվում են իրենց ձևով և նման չեն:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

⁴⁹ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված գույք.

⁵⁰ ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի N 290-Ն հրամանով սահմանված ձևաթուղթ.

Ինչ վերաբերում է նույն հասցեում նվիրատվության պայմանագրի հիման վրա կատարված պետական գրանցմանը, ապա 2017 թվականի հունվարի 9-ին տրամադրված 09012017-01-0079 համարի վկայականի «լրացուցիչ նշումներ» բաժնում, ինքնակամ շինությունների վերաբերյալ առկա է գրառում:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ չեն ներկայացվել հաշվեքննության արձանագրությունում ներառված հետևյալ անհամապատասխանությունների վերաբերյալ՝

ա) 2.07քմ ավել ներառված անշարժ գույքի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթեր կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում արտացոլված չեն, ինչպես նաև գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում հիմքերի վերաբերյալ տվյալներ չեն նշվել:

բ) Նախագծում ներառված առաջին հարկի հատակագիծը չի համապատասխանում որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված շինության հատակագծին, մասնավորապես՝ շինությունների գծապատկերները տարբերվում են իրենց ձևով և նման չեն:

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացվել է առարկություն այն մասին, որ ինքնակամ շինությունների վերաբերյալ առկա է գրառում 09012017-01-0079 համարի վկայականի «լրացուցիչ նշումներ» բաժնում: Սակայն ներկայացված առարկությունը տեխնիկական վրիպակի հետևանք է և վերաբերվում է միայն վկայականի համարին և չի առնչվում արձանագրված անհամապատասխանությունների հետ: Հաշվեքննության խմբի կողմից կատարվել է համապատասխան ուղղում և 09012017-01-0079 համարի վկայականի փոխարեն նշվել է՝ 2018թ.-ի N 13062018-01-0066 վկայականի համարը:

70067836 2017թ.-ի սեպտեմբերի 6-ին քաղաքացին ներկայացրել է դիմում և խնդրել կատարել Հանրապետության 62 շենքի 74/1 հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում (կադաստրային գործում առկա

տվյալների համաձայն նշված հասցեի գույքը արդեն իսկ սեփականության իրավունքով պատկանել է դիմումատուին):

Երկրորդ դիմումը ներկայացվել է 08.09.2017թ.-ին և խնդրել, որպեսզի կատարվի կցում գործին (2015512): Դիմում կից ներկայացվել է՝ հողամասի հատակագիծ, էլ. կրիչ և Երևան համայնքի ղեկավարի 2017թ.-ի սեպտեմբերի 4-ի հ.3010-Ա որոշումը:

3010-Ա որոշմամբ օրինական է ճանաչվել Հասմիկ Շահինյանի⁵¹ կողմից ինքնակամ իրականացրած⁵² 54.1ք/մ մակերեսով կառույց/նկուղը և տրամադրվել է հասցե՝ Հանրապետության փողոց 62 շենք, շինություն 179:

Մինչդեռ 2011թ.-ից մինչև 2017թ.-ը 54.1քմ մակերեսով տարածքից 19.1քմ նկուղը և 2.9քմ հարթակը գրանցված են եղել անշարժ գույքի իրավունքի N 2857347 վկայականում որպես ինքնակամ:

Որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված շինության բնութագրում նշվել է, որ ինքնակամ նկուղը կառուցվել է 1980թ.-ին, մինչդեռ՝ ինքնակամը իրականացրած քաղաքացին ծնվել է 1983թ.-ին:

2017թ.-ի սեպտեմբերի 11-ին գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում կատարվել է ք.Երևան Հանրապետության փողոց 62 շենք, 179 շինության նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, սակայն նշված գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման դիմում չի ներկայացվել: Մինչդեռ՝ համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 1-ին մասի, պետական գրանցման վարույթի հարուցման հիմք է հանդիսանում՝ իրավունքի պետական գրանցում հայցող իրավատիրոջ կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի որևէ սպասարկման գրասենյակ (անկախ գույքի գտնվելու վայրից) ներկայացված դիմումը:

⁵¹ Ինքնակամ կառույցը իրականացրած քաղաքացին ծնվել է 1983թ.-ին.

⁵² Ինքնակամ կառույցի տարեթիվը շինության բնութագրում նշվել է 1980թ.-ն, շենքը կառուցվել է 1934-1938թթ.

Արդյունքում պետական ռեգիստրի կողմից կատարվել է չպատվիրված գործառույթ, այն է՝ ք.Երևան Հանրապետության փողոց 62 շենք, 179 շինության նկարմամբ իրականացվել է իրավունքի պետական գրանցում:

Վերը նշված գրանցումը իրականացնելուց հետո, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից՝ գույքահարկի հաշվարկման նպատակով իրականացվել է 54.1քմ մակերեսով անշարժ գույքի կադաստրային գնահատում (11/09/2017 11:50):

Սակայն Հավելված N5-ում արտացոլվող գնահատման ամփոփ հաշվարկում շինության գտնվելու վայրը ք.Երևան Հանրապետության 62 շենք 179 հասցեի փոխարեն նշվել է արդեն իսկ գոյություն ունեցող ք.Երևան Հանրապետության փողոց 62, շենք 74/1 հասցեն:

2018թ.-ի հունիսի 8-ին Կոմիտե ներկայացվել է դիմում՝ Հանրապետության փողոց 62 շենք, 179 շինության հասցեի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելու համար: Դիմումին կից ներկայացվել է՝ էլ.կրիչ, վճարման անդորագրեր, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական, ճարտարապետաշինարարական նախագիծ, շինարարության ավարտական ակտ, շինության հատակագիծ:

2018թ.-ի հունիսի 11-ին տրվել է ևս մեկ դիմում, համաձայն որի կատարվել է կցում գործին, որի հետ ներկայացվել է՝ կառուցման թույլտվության մասին որոշում և թույլտվություն, ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք, շինության բնութագիր:

2018թ.-ի հունիսի 13-ին կատարվել է սեփականության իրավունքի պետական գրանցում՝ 62.46քմ մակերեսով անշարժ գույքի նակատմամբ, այդ թվում՝ նախագծով ներառված 6.2քմ մակերեսով աստիճանների համար:

Արդյունքում ստացվել է, որ նախագծով ներկայացված 6.2քմ մակերեսից բացի՝ նախկին վկայականում ներառված 54.1քմ-ի փոխարեն գրանցվել է 56.26քմ մակերեսով անշարժ գույք կամ 2.16քմ ավել: Սակայն 2.16քմ ավել ներառված անշարժ գույքի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթեր կադաստրի էլեկտրոնային

տեղեկատվության կազմում արտացոլված չեն, ինչպես նաև գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում հիմքերի վերաբերյալ տվյալներ չեն նշվել:

Որակավորում ունեցող անձի կողմից կազմված շինության բնութագրով ներկայացվել է նկուղային տարածք 52.46քմ, նկուղային հարկում աստիճան 3.8քմ և առաջին հարկում աստիճան 6.2քմ: Սակայն կադաստրային գործում գտնվող շինության գնահատման ամփոփ հաշվարկի (13/06/2018 10:37 Հավելված N5⁵³) անվանացանկում նշվել է երկու տարածք/նկուղ և մեկ բաց պատշգամբ կամ հարթակ, ինչը չի համապատասխանում որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված շինության բնութագրին:

Բացի այդ՝ նախագծում գծագրված նկուղը չի համապատասխանում Հանրապետության փողոց 62 շենք, 179 շինության հատակագծին, մասնավորապես՝ որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված շինությունների հատակագծում պարկերված համար 3 սենյակը (3.8քմ) գծագրված չէ, որի փոխարեն գծագրված է շուրջ 25քմ մակերեսով տարածք, ինչը նշված հասցեի հատակագծից դուրս է, իսկ համար 1 և 2 սենյակների չափերը չի համապատասխանում շինության բնութագրում նշված չափերին:

Բազմաբնակարան շենքի նկուղում տեղակայված 56.26քմ հասարակական նշանակության անշարժ գույքից բացի կատարվել է նաև բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի⁵⁴ վրա նախագծով կառուցված կամ 6.2քմ մակերեսով ծանրաբեռնված շինության նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում:

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված է, որ որևէ շենքի կամ շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքը կամ հողամասի կառուցապատման

⁵³ ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի N 290-Ն հրամանով սահմանված ձևատեսք.

⁵⁴ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված գույք.

իրավունք ունեցող անձի կողմից կառուցված **շինության նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքը չի կարող գրանցվել**, եթե ներկայացված չեն կամ գրանցող մարմնում առկա չեն գրանցումը հայցող իրավատիրոջ՝ այդ **շինությամբ ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ իրավունքի վերաբերյալ իրավահաստատող փաստաթղթեր** (իրավահաստատող փաստաթղթերի ամբողջականության պահանջ):

Նշված դրույթից կարելի է եզրահանգել, որ կառուցված շինության նկատմամբ **կառուցապատողի իրավունքը** կարող է գրանցվել, եթե պահանջվող փաստաթղթերի հետ ներկայացված է նաև **հողամասի նկատմամբ իրավահաստատող փաստաթղթերը**:

Կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ իրավունքի վերաբերյալ իրավահաստատող փաստաթղթեր արտացոլված չեն, ինչպես նաև չկան օրենքով սահմանված և պահանջվող այլ փաստաթղթեր⁵⁵:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

70067836 ծածկագրի գործով իրավունքի պետական գրանցումն իրականացվել է 2017 թվականի հուլիսի 6-ի դիմումի հիման վրա (2015512 բանալի): 6.2 քմ մակերեսով աստիճանը կառուցվել է բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով փոխանցված հողամասի վրա, հետևաբար աստիճանով ծանրաբեռնված հողամասի վերաբերյալ առանձին հողհատկացում չի պահանջվում:

2017 թվականի սեպտեմբերի 11-ին Հանրապետության 62 շ., 179 շինության նկատմամբ պետական գրանցման համար քաղաքացու կողմից դիմում է ներկայացվել 2017 թվականի սեպտեմբերի 6-ին, որը կադաստրային գործում առկա է:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

⁵⁵ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածով սահմանված հիմնական հասկացություններ՝ գույքագրման փաստաթղթեր և այլն.

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ չեն ներկայացվել հաշվեքննության արձանագրությունում ներառված հետևյալ անհամապատասխանությունների վերաբերյալ՝

ա) Որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված շինության բնութագրում նշվել է, որ ինքնակամ նկուղը կառուցվել է 1980թ.-ին, մինչդեռ՝ ինքնակամը իրականացրած քաղաքացին ծնվել է 1983թ.-ին:

բ) Գնահատման ամփոփ հաշվարկում շինության գտնվելու վայրը ք.Երևան Հանրապետության 62 շենք 179 հասցեի փոխարեն նշվել է արդեն իսկ գոյություն ունեցող ք.Երևան Հանրապետության փողոց 62, շենք 74/1 հասցեն:

գ) 2.16քմ ավել ներառված անշարժ գույքի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթեր կադաստրի էլեկտրոնային տեղեկատվության կազմում արտացոլված չեն, ինչպես նաև գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական մատյանում հիմքերի վերաբերյալ տվյալներ չեն նշվել:

դ) Նախագծում գծագրված նկուղը չի համապատասխանում Հանրապետության փողոց 62 շենք, 179 շինության հատակագծին, մասնավորապես՝ որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված շինությունների հատակագծում պատկերված համար 3 սենյակը (3.8քմ) գծագրված չէ, որի փոխարեն գծագրված է շուրջ 25քմ մակերեսով տարածք, ինչը նշված հասցեի հատակագծից դուրս է, իսկ համար 1 և 2 սենյակների չափերը չի համապատասխանում շինության բնութագրում նշված չափերին:

Հաշվեքննության խմբի կողմից արձանագրությունում ներառված անհամապատասխանությունների վերաբերյալ հղումներ են արվել իրավական ակտերին և փաստաթղթերին, որոնք հասանելի են հաշվեքննության օբյեկտի պաշտոնատար անձանց: Սակայն հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացվել են բացատրություններ, որոնց վերաբերյալ հղումներ չեն արվել իրավական ակտերին և կից չեն ներկայացվել բացատրությունները հիմնավորող փաստաթղթերը:

2.2 Քաղաքաշինական նորմերով առկա անհամապատասխանությունների հիմքով 2017 և 2018թ. մերժված և կասեցված գործերի վերաբերյալ

Կոմիտեի կողմից 2017-2018թթ.-ի ընթացքում մերժված գործերի ընդհանուր քանակը կազմել է թվով 80: Հաշվեքննության ընդացքում ուսումնասիրվել են բոլոր գործերը, որի արդյունքում պարզվել է, որ գործերը մերժվել են հիմնավոր պատճառներով և մերժման համար հիմք են հանդիսացել կադաստրային քարտեզի հետ համադրումները, ինչպես նաև ԴԱՀԿ որոշումները արգելանքի վերաբերյալ տեղեկատվությունների առկայությունը:

Կոմիտեի կողմից 2017թ.-ի ընթացքում կասեցված գործերի քանակը կազմել է թվով 1040: Հաշվեքննության ընդացքում ընտրվել և ուսումնասիրվել են հունվար, սեպտեմբեր և նոյեմբեր ամիսների ընթացքում կասեցված գործերը, որոնց ընդհանուր թիվը կազմել է 232, կամ ընդհանուր կասեցումների մոտ 23 տոկոսը: Համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 28-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջի՝ եթե առկա է պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մեկից ավելի հիմքեր, ապա վարույթը կասեցվում է բոլոր առկա հիմքերով:

Ձևման ընթացքում պարզվեց.

1. 08030526 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել նախագծով չնախատեսված ինքնական կառուցված 16.01 քմ. մակերեսով բաց պատշգամբի առկայությունը, որը շինությունների բնութագրով ներկայացվել է որպես օրինական կառույց: Կասեցումից հետո ներկայացվել է ճշտված բնութագիր, սակայն վարույթը կրկին կասեցվել է հիմք ընդունելով նախագծային շեղումը. մասնավորապես ինքնական պատշգամբը: Վարույթին վերաբերող հաջորդ դիմումի պահանջի իրականացումը կրկին

կասեցվել է նույն հիմքով, իսկ թվով 4-րդ դիմումի պահանջը կասեցվել է նաև շինությունների բնութագրում բնակելի տան սխալ լրացված կառուցման տարեթվի հիմքով: 5-րդ դիմումով ներկայացվել է ճշտված բնութագիր, սակայն այս անգամ պահանջը կասեցվել է նույն ինքնակամ հարթակի առկայության մասով: Թիվ 6-րդ դիմումով ներկայացվել է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից տրված եզրակացություն, որ կառուցված է նախագծային փաստաթղթերի համաձայն և ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ.-ի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 171-րդ կետի պահանջներին համապատասխան, որից հետո տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Տրված վկայականում առկա է անհամապատասխանություն, քանի որ «շինությունների բնութագրերը» կետում 16.1 քմ. մակերեսը լրացվել է որպես օրինական, սակայն պետք է նշվեր որպես ինքնակամ: Վարույթի 1-ին կասեցումը թերի է եղել, քանի որ չեն նշվել բոլոր առկա հիմքերը:

11056853 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն հանգամանքը, որ անշարժ գույքը հնարավոր չի եղել տեղադրել արխիվային տվյալների էլեկտրոնային քարտեզում: Պահանջվել է ներկայացնել որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված համապատասխան փաստաթղթեր: Հաջորդ դիմումով նշվել է, որ կասեցումը անհիմն է և ունի գրանցված իրավունք կատարելու իր կառուցապատման իրավունքի գրանցումը: Վարույթը կրկին կասեցվել է նույն հիմքով: 3-րդ կասեցումից հետո դիմումատուն ներկայացրել է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված հողամասի հատակագիծը, սակայն վարույթը կրկին կասեցվել է, այս անգամ այլ հիմքով՝ այն է. ըստ արխիվային տվյալների շինության ավարտվածության աստիճանը 80 տոկոս և ավելի է եղել, և շինությունը կառուցված է նախագծային շեղումներով: Թվով 5-րդ դիմումով սեփականատերը պահանջել է գրանցել կառուցապատողի իրավունքը, կամ

տալ պարզաբանում, որից հետո տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումները տրվել են անհիմն:

2. 76032096 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել անհամապատասխանությունը գույքի նախագծային փաստաթղթերի և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթերի միջև. մասնավորապես շինությունների հատակագծում բացակայում են նախագծով նախատեսված աստիճանավանդակի սյունը: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է ճշտված փաստաթուղթ, սակայն կրկին կասեցվում է մեկ այլ հիմքով, որ ներկայացված հատակագծում գծագրված աստիճանահարթակի հատվածը չի համապատասխանում հատակագծին: Թվով 3-րդ դիմումում նշվել է, որ վերոհիշյալ շեղումը չի գերազանցում 5 տոկոսի սահմանը, որից հետո գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

Առաջին կասեցումը տրվել է թերի:

3. 07063346 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել շինությունների բնութագրում սխալ նշված շինությունների նպատակային նշանակությունը, ինչպես նաև լրացված չեն լողավազանի հարկայնությունը և ներքին բարձրությունը: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է ճշտված փաստաթղթեր, որից հետո կրկին կասեցվել է, որպես հիմք նշելով այն, որ նախագծային փոփոխությունները սահմանված կարգով կատարված չեն և շինությունների բնութագրում լրացված չէ լողավազանի ծավալը: Թվով 3-րդ դիմումով ներկայացվում է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված բնութագիրը և համայնքի ղեկավարի կողմից տրված տեղեկանք, որտեղ նշում է, որ նախագծային փոփոխությունները կատարված են գործող օրենսդրության համաձայն, որից հետո գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

Նախագծային փափախությունների մասով կասեցումը անհիմն է:

4. 72017714 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել գրավադրված լինելը: Ներկայացվել է գրավառուի կողմից համաձայնությունը սեփականատիրոջ անունով գույքի պետական գրանցման համար, որից հետո կրկին կասեցվել է, այս անգամ որպես հիմք նշելով որոշ անհամապատասխանություններ, մասնավորապես՝ ներկայացված հատակագծում ներառված չեն երկու դարպասները, տեղադրված չեն թիվ 1 օժանդակ շինության դուռը և պատուհանը, այսինքն նշված շինությունը հանդիսանում է անավարտ: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել են շինության նկարները՝ հաստատված որակավորում ունեցող անձի կողմից, որից հետո գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

Առաջին կասեցումն իրականացվել է թերի՝ չնշելով երկրորդ կասեցման հիմքերը: Երկրորդ կասեցումն իրականացվել է անհիմն, քանի որ որակավորում ունեցող անձի կողմից ներկայացված փաստաթղթերը հավաստում են շինության ավարտի մասին, հետևաբար երկրորդ կասեցման համար հիմք հանդիսացող փաստերը անհիմն են:

5. 03012266 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից ներկայացված աստիճանների քանակի անհամապատասխանությունը նախագծի հետ: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է որակավորում ունեցող անձի եզրակացությունը, համաձայն որի աստիճանների քանակը թյուրիմացաբար 3-ի փոխարեն նշվել է 4-ը, սակայն կրկին կասեցվել է առաջին կասեցման հիմքերով: Հաջորդ դիմումով սեփականատիրոջ կողմից նշվել է, որ աստիճանները ամբողջությամբ կառուցվել է նախագծին համապատասխան, որից հետո գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

Երկրորդ կասեցումը եղել է անհիմն:

6. 70063288 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել անհամապատասխանությունները որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված հատակագծերի, քաղաքաշինական փաստաթղթերի, կադաստրային գործում առկա փաստաթղթերի, ինչպես նաև նոտարի կողմից վավերացված հայտարարության միջև: Հաջորդ դիմումը ներկայացվել է որպես սխալների ուղղում, սակայն դիմումում նշվել է՝ խնդրում եմ տալ պարզաբանում կասեցման մեջ նշված անհամապատասխանությունների վերաբերյալ:

Կասեցումը տրվել է ոչ լիարժեք, քանի որ չեն նշվել կոնկրետ անհամապատասխանությունները:

7. 31044885 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել ինքնակամ կառուցված երեք պատուհանը, նախագծով նախատեսված աստիճանավանդակը և հինգ պատուհանները չեն կառուցվել, ինչպես նաև փոխվել է պարիսպի տեղադիրքը և հողամասի գծային չափերը: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է համայնքի ղեկավարի դիմում-նամակը, որով հայտնում է, որ արդեն իսկ տրվել է ինքնակամ կառուցված շինության օրինականացման մասին որոշումից քաղվածք, որից հետո գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցվել է անհիմն, քանի որ առաջին դիմումով արդեն իսկ ներկայացվել էր գործի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացող համայնքի ղեկավարի որոշումը:

8. 12056423 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել համադրումը և շինության բնութագրում ճիշտ չնշված շինության տարեթիվը: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է համայնքի ղեկավարի գրությունը՝ քարտեզի ուղղման վերաբերյալ, որից հետո կրկին կասեցվում է՝ նշելով համադրումը

շտկելու համար անհրաժեշտ ամբողջական փաստաթղթերը, ինպես նաև ավելացնում կասեցման նոր հիմքեր՝ փաստագրման ակտի և հողամասի գործառնական նշանակության փոփոխման վերաբերյալ տեղեկատվություն: Հաջորդ դիմումով չի ներկայացվել գործառնական նշանակության փոփոխման վերաբերյալ տեղեկատվություն և տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Առաջին կասեցումը թերի է, քանի որ չեն նշվել բոլոր կասեցման հիմքերը, ինպես նաև համադրումը շտկելու համար անհրաժեշտ ամբողջական փաստաթղթերը: Երկրորդ կասեցման հիմքը՝ հողամասի գործառնական նշանակության փոփոխման վերաբերյալ տեղեկատվության մասով, անհիմն է, քանի որ գույքը 2007թ.-ին ստացել է իրավունքի պետական գրանցում՝ հասարակական կառուցապատման գործառնական նշանակությամբ:

9. 02041515 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթերի և քաղաքաշինական փաստաթղթերի միջև անհամապատասխանությունը՝ սակայն չնշելով կոնկրետ անհամապատասխանությունները: Դիմումատուի պահանջով Կոմիտեի կողմից տրվել է հետևյալ պարզաբանումը՝ որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված շինության հատակագծի 2-րդ հարկի թիվ 4 սենյակի պատուհանը նախագծով նախատեսված չէ: Ներկայացվել է միայն շինությունների հատակագիծը, որտեղ բացակայում է տեղեկանքում նշված պատուհանը, որից հետո կրկին կասեցվել է, որպես հիմք նշելով փոփոխության վերաբերյալ որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից չի ներկայացվել համապատասխան եզրակացություն և լուսանկար: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է ապամոնտաժված լինելու վերաբերյալ եզրակացություն և լուսանկար, սակայն կրկին կասեցվել է նոր հիմքով՝ ներկայացված շինությունների բնութագրում պարիսպի ավարտվածության աստիճանը նշված է 50-80%:

Հաջորդ դիմումով ներկայացրել է շինությունների բնութագիրը ուղղված տարբերակով և գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումները տրվել են թերի, քանի որ չեն նշվել բոլոր առկա հիմքերը և ամբողջական բովանդակությունը:

10. 05036529 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված շինությունների հատակագծում նշված սանհանգույցի միջնապատը, որը կադաստրային տվյալների համաձայն կառուցված չէ, ինչպես նաև ներկայացված հատակագծում համաձայն կադաստրային տվյալների առկա են ներքին չափերի անհամապատասխանություններ: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է միայն որակավորման վկայական ունեցող անձի եզրակացությունը այն մասին, որ շինությունները բերվել են նախագծային տեսքի, որից հետո գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

Համաձայն որակավորման վկայական անձի կողմից կազմված շինությունների հատակագծի, սանհանգույցի միջնապատը կառուցված է, հետևաբար կասեցման հիմքը այդ մասով եղել է անհիմն, բացի այդ կասեցման 2-րդ՝ ներքին չափերի անհամապատասխանությունների մասով, չի ներկայացվել շինությունների փոփոխված հատակագիծը, սակայն գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

11. 76033566 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել նախագծային շեղումները՝ փաստացի չեն կառուցվել նախագծով նախատեսված աստիճանահարթակների մի մասը, պարիսպը, ինչպես նաև փոփոխվել են նախագծով նախատեսված գլխավոր հատակագծի հողամասի պարագծային չափերը: Հաջորդ դիմումը կրկին կասեցնում է նույն հիմքերով, որից հետո ներկայացվում է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից տրված եզրակացությունը, որտեղ նշված է, որ կառուցված է նախագծային

փաստաթղթերի համաձայն և ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ.-ի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 171-րդ կետի պահանջներին համապատասխան՝ ոչ էական շեղումներով, իսկ գլխավոր հատակագծի հողամասի պարագծային չափերին չի անդրադառնում, սակայն գույքը ստանում է իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումները եղել են անհիմն:

12. 31050098 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել այն, որ ներկայացված նախագծում բացակայում է հաստատման ամիս ամսաթիվը, ինպես նաև քաղաքաշինական փաստաթղթերում առկա է անհամապատասխանություն և անհրաժեշտ է ներկայացնել ճշտված փաստաթղթեր: Հաջորդ դիմումով պահանջվել է պարզաբանում:

Կասեցման հիմքը թերի է բնութագրվել:

13. 03015475 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել քաղաքաշինական փաստաթղթերի և փաստացի վիճակի միջև անհամապատասխանությունը: Հաջորդ դիմումով պահանջվել է կասեցման վերաբերյալ պարզաբանում, որից հետո հստակ նշվել են կասեցման հիմքերը: Թվով 3-րդ դիմումով ներկայացվել է անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը և տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցման հիմքը թերի է բնութագրվել:

