

սահմանված հողամասերի, այդ թվում ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում, չեն հակասում քաղաքաշինական նորմերին, չեն առաջացնում սերվիտուտ, ապա սույն օրենքի ուժով համարվում են այն ֆիզիկական անձի (անձանց) սեփականությունը, ով (ուրբեր) տիրապետում է (են) այդ գույքը՝ որպես սեփական գույք:

Սույն օրենքի պահանջները կատարելու նպատակով ընդունված ՀՀ կառավարության 12 օգոստոսի 2010, 1004-Ն որոշմամբ անվճար օրինականացման ենթակա բնակելի կառույցների հողամասերի չափը սահմանվեց. 300 քառ. մետր՝ Երևանում, 400 քառ. մետր՝ այլ քաղաքային համայնքներում, իսկ գյուղական համայնքներում՝ 1000 քառ. մետր:

Սույն օրենքով նախատեսված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք է ֆիզիկական անձի դիմումի հիման վրա կայացված համայնքի ղեկավարի որոշումը:

Սեփականաշնորհման վկայական ստանալու նպատակով համայնքի ղեկավարի որոշման հետ գրանցող մարմին պետք է ներկայացվի օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հաստատված համապատասխան հողամասի և կառույցի հատակագիծը:



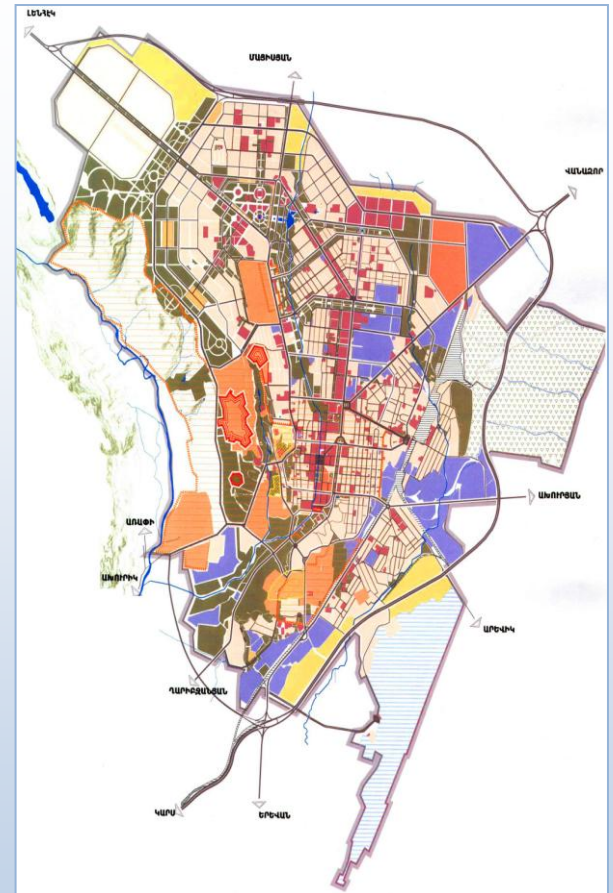
Սույն բուկլետը պատրաստվել և տպագրվել է Քաունթերփարթ ինթերնեշնլի Հայաստանյան ներկայացուցչության կողմից իրականացվող Քաղաքացիական հասարակության և տեղական ինքնակառավարման աջակցության ծրագրի, և ԱՄՆ բնակչության առատաձեռն աջակցության շնորհիվ՝ ԱՄՆ Միջազգային Չարգացման Գործակալության No ALD-111-LA-10-00001 համագործակցության պայմանագրի DFD-A-00-09-00141-00 պայմանագրի շրջանակներում «Շիրակ կենտրոն» ՀԿ-ի միջոցով՝ «Աղետի գոտու անօթևան ընտանիքների իրավունքների պաշտպանություն, ինքնակամ բնակելի կառույցների օրինականացման կարգի մասին իրազեկող քարոզարշավ» ծրագրով:

Սույնի բովանդակությունը, արտահայտված տեսակետերը և կարծիքները պատկանում են հեղինակին՝ «Շիրակ կենտրոն» ՀԿ-ին, և հնարավոր է, որ չհամընկնեն Քաունթերփարթ ինթերնեշնլի Հայաստանյան ներկայացուցչության, ԱՄՆ Միջազգային Չարգացման Գործակալության և ԱՄՆ կառավարության տեսակետերի հետ:



Շիրակի մարզ, 3104, Գյումրի, Վարպետաց 176,
301, 303, հեռ. (0312) 6-69-92,
Էլ. փոստ՝ info@shirakcentre.org
Վեբ կայք՝ www.shirakcentre.org

«ՇԻՐԱԿ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՀԿ



ԻՆՔՆԱԿԱՍ ԿԱՌՈՒՅՅԸ ԵՎ ԴՐԱ
ՕՐԻՆԱԿԱՆ ՃԱՆԱՉՄԱՆ ԿԱՍ
ՄԵՐԺՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

«Ինքնակամ կառույց» հասկացությունը

«Ինքնակամ կառույց» հասկացությունը և դրա իրավական կարգավիճակը սահմանված է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին կետով. «Ինքնակամ կառույց է համարվում օրենքով եւ այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի եւ կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքեր, շինությունը կամ այլ կառույցը»:

Ինքնակամ կառույցի օրինական ճանաչման կարգը

Համաձայն Քաղ. օր. 188 - րդ հոդվածի 2-րդ կետի՝ «Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել: Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է հողամասը, որի վրա գտնվում է կառույցը»:

Ինքնակամ կառույցը օրինական ճանաչող իշխանության մարմինը

Համաձայն Քաղ. օր. 188 - րդ հոդվածի 4-րդ կետի՝ «Ինքնակամ կառույցները կարող են ճանաչվել օրինական՝ համայնքի ղեկավարի /Երևանում՝ Երևանի քաղաքապետի/, համայնքի վարչական սահմաններից դուրս՝ մարզպետների կողմից, կառավարության սահմանած կարգով» /կետ 4/: Օրենքը չի բացառում ինքնակամ կառույցի օրինական ճանաչելը նաև դատական կարգով՝ եթե թվարկված մարմինները մերժել են:

Ինքնակամ կառույցի օրինական ճանաչելու մերժման հիմքերը

Ինքնակամ կառույցի օրինական ճանաչումը մերժելու հիմքերը սահմանված են Քաղ. օր. 188 - րդ հոդվածի 5-րդ կետով: «Ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական, եթե կառույցը պահպանելը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրինական շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը: Ինքնակամ կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, դրանք ենթակա են քանդման, եթե կառուցված են ՀՀ Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում, կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք»: Ինքնակամ կառույցի օրինական ճանաչման դիմումի մերժումը

պետք է հիմնավորված լինի օրենքի այս պահանջներից որևէ մեկով կամ մի քանիսով, հակառակ դեպքում մերժումն անօրինական է:

Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների օրինականացման կարգը

ՀՀ Ազգային ժողովը 2010թ. ապրիլի 27-ին ընդունեց օրենք «Երևան քաղաքում իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին:

2008թ. ընդունված օրենքը վերաբերում էր միայն Երևան քաղաքին, փոփոխություններից հետո այն դարձավ օրենք ամբողջ Հանրապետության համար:

Հոդված 1. ՀՀ համայնքների վարչական տարածքներում մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը կառուցված եւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին առկա (ներառյալ՝ բացառիկ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում) այն անհատական բնակելի տները եւ դրանց կից բնակելի նշանակության օժանդակ շինությունները, դրանց կառուցման եւ սպասարկման համար փաստացի առկա սահմանազատված հողամասերը, որոնց նկատմամբ չեն պահպանվել սահմանված կարգով տրամադրված քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու փաստաթղթերը եւ (կամ) հողհատկացման հիմքերը, եթե դրանք կառուցված չեն կամ չեն գտնվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով