ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ
ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

3104 , Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1
Հեռ. (+374 312) 2-22-00; Ֆաքս (+374 312) 3-26-06
Էլ. փոստ gyumri@gyumri.am

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

«28» հոկտեմբերի 2026 թվական N3111-Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՔԱՂԱՔԱՑԻ ԱՐԱՄ ԼՅՈՎԱՅԻ ՆԱՀԱՊԵՏՅԱՆԻՆ ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. ՆԿԱՐԱԳՐԱԿԱՆ ՄԱՍ

Քաղաքացի Արամ Լյովայի Նահապետյանը (անձնագիր՝ AV0325714, տրված՝ 2022 թվականի հուլիսի 19-ին 065-ի կողմից, հաշվառված՝ Գյումրի, Երևանյան խճուղի շենք 159ա, 3 հասցեի բնակարանում), 2026 թվականի հոկտեմբերի 8-ին դիմում է ներկայացրել Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի ղեկավարին փոխարինող պարոն Ա. Առաքելյանին՝ խնդրելով քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 159Ա շենքի 3 հասցեի բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել իր ընտանիքին՝ որպես ընդհանուր բաժնային սեփականություն:

Գյումրու քաղաքապետի 2002 թվականի հուլիսի 25-ի №590 որոշմամբ տրված № 3 միասնական օրդերով Երևանյան խճուղի 159Ա շենքի 3 հասցեի բնակարանը հատկացվել է Նահապետյան Արտաշի 5 անձից բաղկացած ընտանիքին՝ իրեն, 2 տղաներին, հարսին և թոռին:

Քաղաքացի Արտաշ Արամի Նահապետյանը մահացել է (հիմք՝ ԲԱ №484357 մահվան վկայական):

Դիմումին կից ներկայացվել է Գյումրու քաղաքապետի 2002 թվականի հուլիսի 25-ի №590 որոշմամբ տրված № 3 միասնական օրդերը, բնակչության պետական ռեգիստրում հաշվառման վերաբերյալ 2026 թվականի սեպտեմբերի 29-ի և հոկտեմբերի 5-ի №260651065224, №26065065566 և №26065065567 տեղեկանքները, «Երևանյան 157ա» համատիրության 2026 թվականի սեպտեմբերի 25-ի տեղեկանքը, քաղաքացիներ Լյովա Արտաշի Նահապետյանի, Ռիմա Ռաֆիկի Միքայելյանի, Պատվական Արտաշի Նահապետյանի և Արամ Լյովայի Նահապետյանի անձնագրերի պատճենները, Արտաշ Արամի Նահապետյանի մահվան վկայականի պատճենը:

Ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 1-ին հոդվածի, 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 13-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի, 14-րդ, 19-րդ հոդվածների, 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի և 2-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման

մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ի մասի 24-րդ կետի, Հայաստանի Հանրապետության Շիրակ մարզի Գյումրու ավագանու 2026 թվականի սեպտեմբերի 15-ի N145-Ա որոշման դրույթներով 2026 թվականի հոկտեմբերի 8-ին հարուցվել է վարչական վարույթ:

Լսումների օր է նշանակվել 2026 թվականի հոկտեմբերի 22-ը, դիմումատուն պատշաճ կարգով ծանուցվել է լսումների օրվա, ժամի և վայրի մասին:

Լսումներն իրականացվել են քաղաքացի Արամ Լյովայի Նահապետյանի մասնակցությամբ, նրան բացատրվել է օրենքով իրեն վերապահված իրավունքները:

2. ՊԱՏՃԱՌԱԲԱՆԱԿԱՆ ՄԱՍ

1. Գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքներ և իրավական հիմնավորումներ.

ա) Քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 159Ա շենքի 3 հասցեի 61,9 (վաթսունմեկ ամբողջ ինը հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը սեփականության իրավունքով գրանցված է Գյումրի համայնքի անվամբ (հիմք՝ № 1153856 վկայական):

բ) Քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 159Ա շենքի 3 հասցեի բնակարանը 2002 թվականից հանձնված է բնակության (հիմք՝ Գյումրու քաղաքապետի 2002 թվականի հուլիսի 25-ի №590 որոշմամբ տրված № 3 միասնական օրդեր):

գ) Շիրակ Գյումրի Երևանյան խճուղի 159Ա 3 հասցեում հաշվառված բնակվում են 3 անձինք՝ Նահապետյան Լյովա Արտաշի (20.10.2006 թվականից), Միքայելյան Ռիմա Ռաֆիկի (20.10.2006 թվականից), Նահապետյան Արամ Լյովայի (09.03.2007 թվականից) (հիմք՝ բնակչության պետական ռեգիստրում հաշվառման վերաբերյալ 2026 թվականի սեպտեմբերի 29-ի և հոկտեմբերի 5-ի №260651065224, №26065065566 և №26065065567 տեղեկանքները, «Երևանյան 157ա» համատիրության 2026 թվականի սեպտեմբերի 25-ի տեղեկանքը):