14. 11060058 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ շինությունը կառուցված է նախագծային շեղումներով, քանի որ հողամասը և շինությունը սահմանազատված չեն: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն որտեղ նշվում է, որ առկա չեն նախագծային շեղումներ և շենքի հարակից հողամասից դուրս կառուցված է աստիճանահարթակ, որը չի կարող համարվել

նախագծային շեղում, որից հետո տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումը եղել է անհիմն:

15. 03015517 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել անհամապատասխանությունը ներկայացված նախագծի և շինության հատակագծի միջև: Հաջորդ դիմումով պահանջվել է կասեցման վերաբերյալ պարզաբանում, որից հետո հստակ նշվել են կասեցման հիմքերը: Դիմումով ներկայացվել է անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը և տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցման հիմքը թերի է բնութագրվել:

16. 29095630 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել քաղաքաշինական փաստաթղթերով չնախատեսված թիվ 2 շինության կառուցումը, ինպես նաև թիվ 1 շինության բարձրությունը չի համապատասխանում նախագծով նախատեսված բարձրությանը: Հարկ է նշել, որ միևնույն հիմքով կասեցվել է ևս երեք անգամ, որից հետո դիմումով ներկայացվել է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն այն մասին, որ թիվ 2 շինությունը հարթակ է և նախագծային փաստաթղթերում առկա է, հետևաբար բնակելի տունը, հարթակը և պարիսպը կառուցված է նախագծային փաստաթղթերի համաձայն և ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ.-ի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 171-րդ կետի պահանջներին համապատասխան, որից հետո տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Թիվ 2 շինության մասով կասեցումը տրվել է անհիմն:

17. 01056730 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել ներկայացված հատակագծերի և քաղաքաշինական փաստաթղթերի միջև

անհամապատասխանությունը: Հաջորդ դիմումով պահանջվել է կասեցման հիմքի պարզաբանում, որից հետո տրամադրվել է տեղեկանք, որտեղ հստակ նշվել է կասեցման հիմքերը, որից հետո ներկայացվել է անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը և տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցման հիմքը թերի է բնութագրվել:

18. 31050098 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել այն, որ ներկայացված նախագծում բացակայում է հաստատման ամիս ամսաթիվը, ինպես նաև քաղաքաշինական փաստաթղթերում առկա է անհամապատասխանություն: Հաջորդ դիմումով պահանջվել է կասեցման հիմքի պարզաբանում, որից հետո տրամադրվել է տեղեկանք, որտեղ հստակ նշվել է կասեցման հիմքերը: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը և տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցման հիմքը թերի է բնութագրվել:

19. 70070698 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ ներկայացված փաստաթղթերից առկա է համադրում: Հաջորդ դիմումով նշվում է, որ բոլոր փաստաթղթերը գործի մեջ են, իսկ համադրումը վերացված է, որից հետո ստանում է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Առանց որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացության գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

20. 70023087 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել առկա անհամապատասխանությունը ներակայացված հատակագծի և քաղաքաշինական փաստաթղթերի միջև: Հաջորդ դիմումով նշվել է, որ բերվել է նախագծային տեսքի և գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

Առանց որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացության գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

21. 29094586 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել քաղաքաշինական փաստաթղթերում առկա անհամապատասխանությունը, ինպես նաև համաձայն ներկայացված հատակագծի մանսարդային հարկում պատուհանները և դուռը տեղադրված չեն: Ներկայացվում է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացությունը դուռ և պատուհանների տեղադրված լինելու վերաբերյալ, որից հետո կրկին կասեցվում է այս անգամ այլ հիմքով՝ անհրաժեշտ է ներակայացնել Կոնվերս բանկ ՓԲԸ-ի համաձայնությունը վերագրանցում կատարելու համար: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը և տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումները եղել են թերի, քանի որ չեն նշվել բոլոր առկա հիմքերը:

22. 02047105 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք. շինությանը կից առկա է հարթակ, որի վերաբերյալ իրավահաստատող փաստաթուղթ առկա չէ: Հաջորդ դիմումում նշվում է կատարել պետական գրանցում ինձ պատկանող շինության նկատմամբ, իսկ հարթակի գրանցումը կկատարվի իրավահաստատող փաստաթուղթ ներկայացնելուց հետո, որից հետո տրվում է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումը եղել է անհիմն:

Կոմիտեի կողմից 2018թ.-ի ընթացքում կասեցված գործերի քանակը կազմել է թվով 1410: Հաշվեքննության ընդացքում ընտրվել և ուսումնասիրվել են հունվար, սեպտեմբեր և նոյեմբեր ամիսների ընթացքում կասեցված գործերը, որոնց ընդհանուր թիվը կազմել է 323 կամ ընդհանուր կասեցումների մոտ 23 տոկոսը:

Զննման ընթացքում պարզվեց.

1. 13046633 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել գործառնական նշանակության անհամապատասխանությունը ներկայացված և գրանցված իրավունքների տվյալների միջև, ինչպես նաև բնակելի տան առաջին հարկում առկա է ինքնական կառուցված 1 դուռ 1 պատուհան, սակայն շինությունների հատակագծում ներկայացվել է օրինական: 2-րդ անգամ կրկին կասեցվում է նույն հիմքով, որից հետո ներկայացվում է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն, որտեղ նշվում է պատուհանի և դռան վերաբերյալ բացատրություն, սակայն այս անգամ կասեցվում է մեկ այլ հիմքով՝ չի ներկայացվել հասցեի որոշում: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է համապատասխան փաստաթղթեր, իսկ գործառնական նշանակության անհամապատասխանության վերաբերյալ փաստաթուղթ չի ներկայացվում, սակայն կատարվում է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:
Կասեցումները եղել են թերի, քանի որ չեն նշվել բոլոր առկա հիմքերը, ինչպես նաև տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում թերի փաստաթղթերով:
2. 76037024 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ պետք է քաղաքաշինական փաստաթղթերում փոփոխությունները կատարվեն ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. թիվ 596-Ն որոշման պահանջներով, ինչպես նաև ներկայացված հատակագծում նշված կորդինատներով հողամասի մակերեսը կազմում է 0.9118 հա, ուստի անհրաժեշտ է ներկայացնել համաձայնություն հողամասը պակաս չափերով գրանցելու: Հաջորդ դիմումով սեփականատերը համաձայնվում է հողամասը պակաս չափերով գրանցելու և կրկին կասեցվում է մյուս հիմքով: Մի քանի անգամ կասեցումից հետո, դիմումատուի կողմից ներկայացվել է համայնքի ղեկավարի գրությունը այն մասին, որ նախագծում փոփոխությունները

կատարվել են մինչև ավարտական ակտի տրամադրումը, որից հետո կատարվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումները եղել են անհիմն, քանի որ ի սկզբանե ներկայացված փաստաթղթերը հավաստում են, որ նախագծում փոփոխությունները կատարվել են ավարտական ակտի տրամադրումից առաջ: Հարկ է նշել նաև, որ կասեցման հիմքը ի սկզբան է լիարժեք չի պարզաբանվել, ինչպես նաև սկզբնական կասեցումները եղել են թերի, քանի որ չի նշվել ավարտական ակտի ամսաթվի վերաբերյալ կասեցման հիմքը:

3. 73027717 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել այն, որ նախագծի էջերը կնիքված չեն, շինարարության թույլտվության և ավարտական ակտի օժանդակ շինությունների վերաբերյալ նշումներ կատարված չեն, սակայն ճարտարապետաշինարարական նախագծում արտացոլված են, հողամասի հատակագծում նշված թիվ 2 և թիվ 3 ծածկոցները քաղաքաշինական փաստաթղթերում բացակայում են, սակայն նշված են օրինական, համաձայն շինությունների հատակագծի առկա է մեկ ինքնակամ բացված դուռ և պատուհան, որոնք նշված են օրինական, ինչպես նաև կառուցված չէ նախագծով նախատեսված ավտոտնակի պատուհանը, իսկ դարպասի փոխարեն կառուցված է դուռ: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է ճշտված փաստաթղթեր և տեղեկանք, որտեղ նշվում է, որ նախագծի էջերը կնքված են, չափագրման փաստաթղթերում ներկայացված թիվ 2-ը ոչ թե ծածկոց է այլ տանիքի շարունակություն, որը արտացոլված է տան նախագծի թիվ 10, 11, 12, 13 թերթերում, իսկ թիվ 3-ը որպես ծածկոց արտացոլված է նախագծի թիվ ՇԿ-3,3,4,5,6,8,14,17,20 և 19 թերթերում: Թիվ 7 սենյակում ոչ թե դուռ է այլ մինչև հատակը իջնող երկփեղկանի պատուհան, ինչպես նաև ինքնակամ պատուհանը, ավտոտնակի պատուհանը և ավտոտնակի դարպասը դրանք չափագրման փաստաթղթերով ուղղվել են, իսկ ոչ էական նախագծից շեղումների վերաբերյալ նշված է ավարտական

ակտում: Կրկին կասեցվել է, այս անգամ որպես հիմք է նշվել այն, որ նախագծի շեղման վերաբերյալ ոչ թե պետք է նշված լինի ավարտական ակտում, այլ որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացության մեջ, ինպես նաև կրկին անդրադառնում է թիվ 2 և 3 ծածկոցներին: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է նույն տեղեկանքը և ավելացնում 29.06.2017թ.-ի N 757-Ն շինությունների նպատակային նշանակության դասակարգման ցանկը սահմանելու մասին կառավարության որոշում, որից հետո կրկին կասեցվում է հետևյալ հիմքերով՝ նախագծի շեղման վերաբերյալ ոչ թե պետք է նշված լինի ավարտական ակտում, այլ որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացության մեջ և ավարտական ակտում օժանդակ շինությունների վերաբերյալ նշումներ չկան: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է ճշտված ավարտական ակտ, սակայն կրկին կասեցվում է հետևյալ հիմքով՝ նախագծի շեղման վերաբերյալ ոչ թե պետք է նշված լինի ավարտական ակտում, այլ որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացության մեջ: Ներկայացվում է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն և կատարվում է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումները՝ հողամասի հատակագծում նշված թիվ 2 և թիվ 3 ծածկոցները քաղաքաշինական փաստաթղթերում բացակայում են սակայն նշված են օրինական ինչպես նաև նախագծի շեղման վերաբերյալ ոչ թե պետք է նշված լինի ավարտական ակտում, այլ որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացության մեջ հիմքերով, եղել են անհիմն:

4. 04044478 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել նախագծային շեղումները, ինպես նաև չեն ներկայացվել շինության թույլտվության բնօրինակը և փոստային հասցեի որոշում: Հաջորդ դիմումով

ներկայացվում է անհրաժեշտ փաստաթղթերը, սակայն կասեցվում է այլ հիմքերով՝ անհրաժեշտ է ներկայացնել հողամասի հատակագիծ, ներկայացված իրավիճակային հատակագծում պատկերված են շինություններ որոնք նախկինում պատկերված չեն եղել, ինչպես նաև ներկայացված չեն նախագծման թույլտվության մեջ հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը և վկայականի համարը: Հաջորդ դիմումը կրկին կասեցվում է այս անգամ կրկին այլ հիմքով՝ հողամասում առկա է գազաապաստարան, որը չի հանդիսանում ԲԲԸ-ի սեփականությունը:

Բոլոր կասեցումները եղել են թերի, քանի որ ամեն կասեցումից հետո դիմումատուի կողմից ներկայացվել է համապատասխան ճշտված փաստաթղթեր, բայց կրկին կասեցվել է նոր հիմքերով: Վերջին կասեցումը անհիմն է, քանի որ դիմումատուի կողմից գազաապաստարանի վերաբերյալ կատարված հարցմանը անգամ Կոմիտեի կողմից չի տրվել դրական պատասխան, որի արդյունքում գույքը չի ստացել իրավունքի պետական գրանցում:

5. 15073020 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել անհամապատասխանությունը նախկին վկայականներով գրանցված և նոր ներկայացված հատակագծով հողամասերի գծային չափերի երկարությունների միջև, ինչպես նաև նախագծով շենքի երկարությունը նախատեսված է կառուցել 14.1 մ, սակայն փաստացի չափագրությամբ կառուցված է 14.2 մ: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն, որ շինության շեղումը համարվում է ոչ էական համաձայն ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ. թիվ 596-Ն որոշման 171 կետի 1-ին ենթակետի, ինչպես նաև համայնքի ղեկավարի գրություն քարտեզում ուղղում կատարելու

վերաբերյալ, որից հետո կատարվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կոմիտեի կողմից իրականացվել է փաստացի չափագրություն:

6. 12059140 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված շինությունների բնութագրում սխալ նշված շինության հարկայնությունը: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է շինության կրկին թերի բնութագիր և տրվում է կասեցում նույն հիմքով: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է ճշտված բնութագիր սակայն կրկին կասեցվում է այլ հիմքերով:

Կասեցումները եղել են թերի, քանի որ չեն նշվել բոլոր առկա հիմքերը,:

7. 03040796 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել անհամապատասխանությունները որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված և ներկայացված քաղաքաշինական փաստաթղթերի միջև: Հաջորդ դիմումը կրկին կասեցվել է նույն հիմքով: Ներկայացվել է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն, ինպես նաև լուսանկարներ, սակայն կրկին կասեցվել է հիմքերից մեկով՝ բնակելի տան առաջին հարկի աստիճանահարթակները կառուցված են նախագծային շեղումներով: Պահանջվել է տալ հստակ պարզաբանում շեղումների վերաբերյալ և նշվել է, որ բոլոր պահանջված փաստաթղթերը արդեն իսկ ներկայացվել են, որից հետո տրվում է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Վերջին կասեցումից հետո չի ներկայացվել որևէ նոր փաստաթուղթ, սակայն տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում: Հետևաբար վերջին կասեցումը անհիմն է:

8. 02052512 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել

անհամապատասխանությունը քաղաքաշինական փաստաթղթերի և հատակագծերի միջև: Հաջորդ դիմումով պահանջել է փաստաթղթերի հետ վերադարձ: Կասեցման հիմքը թերի է բնութագրվել:

9. 70062675 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ համաձայն որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված շինությունների հատակագծի սխալ է նշված ավարտվածության աստիճանը շինությունների բնութագրում: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է ճշտված շինությունների հատակագիծ, սակայն կրկին կասեցվել է այս անգամ այլ հիմքով՝ անշարժ գույքի նկատմաբ գրանցված է գրավի իրավունքը: Ներկայացվել են անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը և տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումը եղել է թերի, քանի որ չեն նշվել բոլոր առկա հիմքերը:

10. 05046554 համարի գործի մասով. գույքի նկատմաբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել անհամապատասխանությունը քաղաքաշինական փաստաթղթերի և հատակագծերի միջև՝ շինության թեքությունը չի համապատասխանում ներկայացված չափագրության հատակագծին, ինպես նաև նախագծով նախատեսված հարթակը թերի է ներկայացված: Հաջորդ դիմումով նշվում է, որ վերոհիշյալ շեղումը չի գերազանցում 5 տոկոսի սահմանը, ինպես նաև ներկայացվում է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն այն մասին, որ բնակելի տան թեքությունները շինության հատակագիծ բաժնում չի նշմարվել և չի արտահայտվել, քանի որ այն շատ չնչին է: Կրկին կասեցվում է նշելով, որ շինության հատակագծերում պատկերված կետագծերից պարզվում է նախագծից ավել կառուցված շինություններ, ինպես նաև կասեցման մեջ ավելացվում է, որ անհրաժեշտ է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն 5 տոկոս շեղումը չգերազանցելու մասով:

Ներկայացվել է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն, որ կառուցված շինությունները կառուցվել են թույլատրելի 5 տոկոսի սահմաններում, ինպես նաև հողամասի և շինությունների հատակագիծ, որտեղ արդեն իսկ բացակայում է կետագծերը, որից հետո ստացել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում: Առաջին կասեցումը եղել է թերի, քանի որ չեն նշվել բոլոր առկա հիմքերը: Կասեցումը՝ շինության թեքությունը չի համապատասխանում ներկայացված չափագրության հատակագծին հիմքով, անհիմն է: Գույքի իրավունքի պետական գրանցման ժամանակ անդրադարձ չի կատարվել նախագծից ավել կառուցված շինությունների մասով կասեցման հիմքին:

- 11.19103253 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ նկուղի մուտքի աստիճանները որակավորված անձի կողմից չի չափագրվել: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացություն հետևյալ բովանդակությամբ՝ նկուղի աստիճանները առանձին մակերեսով չի ներակայացվել, քանի որ այդ մակերեսը հաշվառված է ավտոտնակի մակերեսում, որից հետո տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումը եղել է անհիմն:

12. 31048164 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել անհամապատասխանությունը քաղաքաշինական փաստաթղթերի և հատակագծերի միջև, ինպես նաև ավարտական ակտը չի համապատասխանում սահմանված ձևաթղթին: Ներկայացվել է ճշտված փաստաթղթեր, որից հետո տրվել է մերժում հիմնավորելով, որ առկա է գրանցված սահմանափակում, համաձայն ԴԱՀԿ ծառայության Կոտայքի մարզային բաժնի 30.11.2016թ. Ե 12000529119 հաղորդագրության:

Կասեցումը թերի է, քանի որ ի սկզբանե պետք է նշվեր գրանցված սահմանափակումը:

13. 45010317 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել այն, որ հողամասի գծային չափերը չի համապատասխանում պետական գրանցում ստացած հողամասի չափերին, ավարտվածության աստիճանը նշվել է 50-80%, սակայն ներկայացվել է շահագործման փաստագրման ակտ, ինպես նաև առկա է նախագծված շինությունների և փաստացի շինությունների տվյալների միջև տարբերություն: Պահանջվել է կասեցման հիմքերի հստակ պարզաբանում: Կոմիտեի կողմից տրամադրվել է տեղեկանք, որտեղ նշվել է, որ ըստ կադաստրային գործի տվյալների առկա է պարիսպ, որը նեոաված չէ նախատեսված շինությունների և փաստացի գոյություն ունեցող շինությունների տվյալների միջև: Ներկայացվել է ճշգրտված փաստաթղթեր՝ բացառությամբ պարսպի մասով, սակայն տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Գործում առկա է եզրակացություն, որը փաստում է Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից շինության փաստացի չափագրումը, որի իրավասությունը չունենին: Կասեցման հիմքերը ամբողջությամբ չեն վերացվել, սակայն տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

14. 71012804 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել փաստաթղթերում առկա անհամապատասխանությունը, մասնավորապես՝ հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության վերաբերյալ համայնքի ղեկավարի որոշումը կայացվել է 18/10/2017թ.-ին, մինչդեռ նախագծման թույլտվությունը տրվել է 11/10/2017թ.-ին, որտեղ հողամասի նպատակային նշանակությունը նշվել է գյուղատնտեսական: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է միայն համայնքի ղեկավարի գրությունը, որտեղ նշվում է, որ համաձայն ՀՀ հողային օրենսգրքի 7-րդ, հողվածի 8-րդ մասի 3-րդ

կետի վերոհիշյալ հողամասի նպատակային նշանակությունը համարվում է փոփոխված համայնքի ղեկավարի կողմից այդ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելու վերաբերյալ որոշում ընդունելուց և շինարարության թույլտվություն տալուց հետո, այդ իսկ պատճառով հողամասի նպատակային նշանակությունը չի կարող արտացոլվել ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում, որից հետո տրվում է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումը եղել է անհիմն:

15. 70044830 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են հանդիսացել անհամապատասխանությունը քաղաքաշինական փաստաթղթերի և հատակագծերի միջև, ինպես նաև կադաստրային գործի տվյալների համաձայն առկա է պատուհան, որը հատակագծերում ներառված չէ: Հաջորդ դիմումը նույնպես կասեցվում է նույն հիմքով, այս անգամ հստակ պարզաբանելով: Ներկայացվում է նախագծողի կողմից կազմված եզրակացություն, որտեղ նշվում է, որ մուտքի տեքահարթակը ընդգրկված է նախագծում, նկուղի դիմաց ցեմենտ-ավազե շաղախով հարթեցված շերտը չի կարող դիտարկվել որպես հարթակ, քանի որ շինարարության թույլտվություն չպահանջվող աշխատանք է, ինպես նաև նկուղի թիվ 3 սենյակի պատուհանը ներառված է հատակագծում, որից հետո տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Կասեցումը եղել է անհիմն:

16. 03038213 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ համաձայն էլեկտրոնային քարտեզի տվյալների, Երևան, Դավթաշեն թաղամաս մենատուն հասցեի անշարժ գույքը վկայականում առկա գծային չափերով համադրվում է այլ հասցեի հետ, որի արդյունքում հողամասի մակերեսի չափը նվազում է:

Վերոհիշյալ գույքը 2003թ.-ին արդեն իսկ ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

17. 03015977 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ համաձայն էլեկտրոնային քարտեզի տվյալների, անշարժ գույքը վկայականում առկա գծային չափերով համադրվում է Դավթաշեն թաղամաս մենատուն հասցեի անշարժ գույքի հետ, որի արդյունքում հողամասի մակերեսի չափը նվազում է:

Վերոհիշյալ գույքը 2017թ.-ին առուվաճառքի պայմանագրով ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

18. 15055267 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ չեն ներկայացվել ՀՀ օրենսդրությամբ կամ սույն օրենքով նախատեսված փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը: Երկու անգամ կասեցումներից հետո կասեցնում է նոր հիմքով, այն է՝ գույքը համադրվում է:

Կասեցումները եղել են թերի, քանի որ ի սկզբանե չի նշվել համադրումը որպես կասեցման հիմք:

19. 13036346 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ անհրաժեշտ է ներկայացնել ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ նախագահի 20.10.2011թ. N 284-Ն հրամանով հաստատված 2 հավելված 5-րդ կետի պահանջներով նախատեսված տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնի կողմից տրված տեղեկանքի կրկնօրինակը: Հաջորդ դիմումով ներկայացվում է անհրաժեշտ տեղեկանքը, որից հետո կրկին կասեցվում է նույն հիմքով: Ներկայացվում է նույն տեղեկանքը և կատարվում է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Երկրորդ կասեցումը տրվել է անհիմն:

20.77032867 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են՝ ներկայացված նախագծի էջերը հաստատված չեն համայնքի ղեկավարի կողմից, ինպես նաև առկա է անհամապատասխանություն քաղաքաշինական փաստաթղթերում և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթերում նշված աստիճանավանդակի հարթակների միջև: Ներկայացվել է նույն որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված միևնույն փաստաթղթերը և կատարվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Դիմումատուի կողմից չեն ներկայացվել կասեցման վերացման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը, սակայն կատարվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

21. 71022079 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք են՝ քաղաքաշինական փաստաթղթերով նախատեսվել է կառուցել բնակելի տուն, մինչդեռ ավարտական ակտում նշված է բնակելի տուն և պարիսպ, ինպես նաև անհրաժեշտ է ներկայացնել ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ նախագահի 20.10.2011թ. N 284-Ն հրամանով հաստատված 2 հավելված 5-րդ կետի պահանջներով նախատեսված տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնի կողմից տրված տեղեկանքի կրկնօրինակը: Ներկայացվում է անհրաժեշտ փաստաթղթերը, սակայն կրկին կասեցվում է նույն հիմքով: Պահանջվում է կասեցման պարզաբանում, որից հետո տրվում է հստակ պարզաբանում: Ներկայացվում է անհրաժեշտ փաստաթղթերը և կատարվում է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Պարիսպի մասով կասեցման հիմքը հստակ չի պարզաբանվել:

22. 72023203 համարի գործի մասով. գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վարույթի կասեցման հիմք է հանդիսացել այն, որ անհրաժեշտ է ներկայացնել ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ նախագահի 20.10.2011թ. N 284-Ն

հրամանով հաստատված 2 հավելված 5-րդ կետի պահանջներով նախատեսված տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնի կողմից տրված տեղեկանքի կրկնօրինակը: Հաջորդ դիմումում նշվում է, որ 2638244 բանալիով ներկայացվել է անդորագրերը, որից հետո կատարվում է գույքի իրավունքի պետական գրանցում: Կասեցումը եղել է անհիմն:

23.29083791, 29021488, 14055830, 7603676, 15079278 համարների գործերի մասով. բազմակի կասեցվել են ճարտարապետահատակագծային նախագծի և փաստացի կառուցված արտաքին չափերի անհամապատասխանությունների պատճառով, սակայն համաձայն որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված եզրակացության շինությունները կառուցվել են ՀՀ կառավարության 19.03.2015թ.-ի N 596-Ն որոշման N 1 հավելվածի 171-րդ կետի պահանջներին համապատասխան: Կասեցմամբ չեն առաջարկվել շեղումների վերացման ուղղությունները, որի արդյունքում դիմումատուի համար ստեղծվել են լրացուցիչ խնդիրներ:

24.28054326, 13022818, 73029992 համարների գործերի մասով. նախագծով կառուցված շինությունները բազմակի կասեցվել են, որից հետո գրանցվել են ինքնակամի որոշման հիման վրա, 29056767, 13012571 գործերով բազմակի կասեցումներից հետո դիմումատուները ետ են պահանջել գործերը, ինչպես նաև վճարված տուրքերը և հարցերը մնացել են չլուծված:

Հաշվեքննության օբյեկտի առարկությունները և բացատրությունները.

Հայտնում ենք, որ նշված 59 գործերից 22 գործերում (կադաստրային գործերի ծածկագրեր՝ 08030526, 76032096, 29083791, 03012266, 05036529, 76036761, 29095630, 14055830, 76037024, 15073020, 15079278,

05046554, 45010317, 71022079, 28054326, 13022818, 73029992, 29056767, 13012571) տրված կասեցումները և կատարված իրավունքի պետական գրանցումները համապատասխանում են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի, ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «ՀՀ-ում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգը հաստատելու և ՀՀ կառավարության մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 596-Ն որոշման, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 2011 թվականի հոկտեմբերի 20-ի «Հողամասի, շինությունների հատակագծերի օրինակելի ձևերը և այդ հատակագծերին ներկայացվող պարտադիր պահանջները հաստատելու մասին» N 284-Ն հրամանի պահանջներին:

08030526, 76032096, 29083791, 76036761, 29095630, 14055830, 15073020, 15079278 ծածկագրերով կադաստրային գործերով չեն ներկայացվել 5 տոկոս շեղումների վերաբերյալ տեղեկանքը, իսկ սահմանված կարգով ներկայացնելուց հետո կատարվել են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ:

03012266, 05036529 ծածկագրերով կադաստրային գործերի սեփականատիրոջ և որակավորված չափագրողի կողմից տրվել է հայտարարություն, որ շինությունը բերվել է նախագծային տեսքի:

76037024 ծածկագրով կադաստրային գործի համայնքի ղեկավարը հիմնավորել է փոփոխությունը:

Մնացած 9 գործերում ներկայացվել են թերի կամ սխալ փաստաթղթեր, որոնք սահմանված կարգով ուղղելուց հետո կատարվել են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ:

70063288 – ծածկագրով կադաստրային գործի Կասեցումից հետո տրամադրվել է պարզաբանում թերությունների վերաբերյալ: Հաջորդ

դիմումով ներկայացվել է չափագրության նոր փաթեթ և եզրակացություն, ինչի հիման վրա կատարվել է պետական գրանցում:

31044885 – Կասեցվելուց հետո հաջորդ դիմումով ներկայացվել է Զովունի համայնքի ղեկավարի պարզաբանումը, ինչ հիման վրա կատարվել է պետական գրանցում:

02041515 – Պետական գրանցման դիմումները կասեցվել են, քանի որ յուրաքանչյուր անգամ չափագրման փաթեթում որակավորված անձի կողմից ներկայացվել են նախորդ չափագրություններին հակասող տվյալներ, առանց ներկայացված չափագրման փաթեթի հիման վրա կատարվել է պետական գրանցում:

03015475 – Կասեցման որոշմամբ նշվել է, որ աստիճանավանդակները կառուցված են նախագծային չափերից մեծ (ըստ չափագրության տվյալների): Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է չափագրողի եզրակացություն այն մասին, որ աստիճանավանդակները բերվել են նախագծային տեսքի, որից հետո կատարվել է պետական գրանցում:

11060058 – Դիմումը կասեցվել է նախագծային շեղումով կառուցված լինելու պատճառաբանությամբ: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է չափագրողի եզրակացություն այն մասին, որ շինությունը կառուցված է նախագծային չափերով և առանց շեղումների, որից հետո կատարվել է պետական գրանցում:

29021488 – Կասեցման որոշումը վերաբերում է շինությունների հատակագծերի սխալ կազմմանը: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել են ճիշտ հատակագծեր, որից հետո կատարվել է պետական գրանցում:

70070698 – Կասեցվել է հարևան գույքի հետ համադրման պատճառաբանությամբ: Քարտեզում համադրումն ուղղվել է և կատարվել պետական գրանցում:

03040796 – Պետական գրանցման դիմումը կասեցվել է չափագրման և նախագծի անհամապատասխանությունների պատճառաբանությամբ:

Երկրորդ դիմումով ներկայացվել է նոր չափագրում, որը տարբերվում է նախորդից, սակայն նույնպես չի համապատասխանում նախագծին: Երկրորդ կասեցմամբ պահանջվել է պարզաբանում չափագրման տարբերությունների վերաբերյալ և վերջին դիմումով ներկայացվել է ուղղված հատակագիծ, որից հետո կատարվել է պետական գրանցում:

70044830 – Կրկնվող կասեցումների պատճառը ներկայացվող փաստաթղթերում տեղ գտած անճշտություններն են: Կասեցումից հետո կրկին ներկայացվել են թերի տվյալներ:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք

Ներկայացված մեկնաբանությունները արձանագրված անհամապատասխանությունների պարզաբանումներ կամ առարկություններ չեն հանդիսանում:

2.3 2017-2018թթ.-ի ընթացքում միասնական տեղեկանքների տրամադրման ժամանակ առաջացած խնդիրների վերաբերյալ

2017-2018թթ.-ի ընթացքում ընտրանքային ուսումնասիրված կադաստրային գործերից թվով 17-ում տրվել են միասնական տեղեկանքներ՝ լրացուցիչ նշումներով և տեղեկություններով, որոնք չեն վերաբերվում գույքի սեփականատիրոջը, ինչպես նաև հետագա գործարք իրականացնելու ժամանակ առաջացնում են խնդիրներ՝ կասեցումների, հավելյալ վճարումների, լրացուցիչ փաստաթղթերի տեսքով, իսկ որոշ դեպքերում նշումներին ընդհանրապես անդրադարձ չի կատարվել:

Այսպես.

- 31045484 համարի գործում թիվ 2378331 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականը համապատասխանեցված է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին: Գույքի կազմում առկա է ինքնակամ զավթած հողամաս

0,09511 հա.: Կադաստրային գործում առկա փաստաթղթերով հնարավոր չէ ճշտել հողամասի տեղադիրքը կադաստրային քարտեզում և հայտնել ծածկագիրը: Օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել իրադրության հատակագիծ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից:

Միասնական տեղեկանքը տրամադրելուց հետո կատարվել է առուվաճառք, սակայն իրավունքի պետական գրանցումը երկու անգամ կասեցվել է տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված խնդիրների պատճառով:

- 07068524 համարի գործում կադաստրային ծածկագիրը համապատասխանեցված է գործող կարգին: Շինությունների մակերեսները էլեկտրոնային մատյանում մուտքագրված են ներքին մակերեսներով: Վկայականում անասնագումը մուտքագրված է արտաքին մակերեսով 32,7 քմ: Իրավունքի գրանցումը ստացած հողամասի գծային չափերը և մակերեսը չեն համապատասխանում կադաստրային քարտեզի տվյալներին: Հողամասի մակերեսը ըստ քարտեզի կազմում է 0,1584 հա.: Անհրաժեշտ էր ներկայացնել հողամասի կորդինատներով իրադրության հատակագիծ և քարտեզներում ուղղում կատարելու վերաբերյալ գրություն, կամ ավել օգտագործվող հողամասի վերաբերյալ իրավահաստատող փաստաթուղթ:

Միասնական տեղեկանքը տրամադրելուց հետո իրականացվել է առուվաճառք և իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում պահանջված փաստաթղթերը ներկայացնելուց հետո:

- 31040000 համարի գործում կադաստրային ծածկագիրը համապատասխանում է գործող կարգին: Հետագա օտարման գործարքները իրականացնելիս ներկայացնել հասցեի վերաբերյալ իրավասու մարմնի որոշում: Համաձայն կադաստրային քարտեզի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գծագրված հողամասի մակերեսը նույն պարագծային չափերով կազմում է 0,1031 հա. /վկայականում 0,1 հա է/:

Միասնական տեղեկանքը տրամադրելուց հետո կատարվել է առուվաճառք, սակայն իրավունքի պետական գրանցումը կասեցվել է տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված խնդիրների պատճառով:

- 07026308 համարի գործում կադաստրային ծածկագիրը համապատասխանում է գործող կարգին: Իրավունքի գրանցում ստացած հողամասի գծային չափերը չի համապատասխանում կադաստրային քարտեզին: Օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի գրանցման դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատված 0,074 հա. Հողամասի կորդինատներով իրադրության ճշտված հատակագիծ և քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ գրություն:

Միասնական տեղեկանքը տրամադրելուց հետո կատարվել է նվիրատվություն, սակայն իրավունքի պետական գրանցումը կասեցվել է տեղեկանքում լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված խնդիրների պատճառով:

- 29085285 համարի գործում կատարվել է կադաստրային ծածկագրի փոփոխություն: Հողամասի ճշտված ծածկագիր 0141-0013: Միաժամանակ հայտնում ենք, որ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գծագրված հողամասի պարագծային չափերն ու մակերեսը չեն համապատասխանում կադաստրային քարտեզի տվյալներին: Համաձայն կադաստրային քարտեզի նշված հողամասի մակերեսը կազմում է 0,0433 հա.: Անհրաժեշտ էր ներկայացնել 0,05 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ՝ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից և համապատասխան գրություն կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ, կամ համաձայնություն հողամասը պակաս չափով գրանցելու համար:

Իրավունքի պետական գրանցման դիմումով ներկայացվել է ժառանգության վկայագիր, սակայն գրանցումը կասեցվել է տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված խնդիրների պատճառով: Հաջորդ դիմումում դիմումատուն նշել է, որ համաձայն է հողամասի մակերեսը գրանցել

կադաստրային քարտեզի չափերով և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումը կատարվում է 0,0433 հա. չափով:

- 07004276 համարի գործում կադաստրային ծածկագիրը համապատասխանել է գործող կարգին: Նշվել է, որ գույքի նկատմամբ որևէ հիմքով սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցումը կկատարվի հասցեի վերաբերյալ համապատասխան որոշում ներկայացնելու դեպքում: Հողամասի մակերեսը առանց գծային չափերի փոփոխության կազմել է 0,0863 հա.: Նշվել է, որ գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցումը կկատարվի համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատված 0,09 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ և քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ գրություն կամ հողամասը պակաս չափերով գրանցելու վերաբերյալ համաձայնագիր ներկայացնելու դեպքում:

Դիմումի հետ ներկայացվել է համաձայնագիր որպեսզի հողամասի մակերեսը գրանցվի պակաս չափերով:

- 28055200 համարի գործի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գծագրված հողամասի պարագծային չափերն ու մակերեսը չեն համապատասխանում կադաստրային քարտեզի տվյալներին: Համաձայն կադաստրային քարտեզի նշված հողամասի մակերեսը կազմել է 0.0357 հա.: Նշվել է, որ անհրաժեշտ է ներկայացնել 0.0379 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ՝ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից և համապատասխան գրություն կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ, կամ համաձայնություն հողամասը պակաս չափերով գրանցելու համար:

Հաջորդ դիմումի հիման վրա կատարվել է գրավի, հիպոտեքի պայմանագրից ծագող իրավունքի պետական գրանցում՝ չանրադառնալով տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված խնդիրներին:

- 07028932 համարի գործի կադաստրային ծածկագիրը համապատասխանել է գործող կարգին: Հողամասի մակերեսը առանց գծային չափերի փոփոխության կազմել է 0.1841 հա.: Նշվել է, որ գործարքից ծագող իրավունքի պետական

գրանցումը կկատարվի համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատված 0.18 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ և քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ գրություն կամ ավել օգտագործվող հողամասի նկատմամբ իրավահաստատող փաստաթղթեր ներկայացնելու դեպքում:

Հաջորդ դիմումի հիման վրա կատարվել է գրավի, հիպոտեքի պայմանագրից ծագող իրավունքի պետական գրանցում՝ չանրադառնալով տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված խնդիրներին:

- 29052574 համարի գործում առկա փաստաթղթերով հնարավոր չի եղել ճշտել հողամասի տեղադիրքը կադաստրային քարտեզում և հայտնել ճշտված ծածկագիր: Նշվել է, որ օտարման գործարքից ծագող իրավունքի գրանցման դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել իրադրության հատակագիծ՝ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից:

Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է համայնքի ղեկավարի որոշում, որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված շինության հատակագիծ, նվիրատվության պայմանագիր, որոնց հիման վրա տրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական:

- 29028159 համարի գործում նշվել է որ, գույքի նկատմամբ որևէ հիմքով սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցումը կկատարվի հասցեի վերաբերյալ իրավասու մարմնի որոշում ներկայացնելու դեպքում: Հողամասի պարագծային չափերը չեն համապատասխանել կադաստրային քարտեզին, ըստ որի հողամասի մակերեսը կազմել է 0.1326 հա.: Նշվել է, որ գույքի օտարման դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել 0.1 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ՝ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից և համապատասխան գրություն կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ:

Հաջորդ դիմումի հիման վրա կատարվել է գրավի, հիպոտեքի պայմանագրից ծագող իրավունքի պետական գրանցում՝ չանրադառնալով տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված խնդիրներին:

- 29086426 համարի գործի միասնական տեղեկանքում 2400,2 5քմ. հյուրանոցաարտադրական համալիրը մուտքագրված է եղել առանձին անվանումներով և մակերեսներով հյուրանոց 1184,95 քմ., արտադրական մասնաշենք 1047,2 քմ., տնտեսական մասնաշենք 77,9 քմ, տնտեսական մասնաշենք 90,2 քմ.: Ըստ կադաստրային քարտեզի տեղամասը հանդիսացել է գյուղատնտեսական վարելահող: Նշվել է, որ օտարման գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել նպատակային նշանակության փոփոխման վերաբերյալ փաստաթղթեր:

Սակայն 2007թ. տրված սեփականության վկայականում նշված է նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, իսկ օգտագործման նպատակը՝ կառուցապատման:

- 07010548 համարի գործի կադաստրային քարտեզի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գծագրված հողամասի մակերեսը նույն պարագծային չափերով կազմել է 0.1149 հա: Նշվել է, որ անհրաժեշտ է ներկայացնել 0.12 հա հողամասի սահմանված կարգի հատակագիծ և կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ համայնքի ղեկավարի գրություն, կամ հողամասը պակաս չափով գրանցելու վերաբերյալ իրավատերերի գրավոր համաձայնություն:

Դիմումատուն նշել է, որ համաձայն է հողամասի մակերեսը գրանցվի պակաս չափերով և կատարվել է իրավունքի պետական գրանցում:

- 29083723 համարի գործի կադաստրային ծածկագիրը համապատասխանել է գործող կարգին: Սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գծագրված հողամասի պարագծային չափերն ու մակերեսը չեն համապատասխանել կադաստրային քարտեզի տվյալներին: Համաձայն կադաստրային քարտեզի նշված հողամասի մակերեսը կազմել է 0.0462 հա., մինչդեռ ըստ փաստաթղթի՝ 0.044 հա.: Նշվել է, որ անհրաժեշտ է ներկայացնել 0.044 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ՝ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից և համապատասխան գրություն կադաստրային քարտեզում

ուղղում կատարելու վերաբերյալ, ինչպես նաև իրավասու մարմնի կողմից հասցեի վերաբերյալ որոշում:

Գույքի պետական գրանցումը կասեցվել է տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված խնդիրների պատճառով, հաջորդ դիմումով ներկայացվել են տեղեկանքում նշված հիմքերը և կատարվել է իրավունքի պետական գրանցում:

- 29096892 համարի գործի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գծագրված հողամասի պարագծային չափերն ու մակերեսը չեն համապատասխանել կադաստրային քարտեզի տվյալներին: Համաձայն կադաստրային քարտեզի նշված հողամասի մակերեսը կազմել է 0.0231 հա.: Նշվել է, որ հետագա օտարման գործարքների դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել գրանցված 0.0212 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ՝ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից և համապատասխան գրություն կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ: Ծածկագիրը համապատասխանեցված է գործող կարգին: Միասնական տեղեկանքը տրամադրվել է ըստ շինությունների ներքին մակերեսների:

Դիմումատուի կողմից ներկայացված նվիրատվության պայմանագրի ծագող իրավունքի պետական գրանցումը կասեցվել է միասնական տեղեկանքում նշված հիմքերի պատճառով: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է միասնական տեղեկանքում նշված հիմքերը և կատարվել է իրավունքի պետական գրանցումը:

- 29049622 համարի գործի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գծագրված հողամասի պարագծային չափերն ու մակերեսը չեն համապատասխանել կադաստրային քարտեզի տվյալներին: Համաձայն կադաստրային քարտեզի նշված հողամասի մակերեսը կազմել է 0.13 հա.: Նշվել է, որ հետագա օտարման գործարքների դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել գրանցված 0.131 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ՝ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից և համապատասխան գրություն կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու վերաբերյալ: Ըստ թիվ 581349 սեփականության

իրավունքի գրանցման վկայականի գույքի կազմում առկա է եղել բնակելի տուն 406.7 քմ., ավտոտնակ 23.8 քմ., հավաքուն ծածկոց 36.0 քմ., խարդանոց 16.6 քմ., պարիսպ 11.0 գ.ծ.մ.: Միասնական տեղեկանքը տրմադրված է եղել շենք շինությունների ներքին մակերեսներով:

Հաջորդ դիմումով նշվել է, որ դիմումատուն համաձայն է հողամասի մակերեսը գրանցվի պակաս չափերով և գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

- 29069509 համարի գործի քարտեզների վերածածկագրման արդյունքում փոխվել է անշարժ գույքի ծածկագիրը, ճշտված ծածկագիրն է՝ 07-011-0005-0008: Սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գծագրված հողամասի պարագծային չափերն ու մակերեսը չեն համապատասխանել կադաստրային քարտեզի տվյալներին: Համաձայն կադաստրային քարտեզի նշված հողամասի մակերեսը կազմել է 0.0703 հա.: Նշվել է, որ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի գրանցման դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել 0.0862 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ՝ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից, կամ հողամասը պակաս չափով գրանցելու համար գրավոր համաձայնություն, ինչպես նաև անհրաժեշտ է ներկայացնել հասցեի վերաբերյալ որոշում:

Հաջորդ դիմումով նշվել է, որ դիմումատուն համաձայն է հողամասի մակերեսը գրանցվի պակաս չափերով և գույքը ստացել է իրավունքի պետական գրանցում:

- Թիվ 2602037 անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի ծածկագիրը համապատասխանեցված է գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական միասնական էլեկտրոնային մատյանում լրացված տվյալներին: Սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականում գծագրված հողամասի պարագծային չափերն ու մակերեսը չեն համապատասխանել կադաստրային քարտեզի տվյալներին: Համաձայն համայնքի կադաստրային քարտեզի նշված հողամասի մակերեսը կազմել է 0.2512 հա.: Նշվել է, որ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի գրանցման դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել 0.252 հա. հողամասի իրադրության հատակագիծ՝ հաստատված

համայնքի ղեկավարի կողմից և ուղղման գրություն կադաստրային քարտեզում փոփոխություն կատարելու վերաբերյալ կամ հողամասը պակաս չափով գրանցելու համար գրավոր համաձայնություն:

Հաջորդ դիմումով կատարվել է գրավի, հիպոտեքի պայմանագրից ծագող իրավունքի պետական գրանցում՝ չանրադառնալով տեղեկանքի լրացուցիչ նշումներ և տեղեկություններ բաժնում նշված խնդիրներին:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան.

Միասնական տեղեկանքում լրացուցիչ տեղեկություններ նշելու վերաբերյալ հայտնում ենք, որ երբեմն կադաստրային քարտեզներում առկա են անճշտություններ, որոնց ուղղման կարգը սահմանված է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի թվականի հունիսի 1-ի N 186-Ն հրամանով, հետևաբար գրանցման վկայականներում և քարտեզներում արտացոլված հողամասերի գծային չափերը և մակերեսները հաճախ չեն համապատասխանում, այդ իսկ պատճառով միասնական տեղեկանքի «լրացուցիչ նշումներ» բաժնում լրացվում են տեղեկություններ հետագա գրանցման խոչընդոտների վերաբերյալ, գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման գործընթացը իրավատիրոջ համար ավելի պարզեցնելու՝ հնարավոր կասեցումներից խուսափելու նպատակով:

Ինչ վերաբերում է առանձին դեպքերում գրանցման վարույթը կասեցնելու որոշմամբ իրավասու մարմնից հասցե տրամադրելու մասին որոշում պահանջելուն, ապա հայտնում ենք, որ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 25-րդ հոդվածի 3-րդ մասը սահմանում է պետական գրանցման ժամանակ գույքի հասցեի անհրաժեշտ դեպքերը

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք.

Կոմիտեի կողմից տրվել են միասնական տեղեկանքներ՝ լրացուցիչ նշումներով և տեղեկություններով, որոնք չեն վերաբերվում գույքի սեփականատիրոջը,

ինչպես նաև հետագա գործարք իրականացնելու ժամանակ առաջացնում են խնդիրներ՝ կասեցումների, հավելյալ վճարումների, լրացուցիչ փաստաթղթերի տեսքով, իսկ որոշ դեպքերում նշումներին ընդհանրապես անդրադարձ չի կատարվել:

Հարկ է նշել, որ հաշվեքննության իրականացման ժամանակաշրջանում Կոմիտեի նախագահի կողմից կազմվել է շրջաբերական միասնական տեղեկանքներում լրացուցիչ նշումների և տեղեկությունների վերաբերյալ:

Արձանագրության մեջ հասցե տրամադրելու մասին որոշում պահանջելը որպես խնդիր չի դիտվել:

Հետևաբար ներկայացված պարզաբանումները հիմնավոր չեն:

2.4 Քաղաքացիներից ստացված դիմում-բողոքների վերաբերյալ

ՀՀ վարչապետի 08.09.2017թ.-ի հ/հ 02/21.6/20045-17 հանձնարարությամբ յուրաքանչյուր ամիս ՀՀ կառավարության աշխատակազմ պետք է ներկայացվեր քաղաքացիներից ստացված դիմումների թվաքանակի և դրանց քննարկման արդյունքների վերաբերյալ տեղեկատվություն ըստ սահմանված ձևաչափի (ձևաչափը կցվում է*):

Ուսումնասիրվել են 2017-2018թթ.-ի քաղաքացիներից ստացված դիմում-բողոքների և պատասխանների վերաբերյալ տեղեկատվությունները: Համաձայն Կոմիտեի կողմից ներկայացված տեղեկանքի՝ 2017թ.-ի ընթացքում դիմում-բողոքների թիվը կազմել է 631: Հունվար-օգոստոս ամիսների ընթացքում դիմում-բողոքների պատասխանների հաշվառում չի տարվել, իսկ սեպտեմբեր-դեկտեմբեր ամիսների ընթացքում փաստացի պատասխանվել են թվով 114-ը: 2018թ.-ի ընթացքում դիմում-բողոքների թիվը կազմել է 1213, որոնցից փաստացի պատասխանվել են թվով 463-ը, դիմումատուների կողմից դադարեցվել են թվով 26-ը: Հարկ է նշել, որ 2016թ.-ին քաղաքացիներից ստացված դիմումների քանակի հաշվառում ընդհանուր բաժնի կողմից չեն տարվել:

Ուսումնասիրությունից պարզվեց.

- Չեն պահպանվել վարչապետի վերոհիշյալ հրամանի պահանջները՝ կառավարության աշխատակազմ չի ներկայացվել սահմանված ձևաչափով տեղեկատվություն: Կոմիտեի կողմից 2017-2018թթ.-ի ընթացքում հաշվառում չի տարվել դիմում-բողոքների՝ մերժվածների, դրական լուծում կամ պարզաբանում տրվածների վերաբերյալ:
- Համաձայն ներկայացված տեղեկանքի՝ համապատասխան ստորաբաժանումները սահմանված ժամկետներում չեն պատասխանել դիմում-բողոքներին: Չեն պահպանվել «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 46-րդ հոդվածի պահանջները, համաձայն որի վարչական վարույթի առավելագույն ժամկետ է սահմանված 30 օր:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան.

ՀՀ կառավարության կողմից ներկայացված ձևաչափի համաձայն՝ պահանջվում է յուրաքանչյուր ամիս մինչև հաջորդող ամսվա 5-ը ներկայացնել նախորդ ամսվա ընթացքում ստացված դիմումների քանակը և դրանցից պատասխանված դիմումների քանակը, ինչը սահմանված պահանջի՝ ներկայացվել է: Ընթացքում գտնվող կամ ընթացքը դադարեցված դիմումների քանակին վերաբերող սյունակ ձևաչափում նախատեսված չէ, այդ իսկ պատճառով դրանք չեն ներառվել հաջորդ ամսվա հաշվետվության մեջ: Այնուամենայնիվ, որպես դիմում-բողոք, ընթացքն ապահովվել է օրենքով սահմանված ժամկետում: Ընդ որում, եթե, ըստ երևույթին, արձանագրությամբ նշված «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 46-րդ հոդվածով սահմանված վարույթի 30 օրվա պահանջը որպես խախտում արձանագրելը հիմք է հանդիսացել վերը նշված վիճակագրական տվյալները, ապա հարկ ենք համարում ընդգծել, որ դիմում-բողոքների ընթացքը ապահովվել է օրենսդրությամբ սահմանված ժամկետում:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք.

Չի կատարվել ՀՀ վարչապետի 08.09.2017թ.-ի հ/հ 02/21.6/20045-17 հանձնարարությամբ յուրաքանչյուր ամիս ՀՀ կառավարության աշխատակազմ

քաղաքացիներից ստացված դիմումների թվաքանակի և դրանց քննարկման արդյունքների վերաբերյալ տեղեկատվություն ըստ սահմանված ձևաչափի պահանջը, ինչպես նաև չեն պահպանվել <Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին> ՀՀ օրենքի 46-րդ հոդվածի պահանջները, համաձայն որի վարչական վարույթի առավելագույն ժամկետ է սահմանված 30 օր: Հետևաբար ներկայացված պարզաբանումները հիմնավոր չեն:

2.5 Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման և հողաշինարարության որակավորման վկայականների (այսուհետ՝ Վկայականներ) գործողությունները կասեցնելու ինչպես նաև կասեցումները վերացնելու վերաբերյալ

Համաձայն Կոմիտեի կողմից ներկայացված տեղեկանքի 2017թ.-ի դեկտեմբեր ամսվա դրությամբ ՀՀ տարածքում Վկայականներ ունեցող անձանց թիվը կազմել է 337, իսկ 2018թ.-ի դեկտեմբեր ամսվա դրությամբ 334:

Կոմիտեի համապատասխան հանձնաժողովի կողմից 2017թ.-ին կասեցվել է թվով 3 իսկ կասեցումը վերացվել է թվով 2 Վկայականների գործողություն, 2018թ.-ին համապատասխանաբար՝ թվով 14 և թվով 10:

Համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրացման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ կետի 2.1 ենթակետի՝ վկայականի գործողությունը կասեցվում է մեկ ամիս ժամկետով:

Ուսումնասիրությունից պարզվեց.

- 6 դեպքով կասեցումները վերացվել են «Գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ կետի 2.1 ենթակետի պահանջի խախտումով. այսպես

1. Համար 0181 Վկայականը կասեցվել է 13.07.2017թ.-ին, իսկ կասեցումը վերացվել է 15.06.2018թ.-ին կասեցվելուց 11 ամիս հետո, կամ օրենքով սահմանված ժամկետից գրեթե 10 ամիս ուշացումով:

2. Համար 081 Վկայականը կասեցվել է 19.07.2017թ.ին, իսկ կասեցումը վերացվել է 05.06.2018թ.-ին կասեցվելուց 11 ամիս հետո, կամ օրենքով սահմանված ժամկետից գրեթե 10 ամիս ուշացումով:
3. Համար 0255 Վկայականի կասեցումը վերացվել է 20.03.2017թ.-ին, որը կասեցվել է 14.12.2016թ.-ին, կամ օրենքով սահմանված ժամկետից գրեթե 2 ամիս ուշացումով:
4. Համար 064 Վկայականը կասեցվել է 17.04.2018թ.ին, իսկ կասեցումը վերացվել է 15.06.2018թ.-ին կասեցվելուց 2 ամիս հետո, կամ օրենքով սահմանված ժամկետից գրեթե 1 ամիս ուշացումով:
5. Համար 058 Վկայականի կասեցումը վերացվել է 05.06.2018թ.-ին, որը կասեցվել է 26.12.2016թ.-ին, կամ օրենքով սահմանված ժամկետից գրեթե 17 ամիս ուշացումով:
6. Համար 091 Վկայականը կասեցվել է 13.06.2017թ.-ին, իսկ կասեցումը վերացվել է 23.06.2017թ.-ին, կրկին չի պահպանվել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրացման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 2.1 մասի պահանջը, քանի որ այս դեպքում կասեցումը վերացվել է սահմանված ժամկետից 20 օր շուտ:
 - Համաձայն ներկայացված տեղեկանքի, Կոմիտեի նախագահի ամենամյա հրամաններով ներքին վերահսկողության վարչության հաշվառման վերահսկողության բաժնի աշխատակիցներին հրամայվել է պարբերաբար ուսումնասիրել որակավորման վկայական ունեցող անձանց կողմից կազմված հատակագծերը, տեղում չափագրումներ կատարելու տվյալ գույքի փաստացի և փաստաթղթերում արտացոլված մակերեսների ճշգրտման նպատակով, ինչի իրավասությունը Կոմիտեն չունի: Վերոհիշյալ բաժնի աշխատակիցների կողմից Կոմիտեի մասնագիտական որակավորման մշտական հանձնաժողովին ներկայացվել են մասնագիտական եզրակացություն՝ ուսումնասիրությունների արդյունքում բացահայտված սխալների, բացթողումների վերաբերյալ, ինչը վկայում է, որ Վկայականների գործողությունները հիմնականում կասեցվել են

տեղում փաստացի չափագրման և համադրման արդյունքում: 2019թ.-ին հաստատվել է ներքին վերահսկողության վարչության հաշվառման վերահսկողության բաժնի աշխատակիցների պաշտոնի անձնագրերը, համաձայն որի նախատեսվում է իրականացնել բազմակողմանի առցանց, ինչպես նաև թղթային ուսումնասիրություններ, անհրաժեշտության դեպքում նաև համադրման աշխատանքներ, սակայն չի նախատեսում իրականացնել բնության մեջ գույքի փաստացի համադրում հատակագծի հետ: Հետևաբար 2017-2019թթ.-ի ընթացքում կատարվել են տեղում անհիմն փաստացի չափագրման և համադրման աշխատանքներ:

- Որակավորված չափագրողների կողմից սխալ կամ թերի չափագրման արդյունքում տրվել են անշարժ գույքի սեփականության վկայականներ, որոնք չեն համապատասխանում փաստացի գույքին: Հանձնաժողովը կասեցնում է որակավորվածի վկայականները, իսկ անշարժ գույքի սեփականության վկայականների փաստացի չհամապատասխանելու մասով անդրադարձ չի կատարվում:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան.

Արձանագրությամբ նշված՝ որակավորված անձանց կողմից կազմված հատակագծերի իսկության ստուգման նպատակով կոմիտեի կողմից համադրման անհիմն աշխատանքներ կատարելու վերաբերյալ հայտնում ենք, որ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի պահանջների համաձայն Կադաստրի կոմիտեն կասեցնում և դադարեցնում է որակավորված անձի վկայականի գործողությունը (որին նախորդում է որակավորված մասնագետի կողմից կատարված աշխատանքի (հատակագծի) ուսումնասիրումը), հետևաբար նշված գործառույթն իրականացնելու պարտականություններից ելնելով էլ, իրականացվում են որակավորված անձի կողմից կազմված հատակագծերի ստուգում, այդ թվում հատակագծերի և կադաստրային գործում առկա այլ փաստաթղթերի համադրման աշխատանքներ: Ավելին, նշված գործառույթն առավել

արդյունավետ իրականացնելու նպատակով նախատեսվում է ծրագրային ապահովման միջոցով կանոնակարգել որակավորում ունեցող անձի կողմից կատարված աշխատանքների նկատմամբ միատեսակ և հավասար մոտեցում ցուցաբերելու գործընթացը:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք.

Արձանագրվել է, որ չի կատարվել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրացման մասին» ՀՀ օրենքի օրենքի 16-րդ հոդվածի 2.1 մասի պահանջը՝ վկայականի գործողությունը կասեցվում է մեկ ամիս ժամկետով:

Կոմիտեի նախագահի ամենամյա հրամաններով ներքին վերահսկողության վարչության հաշվառման վերահսկողության բաժնի աշխատակիցներին հրամայվել է պարբերաբար ուսումնասիրել որակավորման վկայական ունեցող անձանց կողմից կազմված հատակագծերը, տեղում չափագրումներ կատարելու տվյալ գույքի փաստացի և փաստաթղթերում արտացոլված մակերեսների ճշգրտման նպատակով, որը հավաստում է նաև քաղաքաշինական նորմերով առկա անհամապատասխանությունների հիմքով 2017 և 2018թթ. մերժված և կասեցված գործերի ուսումնասիրությունը: Սակայն Կոմիտեն տեղում փաստացի չափագրումներ կատարելու իրավասություն չունի:

Հետևաբար ներկայացված պարզաբանումները հիմնավոր չեն:

2.6 Պատգամավորների պետական (գյուղական, ավանային, շրջանային, քաղաքային) խորհրդի գործադիր կոմիտեի կողմից տրված հողի սեփականության իրավունքի պետական ակտով գույքի իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ

Հաշվեքննության ընթացքում պահանջվել են հողի սեփականության իրավունքի պետական ակտով գույքի իրավունքի պետական գրանցման գործերը: Կոմիտեի կողմից տրամադրված թվով 1600 գործերից ընտրվել է թվով 300-ը, որոնց ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ թվով 50 գործերն են վերաբերվում պետական ակտով գույքի իրավունքի պետական գրանցմանը:

Ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ որոշ դեպքերում հողի սեփականության իրավունքի պետական ակտը ներկայացվելուց հետո գույքին տրվել է իրավունքի պետական գրանցում, իսկ որոշ նույնանման գործեր կասեցվել են՝ պահանջելով ներկայացնել քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում, հողամասի գլխավոր հատակագիծ: Կան դեպքեր երբ չեն ներկայացվել կասեցմամբ պահանջված փաստաթղթերը, սակայն տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում, ինպես նաև կան դեպքեր երբ բազմակի անհիմն կասեցումներից հետո գույքին տրվել է իրավունքի պետական գրանցում դատարանի վճռի հիման վրա:

Այսպես.

- 70060033 համարի գործով գույքի իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացվել է հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտ և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր, սակայն գրանցման գործընթացը կասեցվել է՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում և հողամասի գլխավոր հատակագիծ ներկայացնելու անհրաժեշտության հիմքով:

Վերոհիշյալ հիմքով բազում անհիմն կասեցումներից հետո դիմումատուի կողմից ներկայացվել է դատարանի վճիռ և գույքին տրվել է իրավունքի պետական գրանցում:

- 70067705 համարի գործով գույքի իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացվել է հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտ և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր, սակայն կասեցվել է՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման,

սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշման և հողամասի գլխավոր հատակագիծ ներկայացնելու անհրաժեշտության, ինչպես նաև համադրման հիմքերով:

Վերոհիշյալ հիմքով բազում անհիմն կասեցումներից հետո դիմումատուի կողմից ներկայացվել է դատարանի վճիռ և գույքին տրվել է իրավունքի պետական գրանցում:

- 70063474 համարի գործով գույքի իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացվել է հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտ և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր, սակայն կասեցվել է՝ որպես հիմք նշելով, որ անհրաժեշտ է ներկայացնել Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում, հողամասի գլխավոր հատակագիծ:

Ներկայացվում է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր՝ հողամասի մակերեսը պակասեցված տարբերակով և չանդրադառնալով կասեցման հիմքերին կատարվում է իրավունքի պետական գրանցում:

- 70070824 համարի գործով գույքի իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացվել է հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտ և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր, սակայն կասեցվել է՝ որպես հիմք նշելով, որ անհրաժեշտ է ներկայացնել Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում: Վերոհիշյալ հիմքով բազում կասեցումներից հետո, ներկայացվել է կասեցման հիմք հանդիսացող համայնքի ղեկավարի որոշումը, սակայն կրկին կասեցվել է՝ այս անգամ պահանջելով Երևանի քաղաքապետարանի կողմից տրված հողամասի հատակագիծ: Դիմումատուի կողմից ետ է պահանջվել փաստաթղթերը:

Առաջին կասեցմամբ չեն նշվել բոլոր հիմքերը:

- 70064820 համարի գործով գույքի իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացվել է հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտ և

որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր, սակայն կասեցվել է՝ որպես հիմք նշելով, որ անհրաժեշտ է ներկայացնել Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում:

Ներկայացվել է միայն որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված հողամասի հատակագիծ՝ նախորդ հատակագծում նշված մակերեսից ավել չափերով, բայց պետական ակտում նշված չափսերից պակաս և չանդրադառնալով կասեցման հիմքերին գույքին տրվել է իրավունքի պետական գրանցում, որպես հիմք ընդունելով հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտը, ինչպես նաև գործում առկա չէ սեփականատիրոջ համաձայնությունը գրանցման համար հիմք հանդիսացող պետական ակտում նշված հողամասի չափերից պակաս գրանցելու վերաբերյալ:

- 05032186 համարի գործով գույքի իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացվել է հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտ և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր, սակայն կասեցվել է՝ որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթերում անհամապատասխանությունների պատճառով: Ներկայացվել է ճշտված փաստաթղթերը, ինչպես նաև սեփականատերը համաձայնվել է հողը պակաս չափերով գրանցելու, որից հետո կատարվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում, որպես հիմք ընդունելով հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտը:

Չեն պահանջվել Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում, հողամասի գլխավոր հատակագիծ:

- 70071825 համարի գործով գույքի իրավունքի պետական գրանցման համար, դիմումով ներկայացվել է ժառանգության իրավունքի վկայագիր ըստ օրենքի և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր, որի պատկանելիությունը ժառանգատուին հաստատվում է հողի սեփականության իրավունքի պետական ակտով: Հարկ է նշել, որ դիմումատուի կողմից

դադարեցվել է իրավունքի պետական գրանցումը: Կրկին ներկայացվել է դիմում և կատարվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Չեն պահանջվել Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում, հողամասի գլխավոր հատակագիծ:

- 05044754 համարի գործով քույրի իրավունքի պետական գրանցման համար, դիմումով ներկայացվել է ժառանգության իրավունքի վկայագիր ըստ օրենքի, սակայն կասեցվել է՝ հողամասի չափագրություն չներկայացնելու հիմքով: Հաջորդ դիմումով ներկայացվել է որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր հողամասի չափագրության վերաբերյալ, սակայն կրկին կասեցվել է՝ նշելով, որ ներկայացված կորդինատներով հողամասի տեղադիրքը չի համապատասխանում:

Բազմակի կասեցումներից հետո չեն ներկայացվել ճշգրտված կորդինատներ, սակայն կատարվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում: Չեն պահանջվել Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում, հողամասի գլխավոր հատակագիծ:

- 70064538 համարի գործով գույքի իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացվել է հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտ և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր, որից հետո տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Չեն պահանջվել Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում, հողամասի գլխավոր հատակագիծ:

- /70063473/ Գույքի իրավունքի պետական գրանցման համար ներկայացվել է հողի սեփականության օգտագործման պետական ակտ և որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված փաստաթղթեր, որից հետո տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում:

Չեն պահանջվել Երևանի քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում, հողամասի գլխավոր հատակագիծ:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան.

Հայտնում ենք, որ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածի պահանջների համաձայն՝ «իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերը օրենքով սահմանված հիմքերով պետական գրանցման ենթակա իրավունքների ձեռքբերման համար օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգի ավարտի իրավական ձևակերպման համար անհրաժեշտ և բավարար գրավոր փաստաթղթերն են, այդ թվում՝ պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների անհատական ակտերը»: Տվյալ դեպքում՝ Հողային ռեֆորմի և սեփականաշնորհման տեղական հանձնաժողովի համապատասխան որոշումների հիման վրա տրամադրվել են հողի սեփականության իրավունքի պետական ակտերը, որոնք էլ ենթակա են իրավունքի պետական գրանցման: Հարկ է նշել, որ ակտերի առկայության դեպքում պահանջվել են Երևանի քաղաքապետի որոշումներ՝ տվյալ հողամասը կադաստրային քարտեզներում չհայտնաբերելու կամ հողամասի երկրաչափական տեսքի (ուրվագների) փոփոխության պայմաններում:

Ինչ վերաբերում է դատական ակտերի հիման վրա կատարված իրավունքի պետական գրանցումներին, ապա հայտնում ենք, որ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 5-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջների համաձայն՝ «օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտը, ինչպես նաև դատարանի պահանջները կատարման համար պարտադիր են դրանց հասցեատերերի համար և ենթակա են կատարման Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքում»::

Ելնելով վերոգրյալից՝ գտնում ենք, որ նշված 10 գործերից 8 գործերում (կադաստրային գործերի ծածկագրեր՝ 70060033, 70067705, 05044754, 70070824, 05032186, 70071825, 70064538, 70063473) տրված կասեցումները և

կատարված իրավունքի պետական գրանցումները համապատասխանում են օրենսդրությանը:

70060033, 70067705 ծածկագրերով կադաստրային գործերի դատարանի վճռով պարտադրվել է կատարել իրավունքի պետական գրանցում:

05044754 ծածկագրով կադաստրային գործի Երևանի քաղաքապետարանի գրությամբ ներկայացվել են կոորդինատներ:

70070824 ծածկագրով կադաստրային գործի պետական գրանցման վարույթի կասեցման մեջ հատակագծի մասին չի նշվել, քանի որ հիմքերի վերականգնման որոշման պարտադիր պայման է կից հատակագիծը:

05032186 ծածկագրով կադաստրային գործի ներկայացվել են սխալ փաստաթղթեր, որոնք ուղղվելուց հետո կատարվել է իրավունքի պետական գրանցում:

70071825, 70064538, 70063473 կադաստրային գործերի ծածկագրերով կատարվել են իրավաչափ պետական գրանցումներ:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիք.

Հողի սեփականության իրավունքի պետական ակտերով գործերի մի մասին առանց կասեցնելու և լրացուցիչ փաստաթղթեր պահանջելու տրվել են գույքի իրավունքի պետական գրանցում, իսկ որոշ նույնանման գործեր կասեցվել են՝ պահանջելով ներկայացնել քաղաքապետի կողմից հիմքերի վերականգնման և սահմանների ճշտման վերաբերյալ որոշում, հողամասի գլխավոր հատակագիծ: Հարկ է նշել, որ կան դեպքեր երբ չեն ներկայացվել կասեցմամբ պահանջված փաստաթղթերը, սակայն տրվել է գույքի իրավունքի պետական գրանցում, ինպես նաև կան դեպքեր երբ բազմակի անհիմն կասեցումներից հետո գույքին տրվել է իրավունքի պետական գրանցում դատարանի վճռի հիման վրա:

Հետևաբար նմանատիպ գործերին ցուցաբերվել են կամայական մոտեցումներ: Հարկ է նշել, որ կասեցումները սեփականատիրոջ համար առաջացրել են լրացուցիչ խնդիրներ և ծախսեր:

2.7 Աճուրդի միջոցով վաճառված գույքի գրանցման գործընթացի վերաբերյալ

Հաշվեքննիչ պալատի կողմից Կոմիտեից ստացվել է աճուրդի միջոցով վաճառված գույքի գրանցման գործընթացի վերաբերյալ տեղեկատվություն, համաձայն որի Կոմիտեի կողմից ներկայացվել է ՀՀ-ում աճուրդի միջոցով վաճառված գույքի **նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման** 2017թ.-ի ընթացքում 2827, իսկ 2018թ.-ի ընթացքում 2907 անուն /ըստ միավորի ծածկագրի/ գործառույթներ:

Հարկ է նշել, որ միևնույն գույքի մասով մեկ կադաստրային գործի շրջանակներում կարող է լինել մեկից ավելի գրանցման դեպքեր, որոնք առանձնանում են միավորի ծածկագրերով /օրինակ Երևան քաղաքում 2017թ-ին թվով 71 գույքի անունով եղել է ընդհանուր առմամբ 81 գրանցում/:

Ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի վիճակագրությունը ներկայացված է աղյուսակ 1-ում:

Աղյուսակ 1

Մարզ	2017	2018
Երևան	81 գրանցում /71 գույք/	92 գրանցում /82 գույք/
Արագածոտն	377 գրանցում	444 գրանցում
Արարատ	344 գրանցում	481 գրանցում
Արմավիր	131 գրանցում	335 գրանցում
Գեղարքունիք	318 գրանցում	341 գրանցում
Լոռի	195 գրանցում	188 գրանցում

Կոտայք	814 գրանցում	458 գրանցում
Շիրակ	125 գրանցում	89 գրանցում
Սյունիք	77 գրանցում	148 գրանցում
Վայոց Ձոր	218 գրանցում	105 գրանցում
Տավուշ	148 գրանցում	227 գրանցում

Հաշվեքննության ընթացքում պատահական ընտրանքով ՀՀ յուրաքանչյուր մարզից և Երևանից առանձնացվել է գույքի աճուրդով վաճառքի առանձին կադաստրային գործեր, և ուսումնասիրվել՝ պարզելու համար թե պահպանվել են արդյոք «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ և 4-րդ կետերի դրույթները՝ այսինքն մինչ գույքի նկատմամբ աճուրդ կայացնելը համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում արվել է, թե՛ ոչ: Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ կետով սահմանված է, որ գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունք չի կարող գրանցվել, եթե գրանցված չէ տվյալ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, բացառությամբ օրենքի ուժով կամ դատական ակտով ճանաչված գույքային իրավունքների, ինչպես նաև սույն օրենքով նախատեսված այլ դեպքերի:

ՀՀ մարզերի կտրվածքով գույքի վաճառքի առանձին կադաստրային գործերի պատահական ընտրանքային ուսումնասիրության ընթացքում /ամեն մարզից պատահական ընտրվել է 5 կադաստրային գործ⁵⁶/ պարզվել է, որ ուսումնասիրված բոլոր դեպքերում պահպանվել է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ և

⁵⁶ Կադաստրային ծածկագրերը հետևյալն են՝ Արագածոտն /02-020-0120-0006, 02-058-0268-0061, 02-012-0053-0010, 02-035-0006-0021, 02-058-0305-0130/, Տավուշ /11-003-0040-0313, 11-003-0674-0064, 11-023-0303-0063, 11-034-0112-0003, 11-041-0398-0007/, Վայոց ձոր /10-002-0001-0016, 10-028-0167-0021, 10-001-0383-0169, 10-014-0107-0017, 10-036-0104-0276/, Շիրակ /08-003-0026-0213, 08-001-0128-0018, 08-010-0049-0056, 08-107-0109-0039, 08-019-0024-0007/, Լոռի /06-001-0603-0109, 06-001-0006-0031, 06-001-0727-0064, 06-034-0102-0021, 06-034-0114-0022/, Արարատ /03-029-0116-0027, 03-005-0005-0008, 03-005-0137-0050, 03-063-0136-0083, 03-058-0073-0018/, Արմավիր /04-009-0149-0008, 04-089-0114-0035, 04-092-0063-0022, 04-092-0066-0033, 04-089-0105-0033/, Գեղարքունիք /05-004-0238-0035, 05-085-0209-0009, 05-045-0217-0200, 05-049-0110-0114, 05-045-0217-0182/, Կոտայք / 07-011-0303-0003, 07-011-0303-0002, 07-011-0290-0008, 07-011-0290-0009, 07-011-0290-0010, 07-011-0290-0011/

4-րդ կետերի դրույթները, այսինքն մինչև հողամասերի վաճառքի նպատակով աճուրդ կայացնելը, վերջինս ստացել է համայնքի անվամբ իրավունքի պետական գրանցում, սակայն մի շարք դեպքերում արձանագրվել են այլ խնդիրներ.

Մարզ Կոտայք, համայնք Առինջ հողամաս (76038853), (76038910), (76038911), (76038947), (76040450), (76040451) - Հողամասերի առուվաճառքի մասին պայմանագրերի ընդհանուր արժեքը՝ 29,284,157 ՀՀ դրամ, մակերես՝ 87.74հա.: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ գյուղատնտեսական, գործառնական նշանակությունը՝ արոտավայր:

Կոտայքի մարզպետը 17.07.2017թ. թիվ 1/19.4/3 111-17 գրությունով Առինջ համայնքի ղեկավարին է տրամադրել Առինջ համայնքի 87,74 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասերի նպատակային նշանակությունը փոխելու վերաբերյալ համապատասխան միջգերատեսչական հանձնաժողովի 12.07.2017թ. թիվ 78 դրական եզրակացությունը և առաջարկել հարցին տալ համապատասխան ընթացք՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

05.09.2017թ. Առինջ համայնքի ավագանու թիվ 32-Ա որոշմամբ համայնքի սեփականություն հանդիսացող արդյունաբերության և ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողերից 11,2 հա և բնակավայրի նպատակային նշանակության հողերից 76,542 հա փոխադրվել է գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կատեգորիա (արոտ): 11.10.2017թ. համայնքը վերոնշյալ ամբողջ գույքի նկատմամբ՝ ընդ. 87,74 հա, գրանցել է իր սեփականության իրավունքը (նպատակային նշանակությունը՝ գյուղատնտեսական, գործառնական նշանակությունը՝ արոտավայր):

13.10.2017թ. Առինջ համայնքի ավագանին ընդունել է թիվ 37 որոշումը՝ ընդհանուր 87,74 հա արոտավայրը, 6 լոտով աճուրդով վաճառելու վերաբերյալ: 25.11.2017թ. անցկացված աճուրդում բոլոր 6 լոտերով հաղթող ճանաչված ՍՊ ընկերության /այսուհետ՝ ՍՊԸ/ հետ 05.12.2017թ. կնքվել է թվով 6 առուվաճառքի պայմանագրեր՝ աճուրդի հանված թվով 6 հողակտորների վերաբերյալ, ըստ

որոնց ՍՊԸ-ի կողմից ձեռք է բերվել 87,74 հա արոտավայր՝ ընդամենը 29,284,157 ՀՀ դրամով:

ՀՀ կառավարության 23.10.2000թ. թիվ 656 որոշումով հաստատված կարգով կազմվում է ՀՀ հողային հաշվեկշիռը, ինչը հողերի ընթացիկ հաշվաման հիման վրա կազմվող յուրաքանչյուր տարվա հողային ֆոնդերի առկայության և բաշխման մասին հաշվետվությունն է: Յուրաքանչյուր տարվա հողային հաշվեկշռում պետք է արտացոլվեն ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կատարված՝ հողի սեփականության ձևի, հողի օգտագործման ձևի, հողի նպատակային նշանակության և այլ փոփոխություններ, ինչպես նաև պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարման, օգտագործման և այլ տվյալներ:

Հաշվեքնության ընթացքում պարզվեց, որ համայնքի կողմից աճուրդով իրացված վերոնշյալ 6 հողակտորներից 51,44 հա մակերեսով հողակտորները հողային հաշվեկշռում չեն ներառվել, իսկ 36,3 հա մակերեսով հողակտորները ներկայացվել են խախտումներով:

Այսպես.

Խախտվել է կառավարության 23.10.2000թ. թիվ 656 որոշումով սահմանված կարգի՝

ա) 9-րդ կետի պահանջները՝ Առինջ համայնքի ղեկավարը համայնքի հողային հաշվեկշռում ներկայացրել է սխալ ելակետային տվյալներ:

բ) 10-րդ կետի պահանջները՝ Կոտայքի մարզպետը մարզի հողային հաշվեկշիռը կազմելիս Առինջ համայնքի հողային հաշվեկշիռը սխալ է կազմել և Կոմիտե է ներկայացրել սխալ տվյալներ:

գ) 11-րդ կետի պահանջները՝ Կոմիտեն ամփոփելով մարզպետի կողմից ներկայացված ելակետային տվյալները, չի համեմատել դրանք 2017թ. փաստացի իրականացված գործարքների թվի ու դրանցով պայմանավորված հողային հաշվեկշռի փոփոխությունների հետ: Արդյունքում, շահագրգիռ

նախարարությունների համաձայնեցմանը, այնուհետև ՀՀ Կառավարություն է ներկայացրել ակնհայտ սխալ տեղեկատվություն:

Արդյունքում Կառավարության 10.10.2018թ. թիվ 1119-Ն որոշման մեջ 2018թ. ՀՀ հողային հաշվեկշռի վերաբերյալ տվյալները արտացոլվել են ոչ լիարժեք: Հատկանշական է նաև, որ Կոմիտեի պաշտոնական կայքում մինչ օրս էլ վերը նշված հողակտորները՝ 87,74 հա, արտացոլված չեն իրավաբանական անձանց պատկանող հողերի սյունակում, ավելին, դրանց մի մասը՝ 36,3 հա, ներկայացված է որպես ՀՀ քաղաքացիների սեփականություն հանդիսացող արոտավայրեր:

Կադաստրային քարտեզում մինչ նշված հողերի նպատակային նշանակությունը փոխելը դրանց զգալի մասը բաժանված են եղել հողակտորների բնակավայրերի համար քաղաքացիներին տրամադրելու նպատակով (քարտեզները կցվում են):

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Երևան քաղաքի կտրվածքով գույքի աճուրդով վաճառքի առանձին կադաստրային գործերի պատահական ընտրանքային ուսումնասիրության ընթացքում /սկզբնական ընտրվել էր 30 կադաստրային գործ/ պարզվել է, որ ուսումնասիրված բոլոր դեպքերում չեն պահպանվել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ և 4-րդ կետերի դրույթները: Հիմնախնդրի իրական մասշտաբները ներկայացնելու տեսանկյունից, նպատակահարմար է համարվել ընդլայնել ընտրանքը և հաշվեքննության ընթացքում ուսումնասիրել 2017-2018թթ-երի բոլոր աճուրդների միջոցով վաճառված թվով 153 գույքի գրանցման դեպքերը /տես՝ աղյուսակ 1/: Հաշվեքննության արդյունքում պարզվել է, որ 2017թ-ին՝ 68, իսկ 2018թ-ին՝ 75 գույքի աճուրդով⁵⁷ վաճառքի դեպքերում չեն պահպանվել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին»

⁵⁷ Հատկանշական է նաև այն փաստը, որ Երևան քաղաքում իրականացրած հողերի վաճառքի աճուրդային գործընթացի ժամանակ, աճուրդի բոլոր դեպքերում գույքը վաճառվել է աճուրդային սկզբնական արժեքով՝ մրցակցային սակարկություն չի եղել:

ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ և 4-րդ կետերի դրույթները: Վերջինիս հետևանքով Կոմիտե չի վճարվել 5,005,000 դրամ ծառայության վճար⁵⁸, իսկ պետական բյուջե՝ 143,000 դրամ պետական տուրք: Ինչպես ցույց են տալիս ուսումնասիրության արդյունքները, միայն 2018թ. հուլիս ամսից սկսած, մինչև աճուրդով գույքի վաճառքի կազմակերպումը իրավունքների գրանցման շրջանակներում կարևորվել է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ և 4-րդ կետերի դրույթների պահպանումը: Այսպես՝ այդ ընթացքում կայացած 7 աճուրդների կադաստրային գործերից 5-ում կասեցման հիմք են հանդիսացել վերը նշված օրենքի համապատասխան հոդվածի դրույթների խախտումները՝ ինչի արդյունքում աճուրդից հետո գույքը գրանցվել է համայնքի անունով, հետո նոր փոխանցվել աճուրդի հաղթողին՝ իր հերթին Երևանի քաղաքապետարանն արդեն կատարել է անհրաժեշտ վճարումները: Մնացած 2 գործերով /կադաստրային ծածկագրեր՝ 70076397, 70076952/՝ ի սկզբանե պահպանվել է համապատասխան ճիշտ ընթացակարգը և օրենքի պահանջները:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Հաշվեքննությամբ արձանագրված «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ կետի պահանջի չկատարման վերաբերյալ, հարկ է նշել, որ հողամասերի աճուրդով վաճառքի հաղթողներին հողամասեր տրամադրվում են, և նրանց հետ կնքվում են պայմանագրեր համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա ու բոլոր դեպքերում աճուրդների արդյունքում կայացվում են համայնքի ղեկավարի որոշումներ, իսկ ՀՀ Սահմանադրական դատարանի 2014 թվականի փետրվարի 4-ի որոշմամբ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ ենթակետը՝ «..... կամ իրավունքը կամ սահմանափակումը սահմանող անհատական իրավական ակտը չի համապատասխանում դրա մերժման համար հիմք հանդիսացած օրենքի կամ

⁵⁸ 143* (10,000 ՀՀ դրամ+25,000 ՀՀ դրամ), որպես միասնական տեղեկանքի և իրավունքի պետական գրանցման ծառայության վճար

նորմատիվ իրավական ակտի պահանջներին» դրույթը ճանաչվել է ՀՀ Սահմանադրությանը հակասող և անվավեր:

Քանի որ համայնքի ղեկավարի որոշումը անհատական իրավական ակտ է, ուստի, Երևանի քաղաքապետի որոշումներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Հաշվեքննություն իրականացրած խմբի կարծիք

Հաշվեքննող խումբը չի բարձրացրել իրավունքի պետական գրանցման մերժման անհրաժեշտության հարցը, այլ արձանագրել է, որ չի պահպանվել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ մասի դրույթը: Ավելին, իրավունքի պետական գրանցման մի շարք գործերի (70076002, 70076004, 70076052, 70076109, 70076129) կասեցման հիմքում դրվել է հենց 7-րդ հոդվածի 4-րդ մասի դրույթը, և պարտադրվել է, որ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական տրամադրվի նախ Երևանի քաղաքապետարանի անունով, այնուհետև փոխանցվի աճուրդի հաղթողին:

Ընդհանուր բնույթ կրող անհամապատասխանություններից է այն, որ բոլոր գործերում խախտվել է հողամասի, շինությունների հատակագծերի օրինակելի ձևերը և այդ հատակագծերին ներկայացվող պարտադիր պահանջները հաստատելու մասին ՀՀ ԿԱ ԱԳԿՊԿ նախագահի 284–Ն հրամանի, հավելված 2, կետ 5-6-ով նախատեսվող որակավորում ունեցող անձի կողմից լուսանկարների ներկայացման պահանջը. վերջինս ենթադրում է, որ անշարժ գույքի նկատմամբ գործարք իրականացնելիս անշարժ գույքի սեփականատիրոջ կողմից դիմումի հետ միասին պետք է ներկայացվի նաև որակավորում ունեցող անձի կողմից կազմված հողամասի հատակագծերը, հողամասերի և շենք, շինությունների արտաքին լուսանկարները թղթային և էլեկտրոնային տարբերակով, ինչպես նաև կոմիտեից ձեռք բերված տվյալները (խտասկավառակ (CD), տեղեկանքի կրկնօրինակ և այլ): Ձեռք բերված կամ

հատկացված հողամասում գտնվող ինքնակամ կառուցված շինությունները հատակագծում պետք է նշագծվեն (շտրիխապատվեն) են:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Աճուրդով օտարված հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման գործընթացի վերաբերյալ արձանագրված անհամապատասխանությունները, ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2011 թվականի հոկտեմբերի 20-ի «Հողամասի, շինությունների հադակագծերի օրինակելի ձևերը և այդ հադակագծերին ներկայացվող պարտադիր պահանջները հաստատելու մասին» N 284-Ն հրամանի N 2 հավելվածի 5-րդ և 6-րդ կետերի պահանջների համաձայն անշարժ գույքի լուսանկարների ներկայացման պահանջը՝ պարտադիր է միայն համայնքների ղեկավարների որոշումների հիման վրա պետությանը կամ համայնքներին սեփականության իրավունքով պարկանող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների նկատմամբ պետության կամ համապատասխան համայնքին սեփականության իրավունքի պետական գրանցման, ինչպես նաև այդ շինությունների օրինականացման վերաբերյալ որոշումների հիման վրա համայնքի սեփականության իրավունքների պետական գրանցման դեպքում:

Հաշվեքննություն իրականացրած խմբի կարծիք

Հիմքեր չկան ենթադրելու, որ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2011 թվականի հոկտեմբերի 20-ի «Հողամասի, շինությունների հադակագծերի օրինակելի ձևերը և այդ հադակագծերին ներկայացվող պարտադիր պահանջները հաստատելու մասին» N 284-Ն հրամանի N 2 հավելվածի 5-րդ և 6-րդ կետերում լուսանկարների ներկայացման պահանջը պարտադիր է միայն համայնքների ղեկավարների որոշումների հիման վրա պետությանը կամ համայնքներին սեփականության իրավունքով պարկանող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների նկատմամբ պետության կամ

համապատասխան համայնքին սեփականության իրավունքի պետական գրանցման, ինչպես նաև այդ շինությունների օրինականացման վերաբերյալ որոշումների հիման վրա համայնքի սեփականության իրավունքների պետական գրանցման դեպքում: Լուսանկարների պահանջի կատարման պարագայում հնարավոր կլինի պարզել ինքնակամ կառույցների առկայությունը, և խուսափել փաստացի տեղազնությունից:

Ինքնակամ-ապօրինի շինության առկայության պայմաններում աճուրդների անցկացման դեպքում համընդհանուր անհամապատասխանություն է հանդիսանում այն փաստը, որ քաղաքապետարանն ինքնակամ շինության առկայությամբ հողամասն աճուրդով վաճառելով՝ ապամոնտաժելու պատասխանատվությունը և ծախսերը փոխանցում է աճուրդի հաղթողին, այն պարագայում, որ վերջինս կարող է ինքնակամի հեղինակը չհանդիսանալ:

Կոմիտեի դերակատարումն այս խնդրի կարգավորման հարցում պետք է կայանար նրանում, որ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ և 4-րդ կետերի դրույթների պահպանման պարագայում քաղաքապետարանն առանց նախապես լուծելու ինքնակամ կառույցների խնդիրը չեր կարող իրավունքի պետական գրանցում կատարել իր անունով՝ արդյունքում զերծ մնալով շինության առկայությամբ հողատարածքների աճուրդով վաճառքի խնդիրներից: Այս խնդիրն առկա է հետևյալ ծածկագրերով կադաստրային գործերում՝ 2017թ-ին (70060359, 70064389, 70067720, 70066889, 70069942), 2018թ-ին (70071397, 70071437, 70071590, 70071793, 70072437, 70072572, 70075107, 70071716):

Հաշվեքնության օբյեկտի պատասխան

ՀՀ կառավարության 2009 թվականի դեկտեմբերի 24-ի N 1517-Ն որոշման ուժի մեջ մտնելուց հետո հողամասերի բաժանման արդյունքում բաժանված հողամասերին տրվում են նոր կադաստրային ծածկագրեր, որոնք չեն կարող համապատասխանել վերոնշյալ որոշմամբ նշված ծածկագրերին: Հողամասը

համայնքին փոխանցված լինելու մասին տվյալները ճշտելու համար անհրաժեշտ է ուսումնասիրել վերոնշյալ որոշման հիման վրա կազմված կադաստրային քարտեզը:

Արձանագրվել է նաև, որ բազմաթիվ դեպքերում, աճուրդով օտարված հողամասերի կադաստրային ծածկագրերը կամ չեն համապատասխանում ՀՀ կառավարության 2009 թվականի դեկտեմբերի 24-ի «ՀՀ Երևանի քաղաքային համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքին փոխանցելու մասին» N 1517-Ն որոշման N 4 հավելվածում արտացոլված ծածկագրերին կամ նման ծածկագրեր չեն հայտնաբերվել: Հարկ է նշել, որ նշված որոշման հավելվածներում ծածկագրված հողամասերը Երևան համայնքին փոխանցված մեծ մակերեսով (մինչև մի քանի հեկտար) հողամասեր են, իսկ աճուրդով օտարված հողամասերը՝ այդ մեծ միավորներից առանձնացված, ավելի փոքր մակերեսներով (արտահայտվում են քմ-ներով) հողամասեր են: «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածի պահանջների համաձայն՝ «կադաստրային ծածկագիր՝ թվերի համակցություն, որը տրվում է անշարժ գույքի միավորին կամ դրա առանձին մասերին կամ անշարժ գույքի օբյեկտին և պահպանվում է այնքան ժամանակ, քանի դեռ այդ միավորը կամ օբյեկտը գոյություն ունի որպես մեկ միասնական տարածական կամ նպատակային նշանակությամբ անբաժանելի ամբողջություն կամ չի փոփոխվել տվյալ միավորի կադաստրային տարածքը կամ ենթատարածքը», ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 1998 թվականի փետրվարի 17-ի «ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագրման կարգը հաստատելու մասին» N 91 որոշմամբ հաստատված կարգի 1-ին և 2-րդ կետերի պահանջների համաձայն՝ «անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրը թվերի համակցություն է, որը համապատասխանում է անշարժ գույքի միավորին և պահպանվում այնքան ժամանակ, քանի դեռ այն գոյություն ունի որպես ֆիզիկական և իրավական մեկ

ամբողջություն: Անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրն իրենից ներկայացնում է ազգային դասակարգիչ և ձևակերպում է տեխնիկական տեսական ու սոցիալական տեղեկատվության դասակարգման և կոդավորման միասնական համակարգի ստանդարտների պահանջներին համապատասխան:»

Ուստի, աճուրդի ներկայացվող, ընդհանուր հողամասից անջատված ավելի փոքր միավորին տրվել է նոր ծածկագիր, վերոնշյալ իրավական ակտերի պահանջներին համապատասխան:

Հաշվեքննություն իրականացրած խմբի կարծիք

Հաշվեքննիչ խումբը արձանագրում է, որ հաշվեքննվող օբյեկտի կողմից բերված այն փաստարկը, որ ՀՀ կառավարության 2009 թվականի դեկտեմբերի 24-ի «ՀՀ Երևանի քաղաքային համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքին փոխանցելու մասին» N 1517-Ն որոշման Հավելվածներում ծածկագրված հողամասերը Երևան համայնքին փոխանցված մեծ մակերեսով (մինչև մի քանի հեկտար) հողամասեր են, հիմնավոր չէ, քանի նշված որոշման Հավելվածներում նշված են հսկայական թվով փոքր մակերեսներով հողերի փոխանցման փաստեր՝ իրենց կադաստրային ծածկագրերով /օրինակ՝ 01-001-019-092-ը՝ 9քմ, 01-001-001-001-ը՝ 15քմ, 01-001-001-022-ը՝ 28քմ, նման օրինակները շատ են/:

Հարկ է նշել նաև, որ բացի վերը նշված խնդիրներից, 2017-2018թթ-երին Երևան քաղաքում աճուրդների միջոցով վաճառված թվով 29 գույքի գրանցման ընթացքում /2017թ-ին՝ 8, 2018թ-ին՝ 21 դեպք/ արձանագրվել են նաև մի շարք այլ անհամապատասխանություններ: Մասնավորապես՝

2017թ.

1) **70064591**– Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 16.03.2017թ., մակերեսը՝ 204.25քմ, արժեքը՝ 2,451,000 ՀՀ դրամ:

Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 16.03.2017թ-ին: **Կասեցումը /21.03.2017թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ ներկայացված հողամասի մի մասը ըստ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն որոշման հանդիսանում է գյուղատնտեսական նպատակային նշանակությամբ և այլ հողատեսք գործառնական նշանակությամբ հողամաս:** Վերջինիս ի պատասխան, դիմողը 22.03.2017 թ-ին Կոմիտե է ներկայացրել 19.12.2016թ. Երևանի քաղաքապետի 4356-Ա որոշումը, ըստ որի տվյալ հասցեում գտնվող հողատարածքի /հողի կադաստրային ծածկագիր՝ 01-007-190-001/ գործառնական նշանակությունը փոփոխվել և սահմանվել է որպես հասարակական կառուցապատման: 27.03.2017թ-ին կրկին կասեցվել է այն հիմքով, որ հողամասը գտնվում է գյուղատնտեսական նշանակության հողերում, ինչը վերաբերվում է հողի նպատակային նշանակությանը, իսկ քաղաքապետի որոշման մեջ նշվում է միայն գործառնական նշանակության փոփոխության մասին: 01.06.2017թ-ին ներկայացվել է Երևանի քաղաքապետի 761-Ա որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին Երևանի քաղաքապետի 1798-Ա որոշումը /30.05.2017/, որտեղ նշված է, որ հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 15.12.2005թ. 2330-Ն որոշմամբ հաստատված Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը վերը նշված հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունները սահմանել համապատասխանաբար՝ բնակավայրերի և խառը կառուցապատման: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ փոփոխություն պետք է արվեր ոչ թե 761-Ա որոշման մեջ, այլ 4356-Ա որոշման, ինչին ուշադրություն չի դարձրել Կոմիտեն:** Չնայած այս ամենին, 06.06.2017թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական:

2) 70065098 – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 07.04.2017թ., մակերեսը՝ 72.0քմ, արժեքը՝ 216,000 ՀՀ դրամ:

Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Պայմանագրին կցված հողամասի գլխավոր հատակագծով /24.01.2017թ. հաստատված Երևանի քաղաքապետի կողմից/ երևում է, որ աճուրդի պահին հողամասում առկա է եղել ապամոնտաժման ենթակա մետաղական շինություն, ընդ որում ըստ պայմանի աճուրդի հաղթողը պետք է անհրաժեշտության դեպքում սեփական միջոցների հաշվին իրականացնի միայն տարածքով անցնող հաղորդակցուղիների տեղափոխման աշխատանքները, իսկ ապամոնտաժման պարտավորություններ սահմանված չեն: Շինության առկայության մասին վկայում է նաև որակավորում ունեցող անձի կողմից 02.02.2017թ-ին տրված հողամասի նշահարման ակտը: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 11.04.2017թ-ին: Կասեցումը /14.04.2017թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ ըստ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն որոշման ներկայացված հողամասը ընդհանուր օգտագործման տարածք է, ինչպես նաև հողամասում առկա մետաղական շինությունը ապամոնտաժված չէ: 19.04.2017թ. ներկայացված դիմումով՝ առանց որակավորում ունեցող անձի եզրակացության, տեղակացվում է շինության ապամոնտաժված լինելու մասին: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ չնայած այն հանգամանքին, որ շինության ապամոնտաժված լինելու վերաբերյալ որակավորում ունեցող անձի եզրակացությունը բացակայում է, Կոմիտեն անհասկանալի պատճառներով այլևս չի կասեցնում այդ հիմքով:** 25.04.2017թ-ին արդեն կասեցվում է այն հիմքով, որ ըստ ՀՀ կառավարության 1517-Ն որոշման ներկայացված հողամասը ընդհանուր օգտագործման տարածք է, ինչպես նաև առկա է համադրում այլ հասցեի հետ /այլ հասցեի հետ համադրման մասին չի նշվել առաջին կասեցման որոշման մեջ, որով խախտվել է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 28-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ կետերի պահանջները, ինչը ենթադրում է, որ կասեցման վարույթում պետք է նշվեն վարույթի կասեցման

բոլոր հիմքերը, այն փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը, որոնք անհրաժեշտ են կասեցման համար հիմք դարձած հանգամանքները վերացնելու համար, և եթե առկա են պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մեկից ավելի հիմքեր, ապա վարույթը կասեցվում է բոլոր առկա հիմքերով: Վերջինիս ի պատասխան, դիմողը 28.04.2017 թին Կոմիտե է ներկայացրել գլխավոր հատակագիծը /կրկին 24.01.2017թ. հաստատված Երևանի քաղաքապետի կողմից և ապամոնտաժման ենթակա մետաղյա տաղավարը վրան/ սակայն այլ կորդինատներով: 04.05.2017թ-ին արդեն կասեցվում է միայն այն հիմքով, որ ՀՀ կառավարության 1517-Ն որոշման համաձայն ներկայացված հողամասը ընդհանուր օգտագործման տարածք է: 05.05.2017թ-ին Կոմիտե է ներկայացվել 24.01.2017թ. Երևանի քաղաքապետի 130-Ա որոշումը, ըստ որի տվյալ հասցեում գտնվող հողատարածքի /հողի Կոմիտեային ծածկագիր՝ 01-007-109-001/ գործառնական նշանակությունը փոփոխվել և սահմանվել է որպես հասարակական կառուցապատման: 11.05.2017թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական:

3) **70065599** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 10.05.2017թ., մակերեսը՝ 99.26քմ, արժեքը՝ 1,191,120 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 12.05.2017թ-ին: Կասեցումը /17.05.2017թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ նույն հասցեով առկա է պետական գրանցում ստացած այլ անձին պատկանող գույքային միավոր: Ի պատասխան կասեցման որոշմանը՝ 25.05.2017թ-ին Կոմիտե է ներկայացրել 24.05.2017թ. Երևանի քաղաքապետի 1741-Ա որոշումը, ըստ որի հասցեն փոխվել է: **30.05.2017թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական:** 15.03.2019թ-ին կրկին դիմել են Կոմիտե՝ շինության իրավունքի պետական գրանցման

նպատակով: 20.03.2019թ-ին կասեցվում է այն հիմքով, որ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագծման թույլտվության փաստաթղթի համարը գրառված չէ: Ի պատասխան այս կասեցմանը՝ 09.04.2019թ-ին Կոմիտե է ներկայացվել ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագծման թույլտվության փաստաթուղթը՝ իսկության հաստատմամբ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից, ինչպես նաև գրություն Երևանի քաղաքապետարանից, ըստ որի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագծման թույլտվության փաստաթուղթը, ըստ ընդունված կարգի, տրվում է միայն նշելով տրման ամսաթիվը: Արդյունքում՝ 12.04.2019թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Ստացվում է, որ Կոմիտեն, հիմք ընդունելով քաղաքապետարանի կողմից ներկայացված գրությունը, ընդունել է, որ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագծման թույլտվության փաստաթղթի համարի առկայությունը պարտադիր չէ, իսկ իր կասեցումը եղել է անտեղի:**

4) **70069329** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 11.10.2017թ., մակերեսը՝ 726.86քմ, արժեքը՝ 8,722,320 դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 12.10.2017թ-ին: Առաջին կասեցումը /17.10.2017թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ հողամասում առկա է այլ անձի կողմից /նշվում է նաև կառուցողի անունը/ կառուցված շինություն, որոշակի հատված առանձնացված է ցանցով և օգտագործվում է հարևանի կողմից, ինչպես նաև առկա են հողին չամրակցված 2 կրպակ: Սա այն դեպքում, երբ հողամասի գլխավոր հատակագծով ինչպես նաև որակավորում ունեցող անձի ներկայացրած հողամասի նշահարման ակտով 12.07.2017թ. դրությամբ հողամասում առկա չեն եղել ապամոնտաժման ենթակա շինություններ, կամ սահմանազատումներ: 13.11.2017թ-ին Կոմիտե է ներկայացվել գործի կցման

դիմում, ըստ որի կասեցման մեջ նշված բոլոր թերությունները վերացվել են՝ ցանկապատը հանված է, հարևանների կողմից տարածքային պահանջներ չկան, ինչը 14.11.2017թ-ին կցվել է գործին: 17.11.2017թ. կրկին դիմել է գրանցման համար, որի հիման վրա 22.11.2017թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից, ըստ երևույթին, տեղի է ունեցել հողամասի փաստացի տեղագնում, և տեղեկատվության հավաքագրում հողամասի վրայի առկա գույքի, վերջինիս կառուցողի, կրպակների և շահագործողների վերաբերյալ, որի իրավունքը օրենքով չունեին: Հարկ է նշել նաև, որ հետազայում, Կոմիտեն, հիմնվելով միայն դիմումատուի տեղեկատվության վրա՝ առ այն, որ կասեցման թերությունները և խնդիրները վերացված են, առանց որակավորում ունեցող անձի եզրակացության, տվել է գույքի գրանցման վկայական:**

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

70069329 ծածկագրով կադաստրային գործի վերաբերյալ առկա է դիտողություն, որ իրավունքի պետական գրանցումը կատարվել է առանց որակավորում ունեցող անձի կողմից տրված շինությունը քանդված լինելու վերաբերյալ եզրակացության, սակայն կադաստրային գործի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ նման եզրակացություն առկա են:

Հաշվեքննություն իրականացրած խմբի կարծիք

Հաշվեքննության օբյեկտի ղեկավարի կողմից ներկայացվել է պատասխան անհամապատասխանության վերաբերյալ, սակայն կից չի ներկայացվել առարկությունը հիմնավորող փաստաթղթեր կամ ապացույցներ, որ հաշվեքննության ընթացքում ծրագրի մեջ արտացոլված և ներբեռնված է եղել տվյալ եզրակացությունը:

5) **70069550** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 25.10.2017թ., մակերեսը՝ 181.91քմ, արժեքը՝ 2,182,920 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմել է 25.10.2017թ-ին: Այնուհետև 30.10.2017թ-ին դիմում է ներկայացվել Կոմիտե 25.10-ի վարույթի դադարեցման նպատակով, որը և հենց նույն օրը դադարեցվել է: Իսկ 31.10.2017թ. նույն դադարեցման դիմումի համաձայն կրկին դադարեցվել է գրանցման վարույթը: Իրավունքի պետական գրանցման համար կրկին դիմվել է 03.11.2017թ-ին, որի հիման վրա 08.11.2017թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ դադարեցման մեկ դիմումով տրվել է 2 տեղեկանք դադարեցման վերաբերյալ:**

6) **70069855** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 23.10.2017թ. **/թվերով այլ ամսաթիվ է գրված՝ 10.10.2017թ./**, մակերեսը՝ 122.11քմ, արժեքը՝ 1,709,540 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 31.10.2017թ-ին: Կասեցումը /03.11.2017թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ հողամասում առկա է պատ, որը գլխավոր հատակագծում նշված չէ: 13.11.2017թ-ին կրկին դիմել է գրանցման համար, նշելով նաև, որ պատը քանդված է, ինչպես նաև ներկայացրել է լուսանկար, որտեղ քանդված բետոնե պատեր են ընկած: Վերջինիս հիման վրա 16.11.2017թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից, ըստ երևույթին, տեղի է ունեցել հողամասի փաստացի տեղագնում, և տեղեկատվության հավաքագրում հողամասի վրայի առկա շինության վերաբերյալ, որի իրավունքը օրենքով**

նախատեսված չէ: Հարկ է նշել նաև, որ հետագայում, Կոմիտեն, հիմնվելով միայն դիմումատուի տեղեկատվության վրա՝ առ այն, որ կասեցման թերությունները և խնդիրները վերացված են, առանց որակավորում ունեցող անձի եզրակացության, տվել է գույքի գրանցման վկայական:

7) **70069942** – Հոդամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 11.10.2017թ., մակերեսը՝ 282.7քմ, արժեքը՝ 4,805,900 ՀՀ դրամ: Հոդամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 01.11.2017թ-ին: Պայմանագրին կցված հոդամասի գլխավոր հատակագծով երևում է, որ աճուրդի պահին հոդամասում առկա է եղել ապամոնտաժման ենթակա շինություն, ընդ որում ըստ պայմանի աճուրդի հաղթողը պետք է անհրաժեշտության դեպքում սեփական միջոցների հաշվին իրականացնի տարածքով անցնող հաղորդակցուղիների տեղափոխման աշխատանքները, իսկ ապամոնտաժման պարտավորություններ սահմանված չեն: Այնուհետև 03.11.2017թ-ին գործին կցում է որակավորում ունեցող անձի եզրակացությունն այն մասին, որ ապամոնտաժման ենթակա շինությունը քանդված է: 06.11.2017թ-ին դիմում է ներկայացվել Կոմիտե 01.11.2017թ-ի վարույթի դադարեցման նպատակով, որը և հենց նույն օրը դադարեցվել է, իսկ 07.11.2017թ. նույն դադարեցման դիմումի համաձայն կրկին դադարեցվել է գրանցման վարույթը: Իրավունքի պետական գրանցման համար կրկին դիմել է 13.11.2017թ-ին, որի հիման վրա 16.11.2017թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ դադարեցման մեկ դիմումով տրվել է 2 տեղեկանք դադարեցման վերաբերյալ:**

8) **70070439** – Հոդամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 16.11.2017թ., մակերեսը՝ 173.69քմ, արժեքը՝ 2,084,280 ՀՀ դրամ: Հոդամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝

բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 17.11.2017թ-ին: Կասեցումը /22.11.2017թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ ներկայացված հողամասի մի մասը ըստ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն որոշման հանդիսանում է ընդհանուր օգտագործման նպատակային նշանակության հողատարածք **/Անհամապատասխանությունը կայանում է կասեցման սխալ ձևակերպման մեջ՝ նման նպատակային նշանակություն չկա՝ վերջինս գործառնական նշանակություն է/:** Վերջինիս ի պատասխան, դիմողը 23.11.2017թ-ին Կոմիտե է ներկայացրել 06.10.2017թ. քաղաքապետի 3509-Ա որոշումը, ըստ որի տվյալ հասցեում գտնվող հողատարածքի /հողի կադաստրային ծածկագիր՝ 01-007-114-006/ գործառնական նշանակությունը փոփոխվել և սահմանվել է որպես հասարակական կառուցապատման: 28.11.2017թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական:

2018թ.

- 1) **70071590** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 15.05.2018թ., մակերեսը՝ 147.53քմ, արժեքը՝ 3,098,130 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 17.05.2018թ-ին, որտեղ նշված է, որ 13.05.18թ-ին շինությունը ապամոնտաժված է: Պայմանագրին կցված հողամասի գլխավոր հատակագծով /հաստատված 28.03.2018թ/ երևում է, որ աճուրդի պահին հողամասում առկա է եղել է ապամոնտաժման ենթակա շինություն, ընդ որում ըստ պայմանի աճուրդի հաղթողը պետք է անհրաժեշտության դեպքում սեփական միջոցների հաշվին իրականացնի միայն տարածքով անցնող հաղորդակցուղիների տեղափոխման աշխատանքները, իսկ ապամոնտաժման պարտավորություններ սահմանված չեն: Կասեցումը /22.05.2018թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ ներկայացված չէ

հողամասում առկա շինության ապամոնտաժված լինելու վերաբերյալ իրավահաստատող փաստաթուղթ: 24.05.2018թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ մեկտեղ ներկայացվել է որակավորում ունեցող անձի եզրակացությունն այն մասին, որ հողամասի վրայի շինություններն ապամոնտաժված են: Վերջինիս հիման վրա 30.05.2018թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: 15.04.2019թ.-ին կրկին դիմել է Կոմիտե՝ շինության նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման նպատակով, որը 18.04.2019թ-ին կասեցվել է, քանի որ շինությունների մի մասը կառուցվել է հողամասի սահմաններից դուրս: Վերջինիս ի պատասխան, 19.04.2019 թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ մեկտեղ Կոմիտե է ներկայացվել որակավորում ունեցող անձի եզրակացությունն այն մասին, որ տեղի է ունեցել տպագրական սխալ, և ներկայացրել է շինության հատակագծի ճշտված տարբերակը: 25.04.2019թ-ին կրկին կասեցվել է, քանի որ շինության հատակագծում չի նշվել աստիճանահարթակների գծային չափերը: Վերջինիս ի պատասխան, 26.04.2019 թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ մեկտեղ Կոմիտե է ներկայացրել է շինության հատակագծի երկրորդ ճշտված տարբերակը: 02.05.2019թ-ին կրկին կասեցվել է, քանի որ բացակայում է աստիճանների հեռավորությունը պատի եզրային կետերից: Վերջինիս ի պատասխան, 03.05.2019 թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ մեկտեղ Կոմիտե է ներկայացրել է շինության հատակագծի երրորդ ճշտված տարբերակը, ինչի արդյունքում արդեն 08.05.2019թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական:

Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ նույն շինության հատակագծի մասով 3 անգամ կասեցում է արվել, այսինքն խախտվել է գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենքի 28-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ կետերի պահանջները՝ ինչը ենթադրում է, որ կասեցման վարույթում պետք է նշվեն վարույթի կասեցման բոլոր հիմքերը, այն փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը, որոնք անհրաժեշտ են

կասեցման համար հիմք դարձած հանգամանքները վերացնելու համար, և եթե առկա են պետական գրանցման վարույթը կասեցնելու մեկից ավելի հիմքեր, ապա վարույթը կասեցվում է բոլոր առկա հիմքերով:

2) **70073913** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ **ամսաթիվը բացակայում է, չնայած նոտարով հաստատվել է 08.05.2018թ.**, մակերեսը՝ 404.77քմ., արժեքը՝ 10,119,250 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել են 08.05.2018թ-ին: 10.05.2018թ-ին Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Գ. Միքայելյան փ. 9/3 հասցեում տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ պայմանագրին կցված հողամասի գլխավոր հատակագծով, ինչպես նաև որակավորում ունեցող անձի ներկայացրած հողամասի նշահարման ակտով չի երևում, որ աճուրդի պահին հողամասում առկա է եղել որևէ շինություն կամ կառույց, սակայն նույնիսկ աճուրդից առաջ նշված հողատարածքում իրականացվել են շինարարական աշխատանքներ, իսկ աճուրդի անցկացման ժամանակահատվածում արդեն իսկ առկա է եղել առնվազն մեկ հարկանի կառույց: Ներկայումս կադաստրային քարտեզով տվյալ հողատարածքը և դրան հարող տարածքները ծանրաբեռնված չեն շինություններով, սակայն փաստացի /ինչը տեսանելի է ինչպես թվային քարտեզով, այնպես էլ ականադիտարկմամբ/ առկա է հսկայական շինություն, այսինքն տվյալ շինությունը պետական գրանցում չի ստացել՝ չնայած այն հանգամանքին, որ այնտեղ գործում են առևտրի կենտրոններ (Պրեստիժ մոտորս, ՎԵԳԱ և այլն):**

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

70073913 ծածկագրով կադաստրային գործի վերաբերյալ արձանագրվել է, որ հողամասի նկատմամբ կատարվել է պետական գրանցում անտեսելով այն փաստը, որ հողամասում առկա է շինություն, կադաստրային գործի

փաստաթղթերում հողամասում շինության առկայության վերաբերյալ տվյալներ չկան:

Հաշվեքննություն իրականացրած խմբի կարծիք

70073913 ծածկագրով կադաստրային գործի վերաբերյալ ներկայացրած պարզաբանումը չի անդրադառնում հաշվեքննող խմբի կողմից բարձրացված խնդրին, քանի որ բուն խնդիրը վերաբերում է փաստացի իրավիճակի սխալ արտացոլմանը կադաստրային գործում: Համաձայն Կոմիտեի նախագահի 2011թ. N 284-Ն հրամանի՝ լուսանկարների ներկայացման պահանջի կատարման պարագայում և թվային քարտեզների ուսումնասիրության դեպքում Կոմիտեն հնարավորություն ուներ ճշտելու առկա անհամապատասխանությունը, հետևաբար նաև հնարավորություն ուներ քայլեր ձեռնարկել խնդիրը լուծելու համար: Հարկ է ուշադրություն դարձնել նաև համապատասխան որակավորում ունեցող անձի կազմած նշահարման ակտին, որտեղ արտացոլված չէ հողամասի ծանրաբեռնվածության փաստացի վիճակը:

3) **70069949** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 15.09.2017թ., մակերեսը՝ 572.21քմ, արժեքը՝ 17,166,300 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների, գործառնական նշանակությունը՝ արդյունաբերական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 01.11.2017թ-ին: Կոմիտեն 06.11.2017թ կայացրել է իրավունքի պետական գրանցման մերժման որոշում, այն հիմքով, որ խախտվել է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ կետը՝ իրավունքների պետական գրանցման պետք է ներկայացվեն ոչ ուշ քան այդ գործարքների նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում: 06.11.2017թ-ին սխալների ուղղման նպատակով դիմել է գրանցման համար, նշելով նաև, որ 30 օրվա ժամկետը չի

խախտվել, սակայն 07.11.2017թ-ին Կոմիտեի տեղեկացրել է, որ մերժման որոշումը ճիշտ է: Իրավունքի պետական գրանցման համար կրկին դիմվել է 29.12.2017թ-ին՝ ներկայացնելով արդեն թարմացված պայմանագիրը /արդեն կնքված 30.12.2017թ./: Որի հիման վրա 10.01.2018թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Անհամապատասխանությունը կապված է ամսաթվերի հետ՝ այսպես 29.12.2017թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ ներկայացվել է 30.12.2017թ-ին կնքված պայմանագիր՝ որն իր հերթին նոտարի կողմից հաստատվել է 29.12.2017թ-ին: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի գրացման հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի մեջ նույնպես պայմանագրի ամսաթիվը նշվում է 29.12.2017թ:**

4) **70071437** – Հոդամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 10.01.2017թ. /**նոտարը հաստատել է 10.01.2018թ.-ով՝ առանց պայմանագրում ուղղում անելու**/, մակերեսը՝ 174.26քմ, արժեքը՝ 3,659,460 ՀՀ դրամ:

5) **70071528** – Հոդամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 11.01.2018թ., մակերեսը՝ 110.65քմ, արժեքը՝ 553,250 ՀՀ դրամ: Հոդամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 15.01.2018թ-ին: Կասեցումը /18.01.2018թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ ներկայացված հոդամասը ըստ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն որոշման ունեցել է արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության նպատակային և արդյունաբերական օբյեկտների կառուցապատման գործառնական նշանակություն: Կասեցմանն ի պատասխան, 22.01.2018 թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ մեկտեղ Կոմիտե է ներկայացվել 16.11.2017թ. Երևանի քաղաքապետի 4087-Ա որոշումը, ըստ որի

տվյալ հասցեում գտնվող հողատարածքի /հողի կադաստրային ծածկագիր՝ 01-007-188-005/ գտնվող գործառնական նշանակությունը փոփոխվել և սահմանվել է որպես հասարակական կառուցապատման: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ չնայած այն հանգամանքին, որ Երևանի քաղաքապետի որոշման մեջ չի նշվել հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման մասին, սակայն 25.01.2018թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական:**

6) (70071793, 70072437, 70071590, 70071802, 70072256, 70072572) – **Աճուրդի արձանագրության մեջ աճուրդի վաճառքի ամիս ամսաթիվը սխալ է նշված՝ 2018թ-ի փոխարեն գրված է 2017թ:**

7) **70071802** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 29.01.2018թ., մակերեսը՝ 666,66քմ, արժեքը՝ 5,333,280 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմել է 01.02.2018թ-ին: Պայմանագրին կցված հողամասի գլխավոր հատակագծով և որակավորում ունեցող անձի ներկայացրած հողամասի նշահարման ակտով չի երևում, որ աճուրդի պահին հողամասում առկա է եղել ապամոնտաժման ենթակա շինություն, ընդ որում ըստ պայմանի աճուրդի հաղթողը պետք է անհրաժեշտության դեպքում սեփական միջոցների հաշվին իրականացնի միայն տարածքով անցնող հաղորդակցուղիների տեղափոխման աշխատանքները: 06.02.2018թ-ին վարույթը կասեցվում է, քանի որ հողամասում առկա է շինություն: 14.02.2018թ-ին իրավունքի պետական գրանցման հետ մեկտեղ ներկայացվել են որակավարում ունեցող անձի եզրակացությունն այն մասին, որ հողամասի վրայի շինությունն ապամոնտաժված է: Վերջինիս հիման վրա 19.02.2018թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ գլխավոր հատակագծով և որակավորում ունեցող անձի**

ներկայացրած հողամասի նշահարման ակտով, 22.11.2017թ. դրությամբ, ինքնական շինություն չկա, սակայն փաստացի շինության առկայության պատճառով կասեցվել է, ինչը ենթադրում է, որ Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից տեղի է ունեցել հողամասի փաստացի տեղազննում, և տեղեկատվության հավաքագրում հողամասի վրայի առկա գույքի վերաբերյալ, որի իրավունքը օրենքով չունեին:

8) **70072256** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 06.02.2018թ., մակերեսը՝ 288.44քմ, արժեքը՝ 4,903,480 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 22.02.2018թ-ին: Պայմանագրին կցված հողամասի հատակագծով երևում է, որ աճուրդի պահին հողամասում առկա է եղել է ապամոնտաժման ենթակա շինություն և պարիսպ, ընդ որում ըստ պայմանի աճուրդի հաղթողը պետք է անհրաժեշտության դեպքում սեփական միջոցների հաշվին իրականացնի միայն տարածքով անցնող հաղորդակցուղիների տեղափոխման աշխատանքները, իսկ ապամոնտաժման պարտավորություններ սահմանված չեն: 27.02.2018թ-ին վարույթը կասեցվում է, քանի որ հողամասում առկա է շինություն և պարիսպ, և միայն գույքի ապամոնտաժված լինելու վերաբերյալ որակավորում ունեցող անձի եզրակացության ներկայացման դեպքում կարվի գրանցումը: 07.04.2018թ-ին իրավունքի պետական գրանցման հետ մեկտեղ ներկայացվել է որակավորում ունեցող անձի ներկայացրած եզրակացությունն այն մասին, որ հողամասի վրայի շինություններն ապամոնտաժված են: 11.04.2018թ-ին կրկին կասեցվել է, քանի որ հողամասում առկա շինությունը և պարիսպը ապամոնտաժված չեն, և պետք է ներկայացվի ապամոնտաժման վերաբերյալ որակավորում ունեցող անձի եզրակացություն: 25.04.2018թ-ին իրավունքի պետական գրանցման հետ մեկտեղ ներկայացվել են հողատարածքի լուսանկարներ **/լուսանկարների վրա քացակայում է որակավորում ունեցող անձի կնիքը, պարզ չէ, թե ինչ**

հողատարածք է պատկերված/, ինչի հիման վրա, սակայն, 02.05.2018թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ Կոմիտեն՝ հաշվի չառնելով ապամոնտաժման վերաբերյալ որակավորում ունեցող անձի եզրակացությունը, կրկին կասեցրել է վարույթը, սակայն ինչ որ լուսանկարների հիման վրա կատարել է գրանցում: Այն հանգամանքից, որ որակավորում ունեցող անձի եզրակացությունը հաշվի չի առնվել, իսկ հետո լուսանկարները հիմք ընդունելով կատարել է գույքի գրանցում, կարելի է ենթադրել, որ Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից, ըստ երևույթին, տեղի է ունեցել հողամասի փաստացի տեղազննում, և տեղեկատվության հավաքագրում հողամասի վրայի առկա գույքի վերաբերյալ, որի իրավունքը օրենքով չունենին:**

9) **70074682** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 07.06.2018թ., մակերեսը՝ 398.61քմ., արժեքը՝ 13,951,350 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրեր, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 07.06.2018թ-ին: Կասեցումը /12.06.2018թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ տվյալ 47 հասցեով առկա է եղել մի շարք քաղաքացիների անվամբ գույքագրված իրավունքներ, որոնք այդ պահին դադարեցված չեն եղել: 21.06.2018թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ Կոմիտե է ներկայացվել քաղաքապետարանի գրություն /20/1-Վ-829/20.06.2018թ/, ըստ որի 47 հասցեի գույքային միավորների նկատմամբ առկա իրավունքների դադարեցման նպատակով քաղաքապետարանի կողմից գրություն է ուղարկվել Կոմիտե, որի ներկայացված տեղեկանքի հիման վրա այդ իրավունքները դադարեցվել են եղել 10.05.2018թ-ին: Արդյունքում 26.07.2018թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: **Չնայած, 10.05.2018թ. դրությամբ ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի N ԱՍ-08/05/2018-1-0260**

տեղեկանքի համաձայն Տիգրան Մեծի պողոտայի հ. 47 շենքի գույքային միավորների նկատմամբ առկա իրավունքները դադարեցված են եղել, հետևաբար անհասկանալի է 12.06.2018թ. կասեցման հիմնավորումը:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Մեկ այլ դեպքում (70074682 ծածկագրով կադաստրային գործ) արձանագրվել է, որ դիմումը ներկայացվել է 47/1 հասցեի վերաբերյալ, սակայն կասեցվել է 47 հասցեում առկա գույքային իրավունքների պատճառով: Կադաստրային գործի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ Տիգրան Մեծի պողոտա 47 հասցեում գրանցված է եղել բազմաբնակարան բնակելի շենք, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից բնակարանները իրացվել են, բնակելի շենքը քանդվել է: Շենքի զբաղեցրած հողամասը աճուրդով օտարվել է և հողամասին տրամադրվել է 47/1 հասցե, որը կասեցման պահին դեռևս գրանցված չի եղել: Ուստի կասեցումը իրավաչափ է, քանի որ վերաբերում է բազմաբնակարան շենքի բնակարաններին, որոնք մինչև իրավունքների դադարեցումը գրանցված էին 47 հասցեով:

Հաշվեքննություն իրականացրած խմբի կարծիք

Կասեցման որոշում ընդունելու պահին Տիգրան Մեծի պողոտա 47/1 հասցե գրանցված չլինելու հանգամանքի պարագայում կասեցումը կրկին անհասկանալի է, քանի որ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 20.06.2018թ. դիմումատուին տված 20/1-Վ-829 գրությամբ փաստվել է, որ Երևանի քաղաքապետարանին ներկայացված ՀՀ կառավարության առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի <<Երևան>> տարածքային ստորաբաժանման N ԱՍ-08/05/2018-1-0260 տեղեկանքի համաձայն Տիգրան Մեծի պողոտայի հ. 47 շենքի գույքային միավորների նկատմամբ առկա իրավունքները 10.05.2018թ. դրությամբ արդեն դադարեցված են եղել:

10) (70074950) – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 15.06.2018թ., մակերեսը՝ 248.0քմ., արժեքը՝ 2,976,000 ՀՀ դրամ:

Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 18.06.2018թ-ին: Կասեցումը /21.06.2018թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ գլխավոր հատակագծում հողամասի նպատակային նշանակությունը հասարակական կառուցապատման է եղել /**կասեցման մեջ կիրառել է սխալ ձևակերպում, այն առումով, որ հասարակական կառուցապատումը վերաբերվում է հողամասի գործառնական նշանակությանը, այլ ոչ թե նպատակային/**, իսկ ըստ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն կառավարության որոշման ներկայացված հողամասը մասամբ գտնվում է բնակելի կառուցապատման հողային շերտում: 22.06.2018թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ Կոմիտե է ներկայացվել 04.05.2018թ. Երևանի քաղաքապետի 1721-Ա որոշումը, ըստ որի տվյալ հասցեում գտնվող հողատարածքի /հողի կադաստրային ծածկագիր՝ /01-005-556-001 և 01-005-556-052/ գործառնական նշանակությունը փոփոխվել և սահմանվել է որպես հասարակական կառուցապատում գործառնական նշանակությամբ: 27.06.2018թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական:

11) **70076002, 70076004** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրերի կնքման ամսաթիվ՝ 31.07.2018թ., մակերեսը՝ 1200քմ., արժեքը՝ 7,256,000 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ խառը կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 01.08.2018թ-ին: **Կասեցումը /06.08.2018թ/ կատարվել է հետևյալ հիմքերով՝ առաջին՝ չի պահպանվել գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի պահանջը՝ այսինքն մինչև աճուրդ իրականացնելն անհրաժեշտ էր իրականացնել համայնքի անվամբ գույքի իրավունքի պետական գրանցում, որը չի արվել, և երկրորդ՝ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն որոշմամբ ներկայացված հողամասը բնակելի կառուցապատում**

գործառնական նշանակությամբ է, սակայն հողամասի գլխավոր հատակագծում գործառնական նշանակությունը խառը կառուցապատում է նշված: 24.08.2018թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ Կոմիտե է ներկայացվել Երևանի քաղաքապետարանի գրությունն այն մասին, որ Կոմիտեն իրավունք չունի կասեցնել գործը՝ հիմնվելով ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն որոշման վրա, քանի որ քաղաքաշինության մասին օրենքի 14.3 հոդվածով հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները սահմանվում են համայնքի գլխավոր հատակագծով՝ հետևաբար հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները սահմանվում են ՀՀ կառավարության 15.12.2005թ. 2330-Ն որոշմամբ: Չնայած վերջինիս՝ 29.08.2018թ-ին կրկին կասեցվել է նախորդ կասեցման հիմքերով: 28.08.2018թ-ին Երևանի **քաղաքապետարանի լիազոր անձն** իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ Կոմիտե է ներկայացրել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակցի անունով լիազորագիր՝ ինչը հնարավորություն է տալիս վերջինիս քաղաքապետարանի անունից իրականացնել վերը նշված հասցեով գույքի գրանցում կատարելու և սահմանափակումների տեղեկանք ստանալ, ինչպես նաև **11.06.2018թ. Երևանի քաղաքապետի 2183-Ա որոշումը**, որում չնայած տվյալ հասցեում գտնվող հողատարածքի /հողի կադաստրային ծածկագիր՝ 01-004-084-016/ գործառնական նշանակությունը փոփոխելու վերաբերյալ գրառում չկա, սակայն կցված հավելվածում արձանագրված է արդեն փոփոխված՝ խառը կառուցապատման գործառնական նշանակությամբ: 31.08.2018թ-ին կրկին կասեցվել է, այն նույն հիմքով, որ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն կառավարության որոշմամբ հաստատված քարտեզի ներկայացված հողամասի գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատում է, սակայն հողամասի գլխավոր հատակագծով՝ խառը կառուցապատում: 03.09.2018թ-ին Երևանի **քաղաքապետարանի լիազոր անձի կողմից** կրկին իրավունքի պետական գրանցման դիմում է ներկայացվել Կոմիտե, իսկ 06.09.2018թ. տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման

վկայական՝ Երևանի **քաղաքապետարանի անունով**: 14.09.2018թ. միասնական տեղեկատվության ստացման դիմումի հիման վրա դիմողին 18.09.2018թ. տրամադրվել է տեղեկանք, իսկ 19.09.2018թ-ին իրավունքի պետական գրանցման դիմումի արդյունքում 25.09.2018թ. տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական արդեն **քաղաքացու անունով**: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ Կոմիտեն անտեսելով հողատարածքի գործառնական նշանակության փոփոխման վերաբերյալ քաղաքապետի որոշումը՝ կրկին կասեցնում է նույն հիմքով, սակայն հետագայում, առանց փաստաթղթերի փոփոխության և նոր փաստերի ներկայացման, տրամադրում է գրանցման վկայական:**

12) **70076052** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 03.08.2018թ., մակերեսը՝ 39.6քմ., արժեքը՝ 316,000 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 03.08.2018թ-ին: **Կասեցումը /08.08.2018թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ չի պահպանվել գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի պահանջը՝ մինչև աճուրդ իրականացնելն անհրաժեշտ էր իրականացնել համայնքի անվամբ գույքի իրավունքի պետական գրանցում, որը չի արվել:** 28.08.2018թ-ին Երևանի **քաղաքապետարանի լիազոր անձն** իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ Կոմիտե է ներկայացրել քաղաքապետարանի աշխատակցի անունով լիազորագիր՝ ինչը հնարավորություն է տալիս վերջինիս քաղաքապետարանի անունից իրականացնել վերը նշված հասցեով գույքի գրանցում կատարելու և սահմանափակումների տեղեկանք ստանալ, ինչպես նաև 21.06.2018թ. Երևանի քաղաքապետի 2284-Ա որոշումը, ըստ որի տվյալ հասցեում գտնվող հողատարածքի /հողի կադաստրային ծածկագիր՝ 01-007-311-001/ գործառնական նշանակությունը փոփոխվել և սահմանվել է որպես հասարակական

կառուցապատում: Արդյունքում՝ 31.08.2018թ. տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական՝ Երևանի **քաղաքապետարանի անունով**: 05.09.2018թ. միասնական տեղեկատվության ստացման դիմումի հիման վրա դիմողին 07.09.2018թ. տրամադրվել է տեղեկանք, և նույն օրը՝ 07.09.2018թ-ի, իրավունքի պետական գրանցման դիմումի արդյունքում 12.09.2018թ. տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական արդեն **քաղաքացու** անունով: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ Կոմիտեն իր կասեցման որոշման մեջ, որպես կասեցման հիմք, այս անգամ չի նշել այն հանգամանքը, որ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն որոշմամբ ներկայացված հողամասը այլ գործառնական նշանակության է եղել /վերջինս հաստատում է ներկայացված քաղաքապետի որոշումը/, քան նշված է հողամասի գլխավոր հատակագծում՝ հասարակական կառուցապատում: Վերջինս ենթադրում է, որ Կոմիտեն կիրառում է տարբերակված և կամայական մոտեցում:**

13) **70076109** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 06.08.2018թ., մակերեսը՝ 829.29քմ., արժեքը՝ 7,463,610 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 07.08.2018թ-ին: **Կասեցումը /10.08.2018թ./ կատարվել է այն հիմքով, որ չի պահպանվել գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի պահանջը՝ մինչև աճուրդ իրականացնելը անհրաժեշտ էր իրականացնել համայնքի անվամբ գույքի իրավունքի պետական գրանցում, որը չի արվել:** 15.08.2018թ-ին կրկին դիմվել է իրավունքի պետական գրանցման համար, սակայն 20.08.2018թ. կասեցվում նախկին կասեցման հիմքով: 28.08.2018թ-ին Երևանի **քաղաքապետարանի լիազոր անձն** իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ Կոմիտե է ներկայացրել

քաղաքապետարանի աշխատակցի անունով լիազորագիր՝ ինչը հնարավորություն է տալիս վերջինիս Երևանի քաղաքապետարանի անունից իրականացնել վերը նշված հասցեով գույքի գրանցում կատարելու և սահմանափակումների տեղեկանք ստանալ, ինչպես նաև 21.06.2018թ. քաղաքապետի 2284-Ա որոշումը, ըստ որի տվյալ հասցեում գտնվող հողատարածքի /հողի կադաստրային ծածկագիր՝ 01-005-556-050/ գործառնական նշանակությունը փոփոխվել և սահմանվել է որպես հասարակական կառուցապատում: Արդյունքում՝ 31.08.2018թ. տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական՝ **քաղաքապետարանի անունով**: 07.09.2018թ. միասնական տեղեկատվության ստացման դիմումի հիման վրա դիմողին 11.09.2018թ. տրամադրվել է տեղեկանք, և նույն օրը՝ 11.09.2018թ-ի, իրավունքի պետական գրանցման դիմումի արդյունքում 14.09.2018թ. կրկին կասեցվել է, այն պատճառաբանությամբ, որ ներկայացված չեն պետական գրանցման և պետական տուրքի անդորրագրերը: 18.09.2018թ. կրկին իրավունքի պետական գրանցման դիմում է ներկայացվել՝ նաև կցելով պետական գրանցման և պետական տուրքի անդորրագրերը /նոր վճարված/, որի արդյունքում արդեն 24.09.2018թ տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական արդեն **քաղաքացու** անունով: Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ Կոմիտեն իր կասեցման որոշման մեջ, որպես կասեցման հիմք, այս անգամ չի նշել այն հանգամանքը, որ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն որոշմամբ ներկայացված հողամասը այլ գործառնական նշանակության է եղել /վերջինս հաստատում է ներկայացված քաղաքապետի որոշումը/, քան նշված է հողամասի գլխավոր հատակագծում՝ հասարակական կառուցապատում: Վերջինս ենթադրում է, որ Կոմիտեն կիրառում է տարբերակված և կամայական մոտեցում: Բացի վերոնշյալից, Կոմիտեն քաղաքացուն ստիպել են կրկնակի վճարել միևնույն ծառայության՝ այսինքն իրավունքների պետական գրանցման համար:

14) **70076129** – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 07.08.2018թ., մակերեսը՝ 225.0քմ., արժեքը՝ 4,725,000 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատում: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 08.08.2018թ-ին: **Կասեցումը /13.08.2018թ/ կատարվել է այն հիմքով, որ չի պահպանվել գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի պահանջը՝ մինչև աճուրդ իրականացնելն անհրաժեշտ էր իրականացնել համայնքի անվամբ գույքի իրավունքի պետական գրանցում, որը չի արվել:** 14.08.2018թ-ին կրկին դիմվել է իրավունքի պետական գրանցման համար, սակայն 17.08.2018թ. կասեցվում նախկին կասեցման հիմքով: 28.08.2018թ-ին Երևանի **քաղաքապետարանի լիազոր անձն** իրավունքի պետական գրանցման դիմումի հետ Կոմիտե է ներկայացրել քաղաքապետարանի աշխատակցի անունով լիազորագիր՝ ինչը հնարավորություն է տալիս վերջինիս քաղաքապետարանի անունից իրականացնել վերը նշված հասցեով գույքի գրանցում կատարելու և սահմանափակումների տեղեկանք ստանալ: ինչպես նաև 21.06.2018թ. Երևանի քաղաքապետի 2284-Ա որոշումը, ըստ որի տվյալ հասցեում գտնվող հողատարածքի /հողի կադաստրային ծածկագիր՝ 01-008-629-064/ գործառնական նշանակությունը **փոփոխվել և սահմանվել** է որպես հասարակական **կառուցապատում:** Արդյունքում՝ 31.08.2018թ. տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական՝ Երևանի **քաղաքապետարանի անունով:** 04.09.2018թ. միասնական տեղեկատվության ստացման դիմումի հիման վրա դիմողին 06.09.2018թ. տրամադրվել է տեղեկանք, և նույն օրը՝ 06.09.2018թ-ի, իրավունքի պետական գրանցման դիմումի արդյունքում 11.09.2018թ տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական արդեն **քաղաքացու** անունով: **Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ Կոմիտեն իր կասեցման որոշման մեջ, որպես**

կասեցման հիմք, այս անգամ չի նշել այն հանգամանքը, որ ՀՀ կառավարության 2009թ. 1517-Ն որոշմամբ ներկայացված հողամասը այլ գործառնական նշանակության է եղել /վերջինս հաստատում է ներկայացված քաղաքապետի որոշումը/, քան նշված է հողամասի գլխավոր հատակագծում՝ հասարակական կառուցապատում: Վերջինս ենթադրում է, որ Կոմիտեն կիրառում է տարբերակված և կամայական մոտեցում:

15) (70071716) – Հողամասի առուվաճառքի մասին պայմանագրի կնքման ամսաթիվ՝ 26.01.2018թ., մակերեսը՝ 99.0քմ., արժեքը՝ 2,475,000 ՀՀ դրամ: Հողամասի գլխավոր հատակագծով նպատակային նշանակությունը՝ բնակավայր, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուց/: Իրավունքի պետական գրանցման համար դիմվել է 29.01.2018թ-ին: Պայմանագրին կցված հողամասի հատակագծով, ինչպես նաև որակավորում ունեցող անձի ներկայացրած հողամասի նշահարման ակտով, երևում է, որ աճուրդի պահին հողամասում ապամոնտաժման ենթակա շինություն չկա /առկա է միայն անկյունագծով բաժանում կետագծով նշված/, ընդ որում ըստ պայմանի աճուրդի հաղթողը պետք է անհրաժեշտության դեպքում սեփական միջոցների հաշվին իրականացնի միայն տարածքով անցնող հաղորդակցուղիների տեղափոխման աշխատանքները, իսկ ապամոնտաժման պարտավորություններ սահմանված չեն: 01.02.2018թ-ին վարույթը կասեցվել է, քանի որ հողամասում առկա է զրուցարան: 06.02.2018թ-ին իրավունքի պետական գրանցման հետ մեկտեղ ներկայացվել են որակավորում ունեցող անձի եզրակացություն, այն մասին, որ հողամասի վրայի շինությունը ապամոնտաժված է եղել տեխնիկական պահին: Արդյունքում՝ 09.02.2018թ-ին տրամադրվել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական: Անհամապատասխանությունը կայանում է նրանում, որ գլխավոր հատակագծով և որակավորում ունեցող անձի ներկայացրած հողամասի նշահարման ակտով, 07.12.2017թ. դրությամբ, ինքնական շինություն չկա, սակայն փաստացի շինության առկայության պատճառով կասեցվել է, ինչը

ենթադրում է, որ Կոմիտեի աշխատակիցների կողմից տեղի է ունեցել հողամասի փաստացի տեղազննում, և տեղեկատվության հավաքագրում հողամասի վրայի առկա գույքի վերաբերյալ, նման իրավասություն Կոմիտեին օրենսդրությամբ վերապահված չի եղել:

2.8 Գնումների գործընթացի վերաբերյալ

Հաշվեքննության շրջանակներում ուսումնասիրվել է ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից 2017-2018 թվականներին կազմակերպված գնումների գործընթացների համապատասխանությունը գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին: Հայտնաբերվել են հետևյալ անհամապատասխանությունները.

Գնումների պլանները և դրանցում կատարվող փոփոխությունները տեղեկագրում հրապարակվում են օրենսդրության պահանջներին ոչ համապատասխան:

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 2017թ. Ապրիլի 13-ի թիվ 390-Ն որոշման 9-րդ կետի գնումների պլանում կատարված փոփոխությունները և լրացումները տեղեկագրում հրապարակվում են գնումների պլանի ամբողջական տեսքով: Կոմիտեի կողմից տեղեկագրում հրապարակված 15 փոփոխություններից 13-ը եղել են չստորագրված և չնքված փաստաթղթեր և ներառել են միայն գնումների պլանում կատարված փոփոխությունները: Արդյունքում չեն պահպանվել վերոնշյալ որոշման պահանջները:

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 17-րդ կետի գնման գործընթացի կազմակերպման իրավական հիմքը սահմանված պահանջներին համապատասխան հաստատված, իսկ գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև հրապարակված, գնումների պլանի առկայությունն է:

Համաձայն գնումների մասին ՀՀ օրենքի 15-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ գնումների պլանը, ներառյալ փոփոխությունները, հաստատվելուն հաջորդող երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում պատվիրատուն հրապարակում է տեղեկագրում:

Առկա են դեպքեր, երբ գնումների պլաններում կատարված փոփոխությունները չեն հրապարակվել տեղեկագրում կամ հրապարակվել են առանց սահմանված ժամկետների պահպանման: 19.10.2017թ. հաստատված պլանը հրապարակվել է 23.10.2017, 26.12.2018թ. հաստատված գնումների պլանը հրապարակվել է 19.01.2019թ., 01.11.2018թ. գնումների պլանում հաստատված փոփոխությունները ընհանրապես չեն հրապարակվել:

Դիտարկված բոլոր ընթացակարգերում չեն կազմվել գնման ընթացակարգի արձանագրությունները: Չեն պահպանվել Գնումների մասին օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջները, համաձայն որի՝ եթե գնման գինը գերազանցում է գնումների բազային միավորը, ապա պայմանագիրը կնքվելուն կամ գնման ընթացակարգը չկայացած հայտարարելուն հաջորդող երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում պատվիրատուն կազմում է գնման ընթացակարգի արձանագրություն:

Գնումների տարեկան հաշվետվությունները չեն հրապարակվել տեղեկագրում: Չեն պահպանվել Գնումների մասին ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջները:

Պայմանագրերի հանձնման-ընդունման ակտերը էլեկտրոնային համակարգում հրապարակված չեն: Չեն պահպանվել Գնումների ոլորտը կարգավորող ՀՀ կառավարության 2017թ-ի թին 526-Ն որոշման 110-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի՝ էլեկտրոնային եղանակով իրականացվող գնումների դեպքում պայմանագրի կատարման արդյունքի ընդունման հետ կապված գործողություններն իրականացվում են էլեկտրոնային գնումների համակարգի միջոցով:

Գնահատող հանձնաժողովներում մեծամասամբ ընգրկված են միևնույն անձինք, անկախ գնման առարկայից: Չեն պահպանվել ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 15-րդ հոդվածի պահանջները, համաձայն որի գնահատող հանձնաժողովի անդամը պետք է ունենա մասնակիցների որակավորումը և առաջարկները գնահատելու համար պահանջվող մասնագիտական կարողություն, ինչը որոշվում է գնման առարկային համապատասխան: Առկա են դեպքեր, երբ հանձնաժողովի նիստերի արձանագրություններում առկա են վերջինիս անդամների ստորագրությունները, սակայն նիստի օրը նրանք գտնվել են արձակուրդում:

2017թ. կազմակերպված գնումների վերաբերյալ

1. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՊՁԲ-17/1.1-1** ընթացակարգով 12.09.2017թ. 10,722.6 հազ. դրամով ձեռք են բերվել անձնական համակարգիչներ, առանց գնման առարկան գնումների պլանում ներառելու: Չեն պահպանվել ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 17-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի՝ գնման գործընթացի կազմակերպման իրավական հիմքը սահմանված պահանջներին համապատասխան հաստատված, իսկ գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև հրապարակված, գնումների պլանի առկայությունն է: Բացի այդ, վերոնշյալ ընթացակարգի հրավերով սահմանված է, որ մատակարար ընկերությունը պարտավոր է ներկայացնել նամակ-հավաստագիր արտադրողի կամ դիստրիբյուտորի կողմից, որը թույլ կտա մատակարարին պաշտոնապես ներկրել տվյալ համակարգիչները Հայաստանի Հանրապետություն, ինչի արդյունքում չեն պահպանվել գնումների մասին ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 2-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի՝ չեն կարող սահմանվել մասնակցի՝ գնումներին մասնակցելու իրավունքի և որակավորման հետ կապված այնպիսի չափանիշներ, որոնք՝ խտրական են և սահմանափակում են մրցակցությունը՝ անհիմն կերպով

բարդացնում կամ պարզեցնում են հնարավոր մասնակցությունը գնման գործընթացին:

Հաշվերնության օբյեկտի պատասխան

ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՊԶԲ-17/1.1-1 ծածկագրով ընթացակարգով ձեռք են բերվել անձնական համակարգիչներ: Մրցույթը կազմակերպվել է համաձայն «Գնումների մասին» ՀՀ օրենքի 15-րդ հոդվածի 6-րդ կետով սահմանված պահանջների: Ցանկացած մրցույթ սկսելու համար անհրաժեշտ է գնման առարկայի կոդ (CPV)՝ առանց որի անհնար է կազմակերպել մրցույթը: Վերոնշյալ մրցույթը կազմակերպելիս նույնպես ստեղծվել է համապատասխան գնման առարկա, գնումների պլանի փոփոխությունը իրականացվել է Armeps համակարգի միջոցով և հաստատվել ֆինանսների նախարարության կողմից: Ցանկացած փոփոխություն արտացոլվում և պահպանվում է համակարգում հասնանելի է բոլորին այդ թվում մասնակիցներին: Հարկ է նշել, որ դիտարկումները իրականացվելու ժամանակ հրապարակումները իրականացվում են Gnumner.am կայքում, սակայն 2017 թվականի հրապարակումների մեծ մասը կատարվել են old.gnumner.am կայքում և ընթացակարգի գնումների պլանի փոփոխությունը հրապարակված է վերոգրյալ կայքում:

Ի պատասխան այն դիտարկումը, որ մատակարար ընկերությունից պահանջված արտադրողի նամակ-հավաստագիրը, որը թույլ կտա մատակարարին պաշտոնապես ներկրել տվյալ համակարգիչները Հայաստանի Հանրապետություն, չի կարող դիտարկվել խտրական, քանի որ Կադաստրի կոմիտեի կողմից օրենքով չարգելված ապրանքի որակը հավաստող պահանջը չի սահմանափակում մասնակիցներին մրցույթում մասնակցություն ունենալու իրավունքը:

Հաշվերնություն իրականացնող խմբի կարծիքը

Թեև մրցույթն սկսելու համար անհրաժեշտ է գնման առարկայի կոդ (CPV)՝ առանց որի անհնար է կազմակերպել մրցույթը, իսկ վերոնշյալ մրցույթը

կազմակերպելիս նույնպես ստեղծվել է համապատասխան գնման առարկա, գնումների պլանի փոփոխությունը իրականացվել է Armeps համակարգի միջոցով և հաստատվել ֆինանսների նախարարության կողմից, սակայն Համաձայն **ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 17-րդ կետի** գնման գործընթացի կազմակերպման իրավական հիմքը սահմանված պահանջներին համապատասխան հաստատված, իսկ գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև հրապարակված, գնումների պլանի առկայությունն է, ինչը տվյալ դեպքում բացակայել է:

Այն նկատառումը, որ արտադրողի նամակ-հավաստագիրը, որը թույլ կտա մատակարարին պաշտոնապես ներկրել տվյալ համակարգիչները կարելի է դիտարկել որպես որակը հավաստող պահանջ ոչ միանշանակ է: Սակայն այդ պահանջը միանշանակ կարող է սահմանափակել մրցույթին մասնակցող կազմակերպությունների քանակը:

2. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՊՁԲ-17/3** ընթացակարգով 17.10.2017թ. 17,083,200 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել սկաներներ, առանց գնման առարկան գնումների պլանում ներառելու: Չեն պահպանվել ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 17-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի՝ գնման գործընթացի կազմակերպման իրավական հիմքը սահմանված պահանջներին համապատասխան հաստատված, իսկ գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև հրապարակված, գնումների պլանի առկայությունն է:

Կատարողի հետ պայմանագիրը կնքվել է 17.10.2017թ., իսկ պայմանագիրը կնքելու մասին հայտարարությունը տեղեկագրում հրապարակվել է 31.10.2017թ. կամ պայմանագրի կնքումից 14 օր անց: Չեն պահպանվել գնումների մասին օրենքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջները, համաձայն որի՝ պատվիրատուն տեղեկագրում հրապարակում է կնքված պայմանագրի մասին հայտարարություն ոչ ուշ, քան պայմանագիրը կնքվելուն հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:

Բացի այդ վերոնշյալ ընթացակարգի հրավերով սահմանված է, որ մատակարար ընկերությունը պարտավոր է ներկայացնել նամակ-հավաստագիր արտադրողի կամ դիստրիբյուտորի կողմից, որը թույլ կտա մատակարարին պաշտոնապես ներկրել տվյալ սկաներները Հայաստանի Հանրապետություն, ինչի արդյունքում չեն պահպանվել գնումների մասին ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 2-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի՝ չեն կարող սահմանվել մասնակցի՝ գնումներին մասնակցելու իրավունքի և որակավորման հետ կապված այնպիսի չափանիշներ, որոնք խտրական են և սահմանափակում են մրցակցությունը՝ անհիմն կերպով բարդացնում կամ պարզեցնում են հնարավոր մասնակցությունը գնման գործընթացին:

Հաշվեքնության օբյեկտի պատասխան

ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՊԶԲ-17/3 ծածկագրով ընթացակարգով ձեռք են բերվել սկաներներ: Մրցույթը կազմակերպվել է համաձայն «Գնումների մասին» ՀՀ օրենքի 15-րդ հոդվածի 6-րդ կետով սահմանված պահանջների: «Գնումների մասին» ՀՀ օրենքի 15-րդ հոդվածի 6-րդ կետով սահմանված պահանջների: Ցանկացած մրցույթ սկսելիս համար անհրաժեշտ է գնման առարկայի կոդ (CPV)՝ առանց որի անհնար է կազմակերպել մրցույթը: Վերոնշյալ մրցույթը կազմակերպելիս նույնպես ստեղծվել է համապատասխան գնման առարկան, գնումների պլանի փոփոխությունը իրականացվել է Armeps համակարգի միջոցով և հաստատվել է ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից: Ցանկացած փոփոխություն արտացոլվում և պահպանվում է համակարգում, որի մասին տեղեկատվություն կարող է ստանալ ցանկացած մասնակցի և հասնանելի է բոլորին: Հարկ է նշել, որ դիտարկումները իրականացվելու ժամանակ հրապարակումները իրականացվում են gnumner.am կայքում, սակայն 2017 թվականի հրապարակումների մեծ մասը կատարվել են old.gnumner.am կայքում և ընթացակարգի գնումների պլանի փոփոխությունը հրապարակված է վերոգրյալ կայքում:

Մատակարար ընկերությունը պարտավոր է ներկայացնել նամակ-հավաստագիր արտադրողից, որը թույլ կտա մատակարարին պաշտոնապես ներկրել տվյալ սկաներները Հայաստանի Հանրապետություն: Հաշվեքննիչ պալատի կողմից ներկայացված դիտարկումը, որ մատակարար ընկերությունից պահանջված արտադրողի նամակ-հավաստագիրը, որը թույլ կտա մատակարարին պաշտոնապես ներկրել տվյալ համակարգիչները Հայաստանի Հանրապետություն, չի կարող դիտարկվել խտրական, քանի որ Կադաստրի կոմիտեի կողմից օրենքով չարգելված ապրանքի որակը հավաստող պահանջը չի սահմանափակում մասնակիցներին մրցույթում մասնակցություն ունենալու իրավունքը:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիքը

Թեև մրցույթն սկսելու համար անհրաժեշտ է գնման առարկայի կոդ (CPV)՝ առանց որի անհնար է կազմակերպել մրցույթը, իսկ վերոնշյալ մրցույթը կազմակերպելիս նույնպես ստեղծվել է համապատասխան գնման առարկա, գնումների պլանի փոփոխությունը իրականացվել է Armeps համակարգի միջոցով և հաստատվել ֆինանսների նախարարության կողմից, սակայն Համաձայն ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 17-րդ կետի գնման գործընթացի կազմակերպման իրավական հիմքը սահմանված պահանջներին համապատասխան հաստատված, իսկ գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև հրապարակված, գնումների պլանի առկայությունն է, ինչը տվյալ դեպքում բացակայել է:

Այն նկատառումը, որ արտադրողի նամակ-հավաստագիրը, որը թույլ կտա մատակարարին պաշտոնապես ներկրել տվյալ սկաներները կարելի է դիտարկել որպես որակը հավաստող պահանջ ոչ միանշանակ է: Սակայն այդ պահանջը միանշանակ կարող է սահմանափակել մրցույթին մասնակցող կազմակերպությունների քանակը:

3. ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԲՄԾՁԲ-17/1 ընթացակարգով 11,300,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել քարտեզագրման համակարգչային ծրագրային փաթեթների մշակման ծառայություններ առանց գնման առարկան գնումների պլանում ներառելու:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-Բ Մ ԾՁԲ-17/1 ծածկագրով ընթացակարգով ձեռք է բերվել քարտեզագրման համակարգչային ծրագրային փաթեթների մշակման ծառայություններ: Ցանկացած մրցույթ սկսելիւ համար անհրաժեշտ է գնման առարկայի կոդ (CPV)՝ առանց որի անհնար է կազմակերպել մրցույթը: Վերոնշյալ մրցույթը կազմակերպելիս նույնպես ստեղծվել է համապատասխան գնման առարկան, գնումների պլանի փոփոխությունը իրականացվել է Armeps համակարգի միջոցով և հաստատվել է ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից Ցանկացած փոփոխություն արտացոլվում և պահպանվում է համակարգում, որի մասին տեղեկատվություն կարող է ստանալ ցանկացած մասնակցի և հասնանելի է բոլորին: Հարկ է նշել, որ դիտարկումները իրականացվելու ժամանակ հրապարակումները իրականացվում են gnumner.am կայքում, սակայն 2017 թվականի հրապարակումների մեծ մասը կատարվել են old.gnumner.am կայքում և ընթացակարգի գնումների պլանի փոփոխությունը հրապարակված է վերոգրյալ կայքում:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիքը

Թեև մրցույթն սկսելու համար անհրաժեշտ է գնման առարկայի կոդ (CPV)՝ առանց որի անհնար է կազմակերպել մրցույթը, իսկ վերոնշյալ մրցույթը կազմակերպելիս նույնպես ստեղծվել է համապատասխան գնման առարկա, գնումների պլանի փոփոխությունը իրականացվել է Armeps համակարգի միջոցով և հաստատվել ֆինանսների նախարարության կողմից, սակայն Համաձայն ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 17-րդ կետի գնման գործընթացի կազմակերպման իրավական հիմքը սահմանված պահանջներին համապատասխան հաստատված, իսկ գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև

հրապարակված, գնումների պլանի առկայությունն է, ինչը տվյալ դեպքում բացակայել է:

4. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՊՁԲ-17/4** ընթացակարգով 1,295,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել սկաններներ, իսկ **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՇՁԲ-17/2** ընթացակարգով՝ 6,990,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել տանիքների ծածկման աշխատանքներ: Հաստատված գնումների պլանում գնման առարկայի ներառման վերաբերյալ փոփոխությունը բացակայում է: Չեն պահպանվել ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 17-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի՝ գնման գործընթացի կազմակերպման իրավական հիմքը սահմանված պահանջներին համապատասխան հաստատված, իսկ գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև հրապարակված, գնումների պլանի առկայությունն է:

5. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ՇՀԾՁԲ-17/6/4** ընթացակարգի 2-րդ չափաբաժնով 11.04.2017թ. 3,050,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների սահմանափակումների կիրառման և սահմանափակումների առկայության վերահսկման էլեկտրոնային համակարգում ծրագրային փոփոխությունների և լրացումներ իրականացնելու ծառայություններ: Ծառայությունը իրենից ենթադրում է անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից շահագործվող անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների սահմանափակումների կիրառման և սահմանափակումների առկայության վերահսկման էլեկտրոնային համակարգում ԴԱՀԿ ծառայությունից մուտքագրվող էլեկտրոնային հաղորդագրությունների հիման վրա սահմանափակումների ավտոմատացված կիրառման գործիքակազմում փոփոխությունների և լրացումների իրականացում: Կատարողի հետ կնքված պայմանագրի 3.5 կետի համաձայն՝ կատարողը պետք է ապահովեր տեխնիկական բնութագրով նախատեսված էլեկտրոնային ծառայությունների ներդրման հետ կապված ցանցային ծրագրային կարգաբերումները: 16.08.2017թ.