դ) ՀՀ տարածքում քաղաքացի Լյովա Նահապետյանի անվամբ Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի, քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 157ա շենք, 31 բնակարանի նկատմամբ գրանցված է ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունք:

1988 թ.-ի մարտի 1-ից առ այսօր ՀՀ տարածքում վերոնշյալ քաղաքացու կողմից Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի, քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 157ա շենք, 31 բնակարանի նկատմամբ կատարվել է ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում /10.09.2021թ./, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2026 թվականի սեպտեմբերի 14-ի № US-14092026-99-0500 տեղեկանք):

ՀՀ տարածքում քաղաքացի Ռիմա Ռաֆիկի Միքայելյանի անվամբ Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի, քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 157ա շենք, 31 բնակարան հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունք:

1988 թ.-ի մարտի 1-ից առ այսօր ՀՀ տարածքում վերոնշյալ քաղաքացու կողմից կնքված անշարժ գույքի ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի, քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 157ա շենք, 31 բնակարան հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ /ձեռքբերման ամսաթիվ՝ 15/09/2021թ./, իսկ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարված (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2026 թվականի սեպտեմբերի 14-ի № US-14092026-99-0497 տեղեկանք):

ՀՀ տարածքում քաղաքացի Պատվական Արտաշի Նահապետյանի անվամբ որևէ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ:

1988 թ.-ի մարտի 1-ից մինչ օրս վերոնշյալ քաղաքացու անվամբ ՀՀ տարածքում անշարժ գույքի ձեռքբերման /ձեռքբերման ամսաթիվ՝ 27.08.2003թ./, միաժամանակ օտարման /օտարման ամսաթիվ՝ 01.10.2025թ./ գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է մարզ Շիրակ, համայնք Արթիկ, քաղաք Արթիկ, Անկախության փողոց 24 շենք, 2 բնակարանի նկատմամբ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2026 թվականի սեպտեմբերի 15-ի № ՏՏ-15092026-99-0607 տեղեկանք):

ՀՀ տարածքում քաղաքացի Արամ Լյովայի Նահապետյանի անվամբ Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի ք. Երևանյան խճուղի 159/8 ավտոտնակ հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է սեփականության իրավունք:

Վերոնշյալ քաղաքացու անվամբ ՀՀ տարածքում 1998 թվականից առ այսօր անշարժ գույքի ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակ մարզ, համայնք Գյումրի ք. Երևանյան խճուղի 159/8 ավտոտնակ հասցեով անշարժ գույքի /գրանցման ամսաթիվ՝ 25.07.2024թ./ նկատմամբ, իսկ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2026 թվականի սեպտեմբերի 14-ի № ՏՏ-14092026-99-0491 տեղեկանք):

ե) Քաղաքացի Արամ Լյովայի Նահապետյանի ընտանիքը քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 159Ա շենքի 3 հասցեի բնակարանը վարձակալել է 2002 թվականից, այսինքն՝ Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2026 թվականի սեպտեմբերի 15-ի N145-Ա որոշման՝ մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը վարձակալած բնակարանի սեփականաշնորհման մասին դիմում ներկայացրած չլինելու, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո վարձակալ հանդիսանալու պայմաններին բավարարում է:

2. Իրավական վերլուծություն և եզրահանգում.

Համաձայն քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ օրենսգիրք) 128-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ համայնքները քաղաքացիական օրենսդրությամբ ու այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում հանդես են գալիս այդ հարաբերություններ մյուս մասնակիցների՝ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հետ հավասար հիմունքներով:

Համաձայն օրենսգրքի129-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ համայնքների անունից իրենց գործողություններով կարող են գույքային իրավունքներ և պարտականություններ ձեռք բերել ու իրականացնել տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ իրենց իրավասության շրջանակներում:

Համաձայն օրենսգրքի 166-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի՝ գույքը կարող է գտնվել քաղաքացիների, իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքների սեփականության ներքո, գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու,իրավունքը դադարելու, գույքը տիրապետելու, օգտագործելու ու տնօրինելու առանձնահատկությունները՝ կապված գույքը քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի, Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի սեփականությանը պատկանելու հանգամանքի հետ, սահմանվում են միայն օրենքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի՝ քաղաքային, գյուղական համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը համայնքների սեփականությունն է, համայնքի անունից սեփականատիրոջ իրավունքներն իրականացնում են համայնքի ավագանին և (կամ) համայնքի ղեկավարը:

Համաձայն օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն,

այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները:

Համաձայն օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի՝ սեփականատեր ունեցող գույքի նկատմամբ դրա առուվաճառքի, փոխանակության, նվիրատվության պայմանագրի կամ գույքի օտարման այլ գործարքի հիման վրա սեփականության իրավունք կարող է ձեռք բերել այլ անձը:

Համաձայն օրենսգրքի 594-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ նվիրատվության պայմանագրով մի կողմը (նվիրատուն) մյուս կողմի (նվիրառուի) սեփականությանն անհատույց հանձնում է կամ պարտավորվում է հանձնել գույք:

Համաձայն օրենսգրքի 595-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի և 596-րդ հոդվածի՝ նվիրատվության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը ենթակա է պետական գրանցման:

Համաձայն օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

Համաձայն օրենսգրքի 301-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածի1-ին մասի 16-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը համայնքի ավագանու որոշմամբ և սահմանած պայմաններով օտարում կամ օգտագործման է տրամադրում համայնքի սեփականություն հանգիսացող գույքը:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2026 թվականի սեպտեմբերի 15-ի N145-Ա որոշման՝ թույլատրել Գյումրու քաղաքապետին՝ նվիրատվության կարգով սեփականաշնորհելու դիմում ներկայացրած այն վարձակալների բնակարանները, որոնք մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը իրենց կողմից վարձակալած բնակարանները սեփականաշնորհելու նպատակով դիմում չեն ներկայացրել, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո են վարձակալել բնակարաններ:

ՀՀ տարածքում քաղաքացի Լյովա Նահապետյանի անվամբ Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի, քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 157ա շենք, 31 բնակարանի նկատմամբ գրանցված է ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունք:

1988 թ.-ի մարտի 1-ից առ այսօր ՀՀ տարածքում վերոնշյալ քաղաքացու կողմից Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի, քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 157ա շենք, 31 բնակարանի նկատմամբ կատարվել է ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում /10.09.2021թ./, օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2026 թվականի սեպտեմբերի 14-ի № US-14092026-99-0500 տեղեկանք):

ՀՀ տարածքում քաղաքացի Ռիմա Ռաֆիկի Միքայելյանի անվամբ Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի, քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 157ա շենք, 31 բնակարան հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունք:

1988 թ.-ի մարտի 1-ից առ այսօր ՀՀ տարածքում վերոնշյալ քաղաքացու կողմից կնքված անշարժ գույքի ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, համայնք Գյումրի, քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 157ա շենք, 31 բնակարան հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ /ձեռքբերման ամսաթիվ՝15/09/2021թ./, իսկ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարված (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2026 թվականի սեպտեմբերի 14-ի № US-14092026-99-0497 տեղեկանք):

ՀՀ տարածքում քաղաքացի Պատվական Արտաշի Նահապետյանի անվամբ որևէ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ:

1988 թ.-ի մարտի 1-ից մինչ օրս վերոնշյալ քաղաքացու անվամբ ՀՀ տարածքում անշարժ գույքի ձեռքբերման /ձեռքբերման ամսաթիվ՝ 27.08.2003թ./ միակողմանի օրոշումն /օրոշումն

ասթիվ՝ 01.10.2025թ./ գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է մարզ Շիրակ, համայնք Արթիկ, քաղաք Արթիկ, Անկախության փողոց 24 շենք, 2 բնակարանի նկատմամբ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2026 թվականի սեպտեմբերի 15-ի № ԱՏ-15092026-99-0607 տեղեկանք):

Նշված իրավանորմերի տիրույթում հաշվի առնելով այն դիրքորոշումը, որ դրսևորվում է Գյումրու տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից՝ կապված Գյումրու բնակչության բնակապահովման հարցի հետ և առաջնորդվելով բնակչության բարեկեցության բարելավմանն ուղղված տեղական ինքնակառավարման մարմինների նպատակներով և վարչարարության իրականացման համաչափության սկզբունքներով, վարչական մարմինը քաղաքացի Արամ Լյովայի Նահապետյանի դիմումը մասնակի բավարարեց:

3.ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

Հաշվի առնելով վերոգրյալը և ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ, 24-րդ կետերի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 2-րդ, 4-րդ, 8-րդ, 13-րդ, 14-րդ, 53-րդ, 54-րդ հոդվածի 1-ին մասի,55-րդ, 56-րդ, 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի, 58-րդ հոդվածի 1-ին մասի, 59-րդ, 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի դրույթներով՝

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ Ե Մ

1. Քաղաք Գյումրի, Երևանյան խճուղի 159Ա շենքի 3 հասցեի 61,9 (վաթսունմեկ ամբողջ ինը հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել քաղաքացի՝

1) Արամ Լյովայի Նահապետյանին՝ ծնված՝ 1991 թվականին՝ որպես սեփականություն:

2. Նվիրատվության պայմանագրի նոտարական վավերացման և իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով նախատեսված ծախսերի ապահովումը վերապահել քաղաքացի Արամ Լյովայի Նահապետյանին:

3. Քաղաքացի Արամ Լյովայի Նահապետյանին եռօրյա ժամկետում իրազեկել սույն վարչական ակտի ընդունման մասին՝ տրամադրելով սույն որոշման օրինակը:

4. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում քաղաքացի Արամ Լյովայի Նահապետյանին պատշաճ կարգով իրազեկելուն հաջորդող օրվանից և կարող է բողոքարկվել վարչական կամ դատական կարգով վարչական ակտը ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում:

Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրի

համայնքի ղեկավարին փոխարինող՝ **Ա.ԱՌԱՔԵԼՅԱՆ**

2026թվական քաղաք Գյումրի