դրությամբ ծրագրային փաթեթի հանձնում-ընդունումը կատարված է եղել: Սակայն Կոմիտեի ներկայացրած պարզաբանման համաձայն՝ մոդուլը 15.03.2020թ. դրությամբ չի կիրառվում և դեռևս գտնվում է թեստային փուլում: Համաձայն պարզաբանման՝ մոդուլի չօգտագործման հիմնական խնդիրը պայմանավորված է Կոմիտեում կատարվող գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվության՝ համապատասխան բազաներում մուտքագրելու և մոդուլին ինտեգրելու հետ: Պարզաբանման համաձայն բազաներում տեղեկատվության մուտքագրման գործընթացը սկսվել է 2019թ. 2-րդ կիսամյակից: Ստացվում է, որ 2017թ. գնված ծառայությունը մինչև օրս չի ծառայում իր նպատակին և դրա միջոցով չեն իրականացվում նախատեսված գործառույթները:

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից տվյալ ընթացակարգի վերաբերյալ պարզաբանում չի ներկայացվել:

2018թ. կազմակերպված գնումների վերաբերյալ

1. **ՀՀ ԱԳԿԿ-ԲՄԾՁԲ-18/02** ընթացակարգով 44,610,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել տնտեսագիտական հետազոտությունների իրականացման ծառայություններ: Կատարողի հետ կնքված պայմանագրի 4.2 կետի համաձայն՝ պատվիրատուն իրեն մատուցված ծառայության դիմաց փոխանցումները պետք է կատարեր հանձնման-ընդունման արձանագրության հիման վրա՝ պայմանագրի վճարման ժամանակացույցով նախատեսված չափերով և ամսիներին: 10.12.2018թ. կնքված N 1 համաձայնագրի 1.2 կետով սահմանվել է, որ կատարողի հաշվին կատարվող վճարումը նախատեսվում է կատարել 100% կանխավճարի ձևով: Նույն համաձայնագրի 1.1 կետով 30 օրացուցային օրով երկարաձգվել է ծառայության մատուցման ժամկետը:

ՀՀ ԱԳԿԿ ԲՄԾՁԲ 18/02 ընթացակարգի հրավերով կանխավճար նախատեսված չի եղել: Չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության 2017թ-ի թիվ 526-

Ն որոշման 56 կետի պահանջները, որի համաձայն՝ արգելվում է պայմանագրում, իսկ եթե պայմանագրի գինը գործոնային է, ապա նաև այդ պայմանագրին կից հաջորդող յուրաքանչյուր տարիներին կնքված համաձայնագրում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք հանգեցնում են գնվող ապրանքների, աշխատանքների և ծառայությունների ծավալների կամ ձեռք բերվող գնման առարկաների միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխման:

Համաձայն որոշման նույն կետի՝ արհեստական փոփոխություն է համարվում.

- պայմանագրով կանխավճար նախատեսելը, եթե հրավերով նախատեսված չի եղել կանխավճար հատկացնելու հնարավորություն՝ բացառությամբ սույն կարգի 23-րդ կետի 4-րդ ենթակետով հաստատված ցանկում ներառված գնումների, կամ եթե պայմանագրի կատարումը տեղափոխվում է պայմանագիրը կնքվելու տարվան հաջորդող բյուջետային տարի:

(**ԲՄԾՁԲ 18/02** պայմանագրի կատարումը չի տեղափոխվել պայմանագիրը կնքվելու տարվան հաջորդող բյուջետային տարի):

- պայմանագրով ապրանքների մատակարարման, աշխատանքների կատարման կամ ծառայությունների մատուցման համար սահմանված ժամկետը մեկ անգամ՝ մինչև երեսուն օրացուցային օրվանից ավելի ժամկետով երկարաձգելը, բայց ոչ ավելի, քան պայմանագրով սահմանված ժամկետն է:

Հաշվեքնության օբյեկտի պատասխան

ՀՀ ԱԳԿԿ-ԲՄԾՁԲ-18/02 ծածկագրով ընթացակարգով ձեռք է բերվել տնտեսագիտական հետազոտությունների իրականացման ծառայություններ: Ընթացակարգը հայտարարվել է «Գնումների մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածի համաձայն: Պայմանագիր կնքվել է 2018 թվականի դեկտեմբերի 5-ին: Պայմանագրի վճարումը ժամանակին կատարելու համար՝ համաձայն պայմանագրի 7.5 կետի կնքվել է համաձայնագիր, համաձայն որի սահմանվել է 100 % կանխավճար (համաձայնագրի կնքման ժամանակ չի եղել որևէ սահմանափակում կանխավճարի չափի համար): Հարկ է նշել, որ համաձայն

կնքված համաձայնագրի չի եղել միավորի գնի կամ պայմանագրի գնի արհեստական փոփոխություն:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիքը

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2017թ-ի թիվ 526-Ն որոշման 56 կետի արհեստական փոփոխություն են համարվում՝

- պայմանագրով կանխավճար նախատեսելը, եթե հրավերով նախատեսված չի եղել կանխավճար հատկացնելու հնարավորություն՝ բացառությամբ սույն կարգի 23-րդ կետի 4-րդ ենթակետով հաստատված ցանկում ներառված գնումների, կամ եթե պայմանագրի կատարումը տեղափոխվում է պայմանագիրը կնքվելու տարվան հաջորդող բյուջետային տարի:

- պայմանագրով ապրանքների մատակարարման, աշխատանքների կատարման կամ ծառայությունների մատուցման համար սահմանված ժամկետը մեկ անգամ՝ մինչև երեսուն օրացուցային օրվանից ավելի ժամկետով երկարաձգելը, բայց ոչ ավելի, քան պայմանագրով սահմանված ժամկետն է:

Նշենք, որ տվյալ ընթացակարգի հրավերով կանխավճար նախատեսված չի եղել, պայմանագրի կատարումը չի տեղափոխվել պայմանագիրը կնքվելու տարվան հաջորդող բյուջետային տարի:

2. ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԲՄԱՇՁԲ-18/1 ընթացակարգի 2-րդ և 3-րդ չափաբաժիններում հաղթող ճանաչված կազմակերպությունների հետ 05.04.18թ. կնքվել են համապատասխանաբար 114,017.500 և 46,028,000 ՀՀ դրամ գնով գեոդոզիական-քարտեզագրական աշխատանքների կատարման պայմանագրեր: 03.10.2018թ. կնքված համաձայնագրերով 2 պայմանագրերի 7.8 կետերով նախատեսված ֆինանսական նվազեցման դեպքերով պայմանագրերը լուծարվել են: Պայմանագրերի փոփոխության վերաբերյալ ծանուցումները տեղեկագրում հրապարակվել են 08.11.2018թ. կամ դրանց կատարումից 35 օր անց: Չեն պահպանվել ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 55-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի, եթե պետության կարիքների համար կնքված պայմանագրի գինը գերազանցում է գնումների բազային միավորը, ապա այդ պայմանագրում

կատարված փոփոխությունը և դրա մասին հայտարարությունը պատվիրատուն Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարի սահմանած կարգով հրապարակում է տեղեկագրում՝ այդ փոփոխությունը կատարելու օրվանից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում: Մինչև համաձայնագրերով պայմանագրերի լուծարումը 2 կազմակերպություններին վճարվել է համապատասխանաբար 69,635,010 և 23,838,176 ՀՀ դրամ:

05.11.2018թ. կամ համաձայնագրերով կատարողների հետ պայմանագրերը լուծելուց 32 օր անց, կազմակերպություններին կատարվել են համապատասխանաբար 9,915,342 և 2,113,985 ՀՀ դրամ փոխանցումներ:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԲՄԱՇՁԲ-18/1 պայմանագրերը լուծվել են ֆինանսական միջոցների նվազեցման հիմքով:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիքը

Ֆինանսական նվազեցման հիմքով պայմանագրերը լուծարելու համապատասխան հիմնավորումները հաշվեքննություն իրականացնող խմբին չեն ներկայացվել:

3. **2018թ. ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ՄԱԾՁԲ-18/7** ընթացակարգով 540,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել գազասպառման համակարգի ծառայություններ առանց գնման առարկան գնումների պլանում ներառելու:
4. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ՄԱԾՁԲ-18/9** ընթացակարգով ձեռք են բերվել գազասպառման համակարգի տեխնիկական սպասարկման ծառայություններ: Պայմանագիրը կնքվել է 04.09.18: Գնման առարկան արտացոլվել է միայն 26.12.2018թ. հաստատված գնումների պլանում պայմանագրում նշված գնից 50,000 ՀՀ դրամ ցածր նախահաշվային գնով:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ՄԱԾՁԲ-18/7 և ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ՄԱԾՁԲ-18/9 ծածկագրերով ընթացակարգերը կազմակերպվելիս գնումների պլանում կատարվել են համապատասխան փոփոխությունները: Ցանկացած մրցույթ սկսելիս հիմք է հանդիսանում գնման առարկան (CPV)՝ առանց որի անհնար է կազմակերպել

մրցույթը: Վերոնշյալ մրցույթը կազմակերպելիս նույնպես ստեղծվել է համապատասխան գնման առարկան, գնումների պլանի փոփոխությունը իրականացվել է Armeps համակարգի միջոցով և հաստատվել է ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից: Ցանկացած փոփոխություն արտացոլվում և պահպանվում է համակարգում, որի մասին տեղեկատվություն կարող է ստանալ ցանկացած մասնակցի և հասնանելի է բոլորին:

Հաշվերնություն իրականացնող խմբի կարծիքը

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 17-րդ կետի գնման գործընթացի կազմակերպման իրավական հիմքը սահմանված պահանջներին համապատասխան հաստատված, իսկ գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև հրապարակված, գնումների պլանի առկայությունն է:

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 390-Ն որոշման 9-րդ կետի գնումների պլանում կատարված փոփոխությունները և լրացումները տեղեկագրում հրապարակվում են գնումների պլանի ամբողջական տեսքով, ինչը տվյալ դեպքերում չի կատարվել:

5. **ՀՀ ԱԳԿԿ-ՄԱԾՁԲ-18/12** ընթացակարգով մեկ անձից գնման ձևով Սամվել Մարտիրոսյան ԱԶ-ից 970 հազ. դրամով ձեռք են բերվել համակարգչային աուդիտի ծառայություններ: Համաձայն Ֆինանսների նախարարի 2012թ. 143-ն հրամանի՝ տեղեկատվական տեխնոլոգիաների աուդիտը հանդիսանում է համապատասխանության և կատարողականի աուդիտի տեսակների համակցության տարատեսակ, իսկ աուդիտորական գործունեության և Լիցենզավորման մասին ՀՀ օրենքների համաձայն աուդիտորական գործունեությունը ենթակա է լիցենզավորման: Սամվել Մարտիրոսյան ԱԶ-ն պետական գրանցում է ստացել 02.11.2018թ., այսինքն ընթացակարգի

հայտարարումից և կնքումից ընդամենը 5 օր առաջ և չի ունեցել նշված գործունեությունն իրականացնելու լիզենցիա:

Հաշվերնության օբյեկտի պատասխան

ՀՀ ԱԳԿԿ-ՄԱԾՁԲ-18/12 ծածկագրով ընթացակարգով ձեռք է բերվել համակարգչային աուդիտի ծառայություններ և խորհրդատվություն: Ընթացակարգի համար պատասխանատու ստորապաժանումը ներկայացրել է ծառայության ձեռք բերման համար տեխնիկական բնութագիր, որով սահմանված չի եղել որևէ լիցենզիայի պահանջ: Համաձայն ներկայացրած տեխնիկական բնութագրի կազմակերպվել է ընթացակարգը:

Հաշվերնություն իրականացնող խմբի կարծիքը

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 25-րդ կետի՝ գնումները համակարգողը գնման հայտն ստանալուն հաջորդող երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում գնահատում է գնման հայտի կազմման համապատասխանությունը Գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին: Եթե արձանագրվում է անհամապատասխանություն, ապա գնման հայտը վերադարձվում է պատասխանատու ստորաբաժանմանը՝ նշելով արձանագրված անհամապատասխանությունները: Պատասխանատու ստորաբաժանումն ուղղում և երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում գնումները համակարգողին է ներկայացնում ճշտված գնման հայտը: Համաձայն Ֆինանսների նախարարի 2012թ. 143-ն հրամանի՝ տեղեկատվական տեխնոլոգիաների աուդիտը հանդիսանում է համապատասխանության և կատարողականի աուդիտի տեսակների համակցության տարատեսակ, իսկ աուդիտորական գործունեության և Լիցենզավորման մասին ՀՀ օրենքների համաձայն աուդիտորական գործունեությունը ենթակա է լիցենզավորման:

6. 30.11.2018թ-ին մեկ անձից գնման ձևով ձեռք է բերվել գրաֆիկական դիզայնի ծառայություն 1 700.0 հազ. դրամի չափով: Գնման առարկան գնումների պլանում ներառվել է պայմագիրը կնքելուց հետո՝ 26.12.2018թ. հաստատված, սակայն

15.01.2019թ. հրապարակված գնումների պլանում: Բացի այդ գնումը չէր կարող կատարվել մեկ անձից գնման ձևով, քանի որ այն չի բավարարում գնումը մեկ անձից կատարելու՝ Գնումների մասին ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդվածով սահմանված պայմաններին:

Հաշվերնության օբյեկտի պատասխան

Գրաֆիկական դիզայնի ծառայությունների ձեռք բերման համար կնքվել է 1700.0 հազ. դրամի չափով պայմանագիր: Պայմանագիրը կնքվել է «Գնումների մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-րդ կետ, ՀՀ կառավարության 2017 թ. մայիսի 4-ի թիվ 526-Ն որոշմամբ հաստատված գնումների գործընթացի կազմակերպման կարգի 23-րդ կետի աղյուսակի 15 տողի համաձայն, ինչպես նաև 2018 թվականի նոյեմբերի 16-ին կնքած N ՀՀ ԱԳԿԿ-ՄԱԾՁԲ-18/13 ծածկագրով պայմանագրի 7.13 կետ:

Հաշվերնություն իրականացնող խմբի կարծիքը

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2017 թ. մայիսի 4-ի թիվ 526-Ն որոշմամբ հաստատված գնումների գործընթացի կազմակերպման կարգի 23-րդ կետի աղյուսակի 15 տողի՝ հետևյալ գնումները կարող են կատարվել Գնումների մասին ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի հիման վրա՝ հատուկ կամ բացառիկ իրավունքի առկայության հիմքով.

գնման առարկայի ձեռքբերման պայմանագրով նախատեսված դեպքերում գնման առարկան արտադրած կամ վերջինիս միակ ներկայացուցիչ հանդիսացող անձից գնման առարկայի տեխնիկական սպասարկման ծառայությունների՝ ներառյալ սպասարկման համար անհրաժեշտ պարագաների ձեռքբերում:

Պարզաբանման մեջ նշված նախորդ՝ **ՀՀ ԱԳԿԿ-ՄԱԾՁԲ-18/13** պայմանագրով ձեռք են բերվել գրաֆիկական դիզայնի և լոգոյի պատրաստման ծառայություններ: Կադաստրի կոմիտեի պատվերով վերջինիս համար ստեղծված լոգոյի հետագա օգտագործումը այլ գրաֆիկական դիզայնի ծառայությունների համար չի կարող դիտարկվել որպես ՀՀ կառավարության 2017 թ. մայիսի 4-ի թիվ 526-Ն որոշմամբ

հաստատված գնումների գործընթացի կազմակերպման կարգի 23-րդ կետի աղյուսակի 15 տողին համապատասխան դեպք:

7. **Ա3189891215** ընթացակարգով դիզայնավորման-կահավորման աշխատանքների ԳՄԱ կողմի ներքո 218,240 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել շերտավարագույրներ:

Հաշվերնության օբյեկտի պատասխան

Ա 3189891215 ծածկագրով ընթացակարգի արդյունքում ձեռք է բերվել կոմիտեի համար անհրաժեշտ դիզայնավորման-կահավորման աշխատանքներ, որը իրենից ենթադրում են շերտավարագույրների ձեռքբերում, կոմիտեի համապատասխան սենյակների ինտերիերին հանապատասխանեցնելու պարտադիր պայմանով: Այդ իսկ պատճառով գնման առարկայի CPV կոդը ընտրվել է համաձայն պահանջի:

Հաշվերնություն իրականացնող խմբի կարծիքը

ԳՄԱ կողմն ընտրվում է օրենսդրության պահանջներին համապատասխան և ոչ թե համաձայն պահանջի:

8. **Բ3866017611** ընթացակարգով 350,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել հոսանքագծերի համար օժանդակ աշխատանքների ծառայություններ: Գնման առարկան գնումների պլանում ներառվել է մրցույթը կազմակերպելուց հետո:
9. **ՀՀ ԱԳԿԿ-ՄԱԱՇՁԲ-18/3** ընթացակարգով մեկ անձից գնման ձևով 12.12.2018թ. 700,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել ապամոնտաժման աշխատանքներ առանց գնման առարկան գնումների պլանում ներառելու:
10. **ՀՀ ԱԳԿԿ-ԳՀԱՇՁԲ-18/01** ընթացակարգով մեկ անձից գնման ձևով 580,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել կնիքների և դրոշմակնիքների պատրաստման աշխատանքներ՝ առանց գնման առարկան գնումների պլանում ներառելու:
11. **ՀՀ ԱԳԿԿ-ՄԱԱՇՁԲ-18/2** ընթացակարգով մեկ անձից գնման ձևով 12.12.2018թ. 1,000,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել էլեկտրական ցանցերի միացման ծառայություններ՝ առանց գնման առարկան գնումների պլանում ներառելու:

12. **ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԱՊՁԲ-18/17** ընթացակարգով գնանշման հարցման ձևով 03.05.2018թ. 400,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել շարժիչի յուղեր՝ առանց գնման առարկան գնումների պլանում ներառելու:
13. **Բ7355862029** ընթացակարգով մեկ անձից գնման ձևով 10.12.2018թ. ձեռք են բերվել բեռների փոխադրման ծառայություններ: Գնման առական գնումների պլանում ներառվել է 16 օր անց՝ 26.12.2018թ.:
14. **PD-320-12-18** ընթացակարգով 20.12.2018թ. մեկ անձից գնման ձևով 1,000,000 ՀՀ դրամով ձեռք ձեռք են բերվել փոստային առաքման ծառայություններ: Գնման առարկան գնումների պլանում ներառվել է 26.12.2018թ. կամ պայմանագրի կնքումից 6 օր անց:

Հաշվեքննության օբյեկտի պատասխան

Բ 3866017611, ՀՀ ԱԳԿԿ-ՄԱԱՇՁԲ-18/3, ՀՀ ԱԳԿԿ-ՄԱԱՇՁԲ-18/01, ՀՀ ԱԳԿԿ-ՄԱԱՇՁԲ-18/2. ՀՀ ԿԱԱԳԿԿ-ԳՀԱՊՁԲ-18/17, Բ 7355862029, PD-320-12-18 ծածկագրերով կազմակերպված ընթացակարգերի համար Armeps համակարգի միջոցով կատարվել է պլանի փոփոխությունը, որը հաստատվել է ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից: Ցանկացած փոփոխություն արտացոլվում և պահպանվում է համակարգում, որի մասին տեղեկատվություն կարող է ստանալ ցանկացած մասնակցի և հասնանելի է բոլորին: Համապատասխան փոփոխություններից հետո նաև թղթային տարբերակով Gnumner.am կայքով հրապարակվել է պլանի փոփոխության մասին հայտարարությունները:

Հաշվեքննություն իրականացնող խմբի կարծիքը

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 17-րդ կետի գնման գործընթացի կազմակերպման իրավական հիմքը սահմանված պահանջներին համապատասխան հաստատված, իսկ գնումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ նաև հրապարակված, գնումների պլանի առկայությունն է:

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 390-Ն որոշման 9-րդ կետի գնումների պլանում կատարված փոփոխությունները և լրացումները տեղեկագրում հրապարակվում

են գնումների պլանի ամբողջական տեսքով, ինչը տվյալ դեպքերում չի կատարվել:

15. ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/1 ընթացակարգի հրավերի հայտարարման նիստը տեղի է ունեցել 24.10.2017թ, սակայն հրավերը հրապարակվել է 08.12.2017թ.: Չեն պահպանվել ՀՀ Կառավարության 526 որոշման 34-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի գնումների մասին հայտարարության և հրավերի կամ նախաորակավորման մասին հայտարարության տեքստերը, իսկ շինարարական ծրագրերի գնման դեպքում նաև շինարարական ծրագրի նախահաշիվը՝ ներառյալ ըստ առանձին աշխատանքների տեսակների կատարման արժեքները, Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարի սահմանած կարգով հրապարակում է տեղեկագրում 2 օրվա ընթացքում: 22.12.2017թ. կնքված պայմանագրով ձեռք են բերվել հերթի կառավարման համակարգի սպասարկման ծառայություններ: 25.06.18թ. կողմերի միջև կնքված համաձայնագրով պայմանագիրը լուծվել է: 19.04.18 հայտարարվել է ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/19 ընթացակարգը, ինչի արդյունքում 2,940,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել սպասարկման որակի գնահատման և հերթերի կառավարման համակարգերի փոփոխություններ: Իսկ 21.05.2018թ. ՀՀ ԿԱԱԳԿՊԿ-ԳՀԾՁԲ-18/20 ընթացակարգով 7,860,000 ՀՀ դրամով ձեռք են բերվել որակի գնահատման համակարգի սպասարկման ծառայություններ, որի շրջանակներում՝ Կոմիտեի կողմից ներկայացված պարզաբանման համաձայն՝ սպասարկվել է նաև Կոմիտեի հերթերի կառավարման համակարգը:

Արդյունքում ֆինանսական նվազեցման հիմքով պայմանագիրը լուծելուց հետո միևնույն բյուջետային տարում նույն առարկայի կամ ծառայության գնման համար նախատեսվել են ֆինանսական միջոցներ: Չեն պահպանվել ՀՀ Կառավարության 526 որոշման 33-րդ հոդվածի 9-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի պայմանագիրը չի կարող փոփոխվել կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման հետևանքով կամ ամբողջությամբ լուծվել՝ կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության

օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցման դեպքերի: Ընդ որում, պայմանագրի կողմերի պարտավորությունների մասնակի չկատարման կամ ամբողջությամբ լուծման կողմերի փոխադարձ համաձայնությունն անհրաժեշտ է ձեռք բերել՝ նախքան Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գնումը կատարելու համար անհրաժեշտ ֆինանսական հատկացումների նվազեցումը: Ընդ որում, արգելվում է միևնույն բյուջետային տարվա ընթացքում նույն ապրանքի, աշխատանքի կամ ծառայության ձեռքբերման նպատակով նախատեսել ֆինանսական միջոցներ:

Առաջարկություններ

Խստացնել վերահսկողությունը՝

1. Իրավական ակտերով և օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների կատարման նկատմամբ,
2. Կոմիտեի կողմից անտեղի, անհիմն և թերի կասեցումների, տարբերակված և կամայական որոշումների, հավելյալ վճարումների, տեղանքի *փաստացի տեղադնությունը* և *չափագրումը* բացառելու նպատակով,
3. Կոմիտեի ընդունած որոշումներում սխալ ձևակերպումների, վրիպակների բացառման նպատակով,
4. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների ուղղակի վաճառքի գները բոլոր համայնքներում հաշվարկել և գանձել քաղաքացիների կողմից իրականացված շինությունների կամ կառույցների միևնույն չափերով (արտաքին կամ ներքին):
5. Գնումների պլանները և դրանցում կատարվող փոփոխությունները տեղեկագրում օրենսդրության պահանջներին համապատասխան հրապարակելու նպատակով,

6. Օրենսդրության պահանջներին համապատասխան գնման ընթացակարգերի արձանագրություններ կազմելու նպատակով,
7. Տեղեկագրում գնումների տարեկան հաշվետվությունները հրապարակելու նպատակով,
8. Էլեկտրոնային համակարգում պայմանագրերի հանձնման-ընդունման արձանագրությունները հրապարակելու նպատակով,
9. Գնահատող հանձնաժողովների անդամներին ՀՀ Կառավարության 526-Ն որոշման 15-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան ընտրելու նպատակով: