



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ
ԽՈՐՀՈՒՐԴ

ՈՐՈՇՈՒՄ

2013թ. Տարբեր 22. ի թիվ 5/4

ԵՐԵՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԿՈՂՄԻՑ ԲՅՈՒՋԵՏԱՅԻՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ,
ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ, ՕՏԱՐՄԱՆ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ,
ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ (ՄՇՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ) ԵՎ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՕՐԻՆԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԱԾ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ
ԸՆԹԱՑԻԿ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Վերահսկիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի 10-րդ մասի
գ) կետի պահանջով՝ ՀՀ վերահսկիչ պալատի խորհուրդը

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ Է.

Հաստատել Երևան համայնքի կողմից բյուջետային միջոցների օգտագործման, հողերի
կառավարման, օտարման, ինչպես նաև կառուցապատման, անհատույց (մշտական կամ
ժամանակավոր) և վարձակալության իրավունքով օգտագործման օրինականության և
արդյունավետության նկատմամբ իրականացված վերահսկողության արդյունքների
վերաբերյալ ընթացիկ հաշվետվությունը՝ համաձայն հավելվածի:

ՀՀ ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏԻ
ՆԱԽԱԳԱՀ

Ի. ԶԱԽԱՐՅԱՆ

Վերահսկողության արդյունքները

1. Երևան համայնքի 2010 և 2011թթ., ինչպես նաև 2012թ. 9 ամիսների բյուջեների ծախսերի կատարման վերաբերյալ

Երևան համայնքի բյուջեների ծախսերի կատարման մասին հաշվետվությունները ըստ գործառնական դասակարգման ներառում են 10 ամփոփ ուղղություններ, որոնք իրենց հերթին բաղկացած են վարչական և ֆոնդային մասերից: Վարչական մասից ֆինանսավորվում են պարտադիր և կամավոր լիազորությունների հետ կապված ընթացիկ, պետության կողմից պատվիրակված լիազորությունների կատարման և ֆոնդային մասի միջոցների մասհանումների գծով ծախսերը, իսկ ֆոնդային մասից ֆինանսավորվում են կապիտալ ծախսերը:

2010թ. տարեկան բյուջեի ծախսերի տարեկան հաստատված ծրագիրը՝ 52,845,700.4 հազ. դրամ գումարով, հետագայում ավագանու որոշումներով ավելացել է 2.3%-ով և կազմել է 54,215,775.7 հազ. դրամ, որը կատարվել է 47,890,065.1 հազ. դրամով կամ 88.3%-ով: Կատարողականի նվազագույն՝ 39.5%-ի մակարդակ է արձանագրվել «հանգիստ, մշակույթ և կրոն» խումբ հոդվածում՝ նախատեսված 3,752,449.4 հազ. դրամի դիմաց փաստացի կատարվել են 1,484,011.0 հազ. դրամ գումարով: Ուսումնասիրելով սկզբնական և ճշտված բյուջեների գործառնական դասակարգման կառուցվածքային փոփոխությունները կարելի է արձանագրել, որ դրանք չեն հանգեցրել էական տեղաշարժերի, իսկ առանձին դեպքերում տեղի է ունեցել հոդվածային փոփոխություն: Այսպես, «առողջապահություն» խմբում ներառված 221,000.0 հազ. դրամը ընդգրկում է դեղագործական ապրանքների և առողջապահական հարակից ծառայությունների ձեռք բերմանն ուղղված ծախսերը, որոնք սկզբնական բյուջեով նախատեսվել են համապատասխանաբար 160,000.0 և 61,000.0 հազ. դրամ գումարով (տեսակարար կշիռները՝ 72.4 և 27.6%): Բյուջեում կատարված վերաբաշխումների արդյունքում տվյալ նպատակներին հատկացվող գումարն ավելացել է 54,398.2 հազ. դրամով, հասնելով 275,398.2 հազ. դրամ ծրագրային ցուցանիշի, միաժամանակ տեղի է ունեցել հոդվածափոխություն, որի արդյունքում դեղագործական ապրանքների ձեռք բերմանը հատկացվող գումարը պակասեցվել է 118,347.0 հազ. դրամով՝ հասնելով 41,653.0-ի, որը հանգեցրել է 57.3 տոկոսային կետով տեսակարար կշռի նվազմանը՝ նույն չափով ավելացնելով առողջապահական հարակից ծառայությունների ձեռք բերմանն ուղղված ծախսերի չափաբաժինը: Քաղաքային բյուջեի կատարման ընթացքում ծրագրերի հոդվածային տեղաշարժերում առանձնանում է գործառնական դասակարգման «տնտեսական հարաբերություններ» խումբ հոդվածը՝ նախատեսված 3,536,065.6 հազ. դրամի



Հավելված
Հաստատվել է ՀՀ ՎՊԴ խորհրդի
2013թ. մարտի 22-ի թիվ 5/4 որոշմամբ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱՀՍԿԻՉ ՊԱԼԱՏ

ԵՐԵՎԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԿՈՂՄԻՑ ԲՅՈՒՋԵՏԱՅԻՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ,
ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ, ՕՏԱՐՄԱՆ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ,
ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ (ՄՇՏԱԿԱՆ ԿԱՄԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ) ԵՎ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՕՐԻՆԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ
ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԱԾ
ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

ԸՆԹԱՑԻԿ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Վերահսկողության հիմքը՝ ՀՀ վերահսկիչ պալատի 2012թ. տարեկան գործունեության ծրագրի
5 կետը և վ/պ խորհրդի 2012թ. փետրվարի 21-ի թիվ 4/2 որոշումը:

Վերահսկողության նպատակը. Երևան համայնքի կողմից բյուջետային միջոցների
օգտագործման, հողերի կառավարման, օտարման, ինչպես նաև կառուցապատման,
անհատույց (մշտական կամ ժամանակավոր) և վարձակալության իրավունքով
օգտագործման օրինականության և արդյունավետության ուսումնասիրությունն է:

Վերահսկողության առարկան. Երևան համայնքի բյուջետային միջոցները, հողերի
կառավարումը, օտարումը, ինչպես նաև կառուցապատման, անհատույց (մշտական կամ
ժամանակավոր) և վարձակալության իրավունքով տրամադրված հողերը:

Վերահսկողության օբյեկտները՝ Երևանի քաղաքապետարան:

Վերահսկողության կատարման ժամկետը՝ -13.09.2012 - 02.11.2012թթ.

Վերահսկողությունն ընդգրկող ժամանակաշրջանը՝ 01.01.2010 թվականից մինչև
ստուգման իրականացման ժամկետի ավարտը:

Վերահսկողության մեթոդաբանությունը՝ Վերահսկողությունն իրականացվել է
ղիտարկման, ստուգման և վերլուծության ձևերով, ինչպես նաև կիրառվել են
ֆինանսական, արդյունավետության (կատարողական) և համապատասխանության
տեսակները:

դիմաց փաստացի ծախսերը կազմել են 6,950,277.6 հազ. դրամ, որի արդյունքում այդ ծախսերի տեսակարար կշիռը քաղաքային բյուջեում ավելացել է 8.0 տոկոսային կետով՝ հասնելով 14.5%-ի: Դրա հետ մեկտեղ «բնակարանային շինարարություն և կոմունալ ծառայություն» ամփոփ հոդվածով նախատեսված 11,073,220.0 հազ. դրամի դիմաց ծախսերը կազմել են 6,937,526.2 հազ. դրամ, որը հանգեցրել է քաղաքային բյուջեում դրա չափաբաժնի շուրջ 1/4-ով նվազմանը, հասնելով 14.5%-ի:

2011թ. տարեկան բյուջեի սկզբնական, այն է՝ 58,296,447.9 հազ. դրամ գումարով տարեկան ծրագիրն ավելացել է 7.9%-ով և կազմել է 62,879,856.5 հազ. դրամ, իսկ կատարողականը կազմել է 52,494,778.6 հազ. դրամ կամ՝ 83.5%: Կատարողականի առավել բարձր մակարդակ է արձանագրվել «հանգիստ, մշակույթ և կրոն» խումբ ծախսերով. տարեկան ճշտված ծրագրով նախատեսված 7,864,626.7 հազ. դրամի դիմաց փաստացի ծախսերը կազմել են 7,786,297.2 հազ. դրամ կամ 99.0%: Միաժամանակ, կատարողականի նվազագույն՝ 46.0%-ի մակարդակ է արձանագրվել «տնտեսական հարաբերություններ» խումբ ծախսերում՝ նախատեսված 4,392,874.6 հազ. դրամի դիմաց փաստացի կատարվել են 2,021,489.0 հազ. դրամ գումարով:

Ուսումնասիրելով սկզբնական և ճշտված բյուջեների կառուցվածքը կարելի է առանձնացնել նախադպրոցական և տարրական ընդհանուր կրթությանը նախատեսվող հատկացումների ավելացումը 1,648,544.8 հազ. դրամով՝ սկզբնական բյուջեով նախատեսված 9,048,307.6 հազ. դրամը ավագանու որոշումներով ավելացել է 18.2%-ով՝ հասնելով 10,696,852.4 հազ. դրամի, որը հանգեցրել է բյուջեում տեսակարար կշռի ավելացմանը 4.6 տոկոսային կետով: Քաղաքային բյուջեի կատարման ժամանակ ծրագրերի կառուցվածքային տեղաշարժերում կարելի է առանձնացնել գործառնական դասակարգման «բնակարանային շինարարություն և կոմունալ ծառայություն» խումբ հոդվածը՝ ճշտված բյուջեով հաստատված 12,184,695.2 հազ. դրամի դիմաց փաստացի ֆինանսավորվել է 7,486,789.0 հազ. դրամով կամ 4,697,906.2-ով պակաս, որի արդյունքում այդ ծախսերի տեսակարար կշիռը նվազել է 5.0 տոկոսային կետով, հասնելով 14.3%-ի: Վերջինս պայմանավորված է հիմնականում բնակարանային շինարարությանը և ջրամատակարարմանը հատկացված ֆինանսական միջոցների կտրուկ պակասեցումով:

Բյուջեների կատարման վերաբերյալ ցուցանիշները վկայում են, որ 2011թ., 2010թ. համեմատությամբ, Երևան քաղաքի ճշտված բյուջեի ծախսերն ավելացել են 16.0%-ով, կամ 8,664,080.8 հազ. դրամով, միևնույն ժամանակ բյուջետային ծախսերին ուղղված փաստացի միջոցները էապես զիջել են աճի նախատեսված մակարդակը՝ կազմելով 4,604,713.5 հազ. դրամ և 9.6%: Առանձին բնույթի ծախսերում դրանց մասով արձանագրվել է աճի բարձր մակարդակ.

«հանգիստ, մշակույթ և կրոն» հոդվածին հատկացվել է 7,786,297.2 հազ. դրամ՝ արձանագրելով աճի 424.7%-ը՝ նախատեսված 109.6%-ի դիմաց:

Ինչ վերաբերում է 2012թ. 9 ամիսների ցուցանիշներին, ապա կարելի է արձանագրել, որ չնայած քաղաքային բյուջեի պլանային ցուցանիշի շարունակական աճին (տարեկան ճշտված բյուջեն գերազանցել է նախորդ տարվա համանման ցուցանիշը 6.6%-ով՝ կազմելով 67,058,834.1 հազ. դրամ), այնուամենայնիվ, կատարողականը բավականին ցածր է եղել՝ կազմելով բյուջեի ընդամենը 56.6%-ը կամ 37,984,164.6 հազ. դրամ:

2010 և 2011թթ. Երևանի սկզբնական և ճշտված տարեկան բյուջեների պլանավորման, ինչպես նաև դրանց կատարումը բնորոշող ցուցանիշների ամբողջությունն ուսումնասիրելիս զալիս ենք այն եզրահանգման, որ անհրաժեշտ է բարձրացնել պլանավորման գործընթացի յուրաքանչյուր փուլի, այն է՝ նպատակների ու ռազմավարության որոշման, նպատակային ցուցանիշների և տվյալների ձևաչափերի մշակման, պլանավորման ընդհանուր մոդելի մշակման, ինչպես նաև ամփոփիչ վերլուծության ու ճշգրտման, արդյունավետությունը, ինչը կնպաստի պլանավորման որակական մակարդակի բարձրացմանը և կստեղծի բավարար հիմքեր իրատեսական պլանավորման համար:

2. Երևանի քաղաքապետարանի ուժերով իրականացված շինարարության վերաբերյալ

Երևանի քաղաքապետարանի ուժերով իրականացված օբյեկտների շինարարության և հիմնանորոգման ընտրանքային կարգով ստուգված օբյեկտների քանակը.

- 2010թ. – 11 օբյեկտ
- 2011թ. – 11 օբյեկտ
- Ստուգված ծավալը.
 - 2010թ. – 163,203.39 հազ. դրամ
 - 2011թ. – 347,151.53 հազ. դրամ

Ստուգման արդյունքում արձանագրված խախտումների չափը՝

2010թ. – 14,274.80 հազ. դրամ

2011թ. – 18,920.43 հազ. դրամ:

Ընտրանքային կարգով ստուգման ենթարկված օբյեկտների որոշ դեպքերում բազմիցս կրկնվում են հետևյալ բնութագրական խախտումները.

Շինարարական նորմերի ընդունման մասով.

- շինարարության վարման մատյանները լրացվել են թերի և սահմանված կարգի խախտումներով:

Բացակայում է.

- օգտագործված շինարարական նյութերի որակի հավաստագրերը,
- արտաքին կոմունիկացիաների կատարարողական գծագրերը,
- բետոնի փորձարկումների ակտերը:
- տեղադրված խողովակաշարի փորձարկումների ակտերը:
- ծածկված աշխատանքների ակտերը կազմվել են թերի, ամբողջությամբ չեն նկարագրում շինարարական աշխատանքների կատարման տեխնոլոգիական փուլերը:

Վերը նշված խախտումներից բացի, որոշ օբյեկտներում հայտնաբերվել են նաև հետևյալ բնույթի խախտումներ.

- Արարատյան առաջին զանգվածի թիվ 4/1 շենքի շինարարական կոնստրուկցիաների ուժեղացման աշխատանքները իրականացվել են ոչ պատշաճ որակով կատարված նախագծային փաստաթղթերի հիման վրա՝

Գծագրերը կատարված են թերի.

Տանիքների գծագրերում բացակայում են երկայնական կտրվածքները: Հանգույցների անհրաժեշտ մանրամասները թերի են:

Շինարարության ընթացքում՝ որոշ հատվածներում անորակ են կատարվել առաստաղների,

- պատերի ջրաեմուլսիոն, ինչպես նաև յուղաներկման աշխատանքները:

Անորակ են կատարվել նաև հավաքովի բետոնե 30x15սմ եզրաքարերի տեղադրման, B12.5 մակնիշի բետոնե սալվածքի կառուցման, B15 մակնիշի բետոնից միաձուլվ բետոնե հենապատի կառուցումն աշխատանքները:

- Երևանի Արաբկիր վարչական շրջանի թիվ 28 նախակրթական ուսումնական հաստատության շենքի հիմնանորոգման նախագծանախահաշվային փաստաթղթերը կազմված են թերի:

Աշխատանքային նախագծերում բացակայում են գլխավոր հատակագիծը, շինարարության կազմակերպման նախագիծը, ինժեներական կոմունիկացիաների գծագրերը: Թերի է լրացված նախագծային առաջադրանքը:

Հարդարման աշխատանքները որոշ հատվածներում կատարված են անորակ:

- Երևան քաղաքի Մաշտոցի 33 հասցեում գտնվող Ս.Շահումյանի անվ. դպրոցի շենքի ֆասադի ընթացիկ նորոգման և քարերի մաքրման աշխատանքների

նախագծանախահաշվային փաստաթղթերը սահմանված կարգով համայնքի ղեկավարի կողմից համաձայնեցված չէ:

Որոշ հատվածներում նորոգման աշխատանքները կատարվել են անորակ:

Թերի է լրացվել նախագծային առաջադրանքը: Չափագրական գծագրերը կատարված են թերի:

- Երևանի մի շարք համայնքներում իրականացված մանկապարտեզների ջեռուցման աշխատանքներում հայտնաբերվել են անորակ սարքավորումների և նյութերի օգտագործման դեպքեր (զազային կաթսաներ, ծխատար խողովակներ:)
- Իրականացվել է նաև հանդիպակաց ստուգում՝ Երևանի Միսակյան 22 հասցեում կառուցվող բնակելի բազմահարկ շենքում:

Ստուգմամբ պարզվել է.

Նախագծի ճարտարապետական մասը կատարված է թերի:

- Բացակայում է հատակների կոնստրուկտիվ գծագրերը, հատակների մասնագրերը, ներքին հարդարման աշխատանքների մասնագրերը, հանգույցները, մանրամասերը:

Աշխատանքի կազմակերպման նախագիծը կատարված է թերի և ոչ պատշաճ որակով:

Տեղում իրականացված ստուգումներից պարզվել է, որ ներքին հարդարման աշխատանքներում՝ որոշ հատվածներ կատարված են անորակ.

- Միջնորմների սվաղում բարելավված որակի ցեմենտավազային շաղախով
- Պատերի եւ առաստաղների սպիտակեցում
- Առաստաղի բարելավված որակի գաջե սվաղում

Օգտագործված նյութերի որակի հավաստագրերը ներկայացվել են թերի:

Վերը նշվածը փաստում է այն, որ որոշ շինարարական օբյեկտներում տեխնիկական և հեղինակային հսկողությունը չի իրականացվել սահմանված կարգին համապատասխան, խախտելով ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 28.04.98թ. «Շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության իրականացման մասին» թիվ 44 հրահանգի և ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 28.09.98թ. «Շինարարության նկատմամբ հեղինակային հսկողության իրականացման մասին» թիվ 143 հրահանգի պահանջները:

Նախագծահետազոտական աշխատանքների իրականացման վերաբերյալ
Ստուգված օբյեկտների նախագծանախահաշվային փաստաթղթերը հիմնականում կատարվել են թերի կազմով և բովանդակությամբ:

Մասնավորապես.

- Նախագծերում պահպանված չեն պետական ստանդարտով սահմանված շինարարական գծագրերի մշակման միասնական կանոնները և նորմերը:
- Հաճախակի հանդիպում են նախագծեր՝ առանց անհրաժեշտ չափագծերի, հանգույցների մանրամասների և այլն:
Որոշ դեպքերում՝ գոյություն ունեցող չափագրություններում բացակայում են ճակատների, կտրվածքների և հանգույցների մանրամասների գծագրերը:
- Նախագծերը մեծամասամբ կատարվել են ոչ պատշաճ գրաֆիկական որակով:
- Տանիքների փայտե կոնստրուկտիվ տարրերի մասնակի փոփոխման դեպքում, փոխարինվող տարրերը նախագծում ցույց չեն տրվել:
- Նախագծային առաջադրանքների բացակայության, ոչ բավարար ու անորակ կատարված տեխնիկական հետազոտության և թերի մշակված նախագծերի պատճառով մի շարք դեպքերում առաջացել է նախագծերի վերամշակման և փոփոխված ծավալների համադրման անհրաժեշտություն:

3. «Երևանտրանս» ՓԲԸ

Ծախսերի վերաբերյալ

Քաղաքապետարանի և «Երևանտրանս» ՓԲԸ-ի միջև կնքվել է՝ մարդատար մեքենաների վարձակալության մատուցման և մարդատար մեքենաների պահպանման և սպասարկման ծառայությունների մատուցման պայմանագրեր 2010թ.՝ 181,364.3 հազ. դրամի, 2011թ.՝ 212,566.0 հազ. դրամի և 2012թ.՝ 271,582.5 հազ. դրամի: Պայմանագրերի անբաժան մաս հանդիսացող գնման ժամանակացույցի համաձայն ՓԲԸ-ին պատկանող մեքենայով մեկ տարվա սպասարկման վարձավճարը մեկ ավտոմեքենայի համար կազմել է 2010թ՝ 5,040.0 հազ. դրամ, 2011թ՝ 5,100.0 հազ.դրամ և 2012թ՝ 4,340.0հազ.դրամ, իսկ քաղաքապետարանին պատկանող մեքենայով իրականացված մեկ տարվա սպասարկման վարձավճարը մեկ մեքենայի համար կազմել է՝ 2010թ՝ 4,560.0 հազ.դրամ, 2011թ՝ 4,500.0հազ. դրամ և 2012թ՝ 4,000.0 հազ. դրամ:

«Երևանտրանս» ՓԲԸ-ն 2010թ-ին իրեն պատկանող 39 ավտոմեքենաներից 26-ով սպասարկել է քաղաքապետարանի որոշ պաշտոնատար անձանց և տրանսպորտային

միջոցի վրա նորոգման և սպասարկման համար կատարված տարեկան ծախսը կազմել է՝ 23,730.1 հազ. դրամ, իսկ 13 ավտոմեքենա սպասարկել է ընկերության աշխատողներին, որոնց նորոգման և սպասարկման տարեկան ծախսը կազմել է՝ 12,092.2 հազ. դրամ:

Խախտելով «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 13-րդ հոդվածի 2-րդ կետի՝ «Հիմնական միջոցի վրա կատարված կապիտալ բնույթի ծախսերն օրենքով սահմանված կարգով ԱԱՀ վճարող համարվող հարկատուների համար ավելացվում են այն հիմնական միջոցի հաշվեկշռային արժեքին, որի վրա այդ ծախսերը կատարվել են և՛ ամորտիզացվում են» և ՀՀ կառավարության 11.04.2000թ.-ի N 161 որոշման ա) կետի՝ «Հիմնական միջոցների վրա կատարված ծախսերն համարվում են կապիտալ ծախսեր, եթե դրանց արդյունքում վերափոխվում է հիմնական միջոցի վիճակը և տվյալ հիմնական միջոցի վրա հաշվետու տարվա ընթացքում կատարված ծախսերի մեծությունը գերազանցում է այդ հիմնական միջոցի սկզբնական արժեքի 10%-ը՝ այդ չափը գերազանցող մասով» պահանջները, «Երևանտրանս» ՓԲԸ-ն 2010թ.-ին տրանսպորտային միջոցների վրա կատարված կապիտալ բնույթի ծախսերը դիտել է որպես կատարված ընթացիկ ծախսեր, որի արդյունքում 2010թ. հարկվող շահույթը որոշելիս 14,574.5 հազ. դրամ ավել նվազեցում է կատարվել համախառն եկամուտից, որը ստացվում է հետևյալ հաշվարկի արդյունքում.

$$35,822.3 - 20,278.5 - (-3,119.6) = 18,663.4, \text{ որտեղ.}$$

35,822.3-ը հիմնական միջոցների վրա կատարված նորոգման ծախսերն է,

20,278.5-ը հիմնական միջոցների սկզբնական արժեքի 10%-ն է,

-3,119.6-ը նորոգման ծախսերի և սկզբնական արժեքի 10%-ի բացասական տարբերությունն է,

18,663.4-ը նորոգման ծախսերի և սկզբնական արժեքի 10%-ի դրական տարբերությունն է:

Հաշվի առնելով, որ ընկերությունը 2010թ. շահույթից չնվազեցվող ծախսերի մեջ ներառել է 4,088.9 հազ. դրամ ավտոմեքենաների վրա կատարված կապիտալ ծախսեր, ստացվում է որ, տրանսպորտային միջոցների վրա կատարված կապիտալ բնույթի ծախսերը կազմել են.

$$18,663.4 - 4,088.9 = 14,574.5 \text{ հազ. դրամ:}$$

Համաձայն «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 33-րդ հոդվածի, այն է՝ «Շահութահարկի գումարը հարկվող շահույթի նկատմամբ հաշվարկվում է 20 տոկոս դրույքաչափով...», ընկերության կողմից պետական բյուջե որպես շահութահարկ 2010թ. վճարելիք գումարը կազմել է՝ 14,574.5 հազ. դրամի 20%-ը, կամ՝ 2,914.9 հազ. դրամ:

Համաձայն ՀՀ կառավարությանն առընթեր ՊԵԿ խոշոր հարկ վճարողների ՀՏ-ի կողմից 13.02.2012թ. N 1001218 ստուգման ակտի, ՓԲԸ-ի կողմից 2010թ. հարկվող շահույթը որոշելիս 3,783.1 հազ. դրամի չափով ավել նվազեցում է կատարվել համախառն եկամուտից, որի արդյունքում արձանագրված 756.6 հազ. դրամի շահութահարկը ձևակերպվել և վճարվել է ընկերության կողմից 2012թ.-ին, ուստի ՓԲԸ-ի կողմից որպես շահութահարկ վճարելիք գումարը կկազմի 2,158.3 հազ դրամ:

«Երևանտրանս» ՓԲԸ-ն 2011թ-ին իրեն պատկանող 39 ավտոմեքենաներից 25-ով սպասարկել է քաղաքապետարանի որոշ պաշտոնատար անձանց և տրանսպորտային միջոցի վրա նորոգման և սպասարկման համար կատարված տարեկան ծախսը կազմել է՝ 15,888.5 հազ. դրամ, իսկ 14 ավտոմեքենա սպասարկել է ընկերության աշխատողներին, որոնց նորոգման և սպասարկման տարեկան ծախսը կազմել է՝ 10,110.8 հազ. դրամ: Ինչպես 2010թ. այնպես էլ 2011թ. «Երևանտրանս» ՓԲԸ-ն

խախտելով «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 13-րդ հոդվածի 2-րդ կետի և ՀՀ կառավարության 11.04.2000թ.-ի թիվ 161 որոշման ա) կետի պահանջները, տրանսպորտային միջոցների վրա կատարված կապիտալ բնույթի ծախսերը դիտել է որպես կատարված ընթացիք ծախսեր, որի արդյունքում 2011թ. հարկվող շահույթը որոշելիս 4,897.0 հազ. դրամ ավելի նվազեցում է կատարվել համախառն եկամուտից, որը ստացվում է հետևյալ հաշվարկի արդյունքում.

$25,999.3 - 20,278.5 - (-5361.7) = 11,082.5$, որտեղ.

25,999.3-ը հիմնական միջոցների վրա կատարված նորոգման ծախսերն է,

20,278.5-ը հիմնական միջոցների սկզբնական արժեքի 10%-ն է,

-5,361.7-ը նորոգման ծախսերի և սկզբնական արժեքի 10%-ի բացասական տարբերությունն է,

11,082.5-ը նորոգ. ծախսերի և սկզբնական արժեքի 10%-ի դրական տարբերությունն է:

Հաշվի առնելով որ, ընկերությունը 2011թ. շահույթից չնվազեցվող ծախսերի մեջ ներառել է 6,185.5 հազ. դրամ ավտոմեքենաների վրա կատարված կապիտալ ծախսեր, ստացվում է որ, տրանսպորտային միջոցների վրա կատարված կապիտալ բնույթի ծախսերը կազմել են.

$11,082.5 - 6,185.5 = 4,897.0$ հազ. դրամ:

Համաձայն «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 33-րդ հոդվածի, այն է «Շահութահարկի գումարը հարկվող շահույթի նկատմամբ հաշվարկվում է 20 տոկոս դրույքաչափով...»,

ընկերության կողմից պետական բյուջե որպես շահութահարկ 2011թ. վճարելիք գումարը կազմել է՝ 4,897.0 հազ. դրամի 20%-ը, կամ՝ 979.4 հազ. դրամ:

Արդյունքում՝ «Երևանտրանս» ՓԲԸ-ի կողմից 2010 – 2011թթ. որպես շահութահարկ ՀՀ պետական բյուջե չի վճարվել 3,137.7 հազ. դրամ:

Դեբիտորական պարտքերի վերաբերյալ

«Երևանտրանս» ՓԲԸ-ի դեբիտորական պարտքը անշարժ գույքի վարձավճարների գծով՝ 6,035.4 հազ. դրամ, որից 5,544.7 հազ. դրամը մայր գումար, իսկ 490.7 հազ. դրամը հաշվարկված տույժ:

4. «Երևանի Էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ

Հենասյուների վրա գովազդներ տեղադրելու և մալուխներ անցկացնելու վերաբերյալ

«Երևանի Էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ-ն իրեն պատկանող 5994 հատ հենասյուների վրա գովազդներ տեղադրելու և մալուխներ անցկացնելու համար թվով 525 տնտեսվարողների հետ կնքել է ծառայություն մատուցելու պայմանագրեր, որի դիմաց պատվիրատուն պետք է վճարի ծառայության համար ամսեկան վճար: Պայմանագրերով սահմանված ժամկետում վճարում չկատարելու համար նախատեսված օրական տույժերը ՓԲԸ-ի կողմից չեն հաշվարկվել և չեն գանձվել: Ընտրանքային կարգով կատարվել է թվով 5 ընկերությունների պայմանագրով սահմանված տույժերի գումարների հաշվարկ, որի արդյունքում «Երևանի Էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ-ն չի հաշվարկել և գանձել 6,031.9 հազ. դրամի լրացուցիչ եկամուտ, որը ըստ կազմակերպությունների կազմել է՝

«Արմինկո» ՍՊԸ – 3,490.0 հազ. դրամ

«Ռեդինենտ» ՍՊԸ – 2,010.0 հազ. դրամ

«Ֆայերմենտ քոնյունիքեյշն» ՍՊԸ – 452,8 հազ. դրամ

«Յունիքորն Գրուպ» ՓԲԸ – 50,6 հազ. դրամ

«ՍԱՍ Գրուպ» ՍՊԸ – 28,5 հազ. դրամ

Փոքր կենտոնում գտնվող թվով 307 հենասյուների վրա գովազդի տեղադրման թույլտվությունը ՓԲԸ-ն տրամադրել է 9 ընկերությունների, որոնք համարվում են միջնորդ կազմակերպություններ /իրականացնում են գովազդային գործակալության գործունեություն/: Դեկավարվելով Երևանի քաղաքապետի, հենասյուների ամսական սակագները որոշելու վերաբերյալ 21.07.2010թ. N3347-Ա որոշումով, պատվիրատուների հետ կնքվել են պայմանագրեր, համաձայն որի գովազդային վահանակի մակերեսի մեծությունից կախված վերոհիշյալներից գանձվել է 1քմ.-ի համար 1500-4000 դրամ:

Պարզվել է, որ քաղաքի կենտրոնում գտնվող հենասյուների վրա գովազդի տեղադրման համար սահմանված սակագները նույն են, ինչ քաղաքի ծայրամասում գտնվող հենասյուների համար: Ավելին, որոշ ընկերությունների համար սահմանվել է, որ վճարումները կատարվում են գովազդային միջոցի փաստացի տեղադրման պահից, որը առաջացնում է վճարումների հետ կապված լրացուցիչ ռիսկեր և ՓԲԸ-ն կորցնում է հնարավոր եկամուտներ:

Այսպես, Երևանի քաղաքապետի 14.02.2008թ. N509-Ա որոշմամբ «Երևանի էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ-ին պատկանող 227 հենասյուների վրա գովազդային միջոցներ տեղադրելու իրավունքը հատկացվել է «Յունիքորն Գրուպ» ՓԲԸ-ին, որը վերը նշված հենասյուներից փաստացի տրամադրել է ենթավարձակալության 34-ը և վճարում է միայն դրանց համար, իսկ մնացած 193 հենասյուներ ՓԲԸ-ի տրամադրած փաստաթղթերով չեն օգտագործվել և գումար չի գանձվել, որը առաջացնում է ռիսկեր:

Ծախսերի վերաբերյալ

«Երևանի էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ-ն 2010-2011թթ.-ին հիմնական միջոցների վրա կատարված կապիտալ բնույթի ծախսերը դիտել է որպես կատարված ընթացիք ծախսեր, որի արդյունքում հարկվող շահույթը որոշելիս ավել նվազեցնում է կատարվել համախառն եկամուտից, որը կազմել է՝ 2010թ՝ 42,909.1 հազ. դրամ, հետևյալ հիմնական միջոցների մասով.

-17,601.0հազ. դրամ-տրոլեյբուս

-8,971.6հազ. դրամ-կոնտակտային ցանց

-9,988.2հազ. դրամ-ենթակայաններ

-6,348.3-հազ. դրամ- ավտոմեքենաներ

իսկ 2011թ.՝ 34,670.7 հազ. դրամ, հետևյալ հիմնական միջոցների մասով.

-8,607.8հազ. դրամ-տրոլեյբուս

-9,402.1հազ. դրամ-կոնտակտային ցանց

-11,285.1հազ. դրամ-ենթակայաններ

-5,375.7հազ. դրամ- ավտոմեքենաներ

Ընդամենը 77,579.8 հազ. դրամ: Արդյունքում, «Երևանի էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ-ի 2010 – 2011թթ. ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություններում որպես վնաս հաշվարկված համապատասխանաբար 38,115.0 հազ. դրամը և 74,062.0 հազ. դրամը վերահաշվարկից հետո կկազմի 2010թ.`շահույթ՝ 4,794.1հազ. դրամ, իսկ 2011թ.` վնաս՝ 39,391.3հազ. դրամ:

Խախտվել է «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 13-րդ հոդվածի 2-րդ կետի՝ «Հիմնական միջոցի վրա կատարված կապիտալ բնույթի ծախսերն օրենքով սահմանված կարգով ԱԱՀ վճարող համարվող հարկատուների համար ավելացվում են այն հիմնական միջոցի հաշվեկշռային արժեքին, որի վրա այդ ծախսերը կատարվել են և՛ ամորտիզացվում են» և ՀՀ կառավարության 11.04.2000թ.-ի N 161 որոշման ա) կետի՝ «Հիմնական միջոցների վրա կատարված ծախսերն համարվում են կապիտալ ծախսեր, եթե դրանց արդյունքում վերափոխվում է հիմնական միջոցի վիճակը և տվյալ հիմնական միջոցի վրա հաշվետու տարվա ընթացքում կատարված ծախսերի մեծությունը գերազանցում է այդ հիմնական միջոցի սկզբնական արժեքի 10%-ը՝ այդ չափը գերազանցող մասով» պահանջները:

Դեբիտորական պարտքերի վերաբերյալ

«Երևանի էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ-ի դեբիտորական պարտքը առ 16.10.2012թ. կազմել է 7,711.4 հազ. դրամ, որից 5,710.0 հազ. դրամը հենասյուների վրա մալուխների անցկացման և գովազդի ցուցանակների տեղադրման գումարն է առանց հաշվարկված տույժերի:

5. Գույքի օտարման վերաբերյալ

Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 2010–2012թվականներին օտարվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող 184 միավոր 59564քմ շենք, շինություններ /ոչ բնակելի տարածքներ, գետնանցումներ և կաթսայատներ/ 4,340,250.4 հազ. դրամ, որից 3,323,743.8 հազ. դրամ շենք, շինությունների արժեք և 1,016,500.6 հազ. դրամ հողի արժեք, մասնավորապես 2010թ. 6 միավոր 5055.7քմ գույք 678,423.0 հազ. դրամով, 2011թ. 96 միավոր 43749.4քմ գույք 2,621,308.0 հազ. դրամ և 2012թ. 82 միավոր 10758.9քմ գույք 1,040,519.4 հազ. դրամ արժեքով:

Կատարված ընտրանքային ուսումնասիրման արդյունքում պարզվեց, որ քաղաքապետարանի կողմից 2010–2012թթ. մրցույթի միջոցով օտարվել է 3 գետնանցման շինությունները և դրանց սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերը (Բսահակյան, Մաշտոց, Հյուսիսային պողոտա), որի արդյունքում համայնքային բյուջե է մուտքագրվել է 2,096,174.1 հազ. դրամ:

1. Երևանի քաղաքային համայնքի և <<Հանքաշար>> ՍՊԸ-ի (այսուհետ՝ Գնորդ) միջև 29.09.2011թ. կնքված N 91/6-ԱԳ գույքի օտարման և գրավի պայմանագրով (այսուհետ՝ Պայմանագիր) գնորդը ձեռք է բերել ք.Երևան, Հյուսիսային պողոտա 6/2 հասցեում գտնվող ստորգետնյա ավտոկայանատեղիի շինությունները և հողատարածքը (այսուհետ՝ Գույք):

Պայմանագրով Գնորդը ստանձնել է հետևյալ պարտավորությունները.

ա/ 5.2. կետի 5.2.3. ենթակետով՝ Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից 3 տարվա ընթացքում կատարել ներդրում առնվազն 3.700.000.000 դրամի չափով,

բ/ 5.2. կետի 5.2.4. ենթակետով՝ Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից կատարել օտարվող գույքի վերգետնյա հատվածի վերակառուցում, վերանորոգում, սանմաքրման աշխատանքների կազմակերպում և լուսավորության ապահովում, նոր կանաչապատ հատվածների ստեղծում և եղածի ավելացում:

Պայմանագրի 5.2. կետի 5.2.3. և 5.2.4. ենթակետերով նախատեսված պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ Գնորդն որևէ փաստաթուղթ չի ներկայացրել, սակայն պետք է նշել, որ 5.2. կետի 5.2.3. ենթակետով նախատեսված պարտավորության կատարման ժամկետը լրանում է 2014 թվականի համապատասխան ամսին, իսկ 5.2. կետի 5.2.4. ենթակետով նախատեսված պարտավորության կատարման համար ժամկետ նախատեսված չէ:

2. Երևանի քաղաքային համայնքի և <<Անցումմեկ>> ՍՊԸ-ի (այսուհետ՝ Գնորդ) միջև 26.10.2011թ. կնքված N 102/6-ԱԳ գույքի օտարման և գրավի պայմանագրով (այսուհետ՝ Պայմանագիր) Գնորդը ձեռք է բերել ք. Երևան, Մաշտոցի պողոտա 20/4 հասցեում գտնվող ստորգետնյա անցման շինությունները և հողատարածքը (այսուհետ՝ Գույք):

Պայմանագրով Գնորդը ստանձնել է հետևյալ պարտավորությունները.

ա/ 5.2. կետի 5.2.3. ենթակետով՝ Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից 2 տարվա ընթացքում կատարել ներդրում առնվազն 474,500.0 հազ. դրամի չափով,

բ/ 5.2. կետի 5.2.4. ենթակետով՝ Պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից կատարել իր միջոցների հաշվին օտարվող գույքի, ինչպես նաև ստորգետնյա անցումի ընդհանուր օգտագործման տարածքների վերանորոգում (այդ թվում՝

ընթացիկ) և պահպանում, օդափոխության կազմակերպում, աղբահանության և սանմաքրման աշխատանքների կազմակերպում, լուսավորության ապահովում, հասարակական գուգարանի կառուցում, կոյուղու և ջրագծերի անցկացում:

Պայմանագրի 5.2. կետի 5.2.3. և 5.2.4. ենթակետերով նախատեսված պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ գնորդն որևէ փաստաթուղթ չի ներկայացրել, սակայն պետք է նշել, որ 5.2. կետի 5.2.3. ենթակետով նախատեսված պարտավորության կատարման ժամկետը լրանում է 2013 թվականի համապատասխան ամսին, իսկ 5.2. կետի 5.2.4. ենթակետով նախատեսված պարտավորության կատարման համար ժամկետ նախատեսված չէ:

Վերոգրյալի հիման վրա Երևանի քաղաքապետարանին առաջարկվում է.

Հաշվի առնելով Պայմանագրերի 5.2. կետերի 5.2.3. ենթակետերով նախատեսված ժամկետները, այն հանգամանքը, որ Պայմանագրերի 5.2. կետի 5.2.4. ենթակետով նախատեսված պարտավորություններն իր մեջ մասնակի ներառում են Պայմանագրերի 5.2. կետերի 5.2.3. ենթակետերով նախատեսված պարտավորությունները և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 352-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ կետերի դրույթները՝ համապատասխան գրություններով Գնորդներից պահանջել կատարել Պայմանագրերի 5.2. կետի 5.2.4. ենթակետերով նախատեսված պարտավորությունները՝ Պայմանագրերի 5.2. կետի 5.2.3. ենթակետերով նախատեսված ժամկետներում:

3. Երևանի քաղաքային համայնքի և <<Գրեյթ Վիկտորիա>> ՓԲԸ-ի (այսուհետ՝ Գնորդ) միջև 16.11.2010թ. կնքված N 26/6-ԱԳ անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրով (այսուհետ՝ Պայմանագիր) Գնորդը ձեռք է բերել ք. Երևան, Իսահակյան փողոց 28/8 հասցեում գտնվող ստորգետնյա անցման շինությունները և հողատարածքը (այսուհետ՝ Գույք):

Պայմանագրով գնորդը ստանձնել է մի շարք պարտավորություններ, այդ թվում՝ ներդրում կատարելու պարտավորություն, սակայն դրա կատարման չափը և ժամկետն ուղղակիորեն պայմանավորված են գույքին հարակից տարածքները գնորդին վարձակալության իրավունքով հանձնելու հետ:

Ուսումնասիրման պահին հարակից տարածքները դեռևս ամբողջությամբ հանձված չեն Գնորդի վարձակալությանը՝ տարածքի հետ կապված դատական վեճ լինելու պատճառով;

Ելնելով վերոգրյալից՝ Երևանի քաղաքապետարանին առաջարկվում է.

ա. հաշվի առնելով Պայմանագրի 7.3. և 7.4. կետերի դրույթները Գնորդի կողմից Երևանի քաղաքապետարանի համաձայնեցմանը ներկայացվող Ներդրումային ծրագրի դրույթները քննարկելիս առաջարկել Գնորդին հստակ նշել ներդրումների չափը և կատարման ժամկետը,

բ. Գնորդից պահանջել ներկայացնել Պայմանագրի 5.5. կետի 5.5.6. և 5.5.7. կետերով նախատեսված պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթերը:

6. Գույքի վարձակալություն

Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 2010-2012թթ. ընթացքում վարձակալության է տրվել 45 միավոր 4450քմ գույք, 1քմ-ի արժեքը՝ 300-ից 2000դրամ: Մեր կատարած ուսումնասիրության արդյունքում պարզվեց, որ առկա է գույքի վարձակալության տրամադրման փաստացի և շուկայական գների տարբերություն:

Երևան քաղաքի վարձակալների գույքի վարձակալության պարտքը, առ 01.09.12թ. դրությամբ կազմել է 9,141.8 հազ. դրամ, որից ապառք 6,321.7 հազ. դրամ տույժ 2,820.1 հազ. Դրամ, որից 7,207.93 հազ. դրամ վարձավճարի պարքը գանձվել է ուսումնասիրությունների ընթացքում:

7.«Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ

«Նոր Բարեկարգում» ՓԲ ընկերությունը առևտրային կազմակերպություն հանդիսացող տնտեսական ընկերություն է, որի կանոնադրական կապիտալը բաժանված է ընկերության նկատմամբ բաժնետերերի պարտավորական իրավունքը հանդիսացող որոշակի թվով բաժնետոմսերի: Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 100.0հազ. դրամ, բաժանված է 20 հասարակ բաժնետոմսերի, յուրաքանչյուրը 5000 դրամ անվանական արժեքով:

Ընկերության միակ բաժնետերը Երևան համայնքն է, որի անունից հանդես է գալիս Երևանի քաղաքապետը:

Ընկերության տնօրեն է աշխատել Ա. Գելազարովը՝ 03.02.2011թ-ից մինչև 05.12.2011թ և Վ. Դավաթյանը 27.01.2012թ-ից:

«Նոր Բարեկարգում» ՓԲ ընկերության հաշվապահական փաստաթղթերի համաձայն 2011թ-ին ՓԲԸ-ի դրամական միջոցների մուտքը կազմել է 795,127.9 հազ. դրամ, նույն թվում 445,125.9 հազ. դրամը կազմել է քաղաքապետարանի կողմից կազմակերպված գնումների գործընթացին մասնակցության արդյունքում, ՓԲԸ-ի կողմից շահած աշխատանքների համար տրամադրված գումարները, իսկ 350,000.0 հազ. դրամը քաղաքապետարանի կողմից ՓԲԸ-ին դրամաշնորհի ձևով տրամադրված գումարներն են:

Ձեռք բերված մշտադալար ծառերի և թփերի վերաբերյալ

«Նոր Բարեկարգում» ՓԲ ընկերությունը 2011թ-ն ծառերի, թփերի ձեռք բերման համար փաստացի ծախսել է 136,720.8 հազ. դրամ (այդ թվում հարկերը, տրանսպորտային ծախսերը՝ 59,976.0 հազ. դրամ), նույն թվում 2 դեպքով Իրանի Իսլամական Հանրապետությունից ներկրվել է 131,760.0 հազ. դրամի չափով 11069 հատ մշտադալար ծառեր և թփեր, իսկ 5200 հատ՝ 4,960.8 հազ. դրամի չափով ծառեր ձեռք են բերվել ՀՀ տարածքից: Ներկրված մշտադալար ծառերի և թփերի մեջ մշտադալար ծառերի քանակը կազմել է 4725 հատ, նույն թվում 2782 հատ տարբեր տեսակի և չափերի թույա, որոնց համար «Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ-ի կողմից վճարվել է 45,010.0 հազ. դրամ: «Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ-ում առկա բաշխման ցուցակների համաձայն 2011թ-ին ստացված թույաներից Երևանի վարչական շրջանների կանաչապատման հիմնարկներին բաշխվել է 43,399.8 հազ. դրամի չափով 2679 հատ թույաներ:

«Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ-ի կողմից «Դալմա Ինվեստ» ՍՊԸ-ին վաճառվել է 2,842.8 հազ. դրամի 103 հատ թույաներ:

Երևան քաղաքի վարչական շրջանների կանաչապատման հիմնարկների հաշվապահական հաշվառման փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ 2679 հատ թույաները նրանք ստացել և կատարել են ծառերի տնկման աշխատանքներ: Մեր կողմից տեղեկում կատարված ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ 2011թ-ին տնկված թույաներից առկա են միայն 1523 հատ, իսկ ցրտահարվել և չորացել են 18,581.4 հազ. դրամ արժողությամբ 1147 հատ թույաներ: Այն կազմում է ՀՀ ներկրված և տնկված ծառերի 43%-ը:

Հարկ է նշել, որ մշտադալար թույա ծառի տեխնիկական բնութագրով նշվում է, որ ծառի կաշտոկանությանը և աճման պայմաններին նպաստում է օդի բարձր հարաբերական խոնավությունը, ինչպես նաև պահանջվում է շատ խնամք: Մինչդեռ,

Երևանը գտնվում է կիսաանապատային չոր գոտում, որտեղ օդի հարաբերական խոնավությունը ցածր է: Ծառի ձմեռացումը կատարվում է զրոյից ցածր, ոչ ավելի քան 18-20 աստիճան: Նշված ջերմաստիճանից ցածրի պայմաններում Թույան չի դիմանում և ցրտահարվում է:

Երևան քաղաքի վարչական շրջանների կանաչապատման հիմնարկների հաշվապահական հաշվառման փաստաթղթերի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ 4002 հատ թույաները նրանք ստացել և կատարել են ծառերի տնկման աշխատանքներ: Մեր կողմից տեղերում կատարված ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ 2012թ-ի առաջին վեց ամիսների ընթացքում տնկված 4002 հատ թույաներից առկա են միայն 3101 հատ, իսկ ցրտահարվել և չորացել են՝ 14,776.4 հազ. դրամ արժողությամբ 901 հատ թույա: Այն կազմում է ՀՀ ներկրված և տնկված ծառերի 30%-ը:

Այսպիսով, 2011թ-ի ընթացքում և 2012թ-ի առաջին վեց ամիսների ընթացքում Երևանի քաղաքապետարանի կողմից նշված ծառերի ձեռքբերման համար հայտարարվել է մրցույթ, իսկ «Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ-ի կողմից Իրանի Իսլամական Հանրապետությունից ձեռք է բերվել և ներկրվել Հայաստանի Հանրապետություն ընդամենը 110,779.0 հազ. դրամի 6679 հատ թույաներ: Ստուգման օրվա դրությամբ նշված ծառերից ցրտահարվել կամ չորացել են 33,357.8 հազ. դրամ արժողությամբ 2048 հատ թույաներ: Նույն թվում 2011թ-ի ընթացքում ձեռք բերված ծառերից 18,581.4 հազ. դրամի արժողությամբ 1147 հատ թույաներ (ձեռք բերված և տնկված ծառերի 43%), իսկ 2012-ի առաջին վեց ամիսների ընթացքում ձեռք բերված ծառերից 14,776.4 հազ. դրամ արժողությամբ 901 հատ թույա (ձեռք բերված և տնկված ծառերի 30%):

Եռաբլուր անտառ պուրակի վերաբերյալ

21.10.2011թ-ին Երևանի քաղաքապետարանի և «Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ-ի միջև կնքվել է՝ Երևան քաղաքի Եռաբլուր անտառ –պուրակի դեպի Իսակովի պողոտա հարող լանջի կանաչ տարածքի հիմնման աշխատանքների համար պայմանագիր: Պայմանագրի գինը կազմել է 35,059.2 հազ. դրամ, նույն թվում՝ «Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ-ի շահույթը և ԱԱՀ –ն: Պայմանագրի պայմանների համաձայն նշված տարածքում պետք է իրականացվեին 20,000քառ. մետրի հարթեցման, ոռոգման ցանցի անցկացման և 2700հատ ծառերի տնկման աշխատանքներ, նույն թվում՝ 2000 հատ սոճի և 700 հատ թխկի:

20.12.2011թ-ին կազմվել է անտառ- պուրակի շահագործման համար կազմված ակտը, որտեղ նշվել է, որ պայմանագրի և ծավալաթերթ – նախահաշվի համաձայն կատարվել են բոլոր աշխատանքները, որի ընդհանուր գումարը կազմում է 35,059.2 հազ. դրամ: Մեր կողմից ուսումնասիրվեց պայմանագրում նշված տարածքը: Պարզվեց, որ պայմանագրով նշված տարածքի 2.0 հա-ի վրա նախահաշվով և ծավալաթերթով նախատեսված տարածքում ծառեր չկան, առկա է միայն նախահաշվով և ծավալաթերթով նախատեսված ջրագծեր, իսկ կառուցված ջրագիծը մայր ջրատարին է միացվել միայն 2012թ-ի օգոստոս-սեպտեմբեր ամիսներին: Պարզվել է նաև, որ 2700 հատ ծառերը «Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ-ն ձեռք է բերել 17.11.2011թ-ին Սյունիքի մարզից, քաղաքացի Դ. Հովհաննիսյանից, որին ՓԲԸ-ն ստուգման օրվա դրությամբ պարտք է 10,083.0 հազ. դրամ:

Այսպիսով, Երևան քաղաքի Եռաբլուր անտառ-պուրակի դեպի Իսսակովի պողոտա հարող լանջի կանաչ տարածքի հիմնման աշխատանքները 20.12.2011թ-ին կազմված ավարտական շինարարական օբյեկտի շահագործման ակտի համաձայն ավարտվել են և պատրաստ են շահագործման: Կանաչ տարածքի հիմնման աշխատանքների ընդհանուր գումարը կազմել է 35,059.2 հազ. դրամ: Ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ թեև պայմանագրով նախատեսված և ընդունման ակտով սահմանված աշխատանքները կատարվել են, սակայն արդյունքում նշված տարածքում որևէ ծառ չկա: Անարդյունվետ ծախսը կազմել է 10,083.0 (միայն ծառերի մասով) հազ. դրամ:

8. Սանմաքքման և աղբահանության աշխատանքների իրականացման վերաբերյալ

Երևանի քաղաքապետարանում 2010-2012թթ. կայացած սանիտարական մաքրման (իսկ 2012 թ-ից՝ նաև աղբահանության) մրցույթների արդյունքում Նոր Նորք և Ավան վարչական շրջանների տարածքներում աշխատանքների իրականացման համար հաղթող ճանաչված «Վինեբոն» և «Դավարս» ՍՊԸ-ների և Երևանի քաղաքապետարանի (պատվիրատու) միջև կնքվել են սանիտարական ծառայության գնման պայմանագրեր՝ վարչական շրջանների տարածքների սանիտարական մաքրման (իսկ 2012 թ-ից՝ նաև աղբահանության) աշխատանքների իրականացման համար: Այդ թվում. «Վինեբոն» ՍՊԸ-ի հետ նշված ժամանակաշրջանում կնքվել են ընդամենը 1,147,170.0 հազ. դրամի և «Դավարս» ՍՊԸ-ի հետ՝ 612,073.4 հազ. դրամի պայմանագրեր:

Ընդ որում, 2010-2012թթ. յուրաքանչյուր տարի մրցույթին մասնակցելու նպատակով վարչական շրջանների սանմաքքման և աղբահանության համար համապատասխան չափաբաժնով (լոտ) հայտ է ներկայացրել միայն մեկ կազմակերպություն և ներկայացրած գնային առաջարկով հաղթողներ են ճանաչվել վերը նշված

ընկերությունները: Նշված ընկերություններում ընտրանքային կարգով կատարված ստուգումներով արձանագրվել է .

Որոշ դեպքերում վարչական շրջանի տարածքի սանմաքրման ենթակա մակերեսները ոչ ճիշտ հաշվարկելու, ինչպես նաև մայթերի մակերեսները համապատասխան չափի չլինելու հետևանքով, ավելի կատարողական է կազմվել, վարչական շրջանների կողմից հաստատվել ու պատվիրատուի կողմից կատարողներին վճարվել 7,967.6 հազ. դրամ (2010թ – 2,937.5 հազ. դրամ, 2011թ.- 2,937.5 հազ. դրամ և 2012թ. 8 ամսում 2,092.6 հազ. դրամ), այդ թվում.

- «Վինեթոն» ՍՊԸ-ին՝ 4,337.6 հազ. դրամ (2010թ.՝ 1,617.5 հազ. դրամ, 2011թ.՝ 1,617.5 և 2012թ. 9 ամսում՝ 1,102.6 հազ. դրամ),
- «Դավարս» ՍՊԸ-ին՝ 3,630.0 հազ. դրամ (2010թ.՝ 1,320.0 հազ. դրամ, 2011թ.՝ 1,320.0 և 2012թ. 9 ամսում՝ 990.0 հազ. դրամ)

Պետք է նշել, որ Երևան քաղաքի բյուջեով սանմաքրման և աղբահանության աշխատանքների իրականացման նպատակով գումարների նախատեսման համար վարչական շրջանների կողմից բյուջետային հայտերով ներկայացրած մակերեսները հաշվարկներով չեն հիմնավորվել:

9. Հողերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ

Վերահսկողության ժամանակաշրջանում ընտրանքային կարգով կատարվել են ուսումնասիրություններ ուղղակի վաճառքի միջոցով հողերի օտարումների օրինականության վերաբերյալ: ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 286 որոշման 20-րդ կետի գ/ ենթակետի համաձայն՝ հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է գոյություն ունեցող բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական և այլ նշանակության օբյեկտների, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը, որպես առանձին գույքային միավոր, օտարել աճուրդային կարգով: Վերահսկողության արդյունքում հայտնաբերվել են տարբեր բնույթի թերություններ և խախտումներ: Մասնավորապես.

- Քաղաքապետի 15.03.2010թ. թ.1186-Ա որոշմամբ Տիչինայի փող. հ.հ.300/1-300/4 հասցեում Կառլեն Սարգսյանին սեփականության իրավունքով պատկանող շինության գրադեցրած հողամասն ընդլայնելու նպատակով, առանց հրապարակային

սակարկությունների, ուղղակի վաճառքի ձևով կադաստրային արժեքով /13,083.0 հազ. դրամ/ օտարվել է 4450.0քմ հողամաս: Ընդլայնումը գրանցվել է 25.06.2010թ. վկ. հ.2694281 հիմնական տարածքի հետ միասին: Նույն օրը՝ 25.06.10թ դիմել է տարածքը նորից նույն ձևով երկու գույքային միավորների բաժանելու համար և արդյունքում ընդլայնված տարածքը վաճառվել է Սվետլանա Մարտիրոսյանին: Այսինքն, տարածքը կարող էր հանդիսանալ առանձին գույքային միավոր և օտարվեր աճուրդով, առավել ևս, որ այն ճակատային մասով հարում է Տիչինայի փողոցին:

- Քաղաքապետի 28.06.2011թ. ք.2788-Ա որոշմամբ Գ-1 թաղամաս հ.2/13 հասցեի Հովհաննես Հովսեփյանին սեփականության իրավունքով պատկանող շինության զբաղեցրած 1442քմ հողամասն ընդլայնելու նպատակով, առանց հրապարակային սակարկությունների, ուղղակի վաճառքի ձևով՝ կադաստրային արժեքով /1,888.1հազ. դրամ/ օտարվել է 642.18քմ հողամաս: Տարածքը մոտ 10 մետր հարում է փողոցին: Այն կարող էր դիտարկվել որպես առանձին գույքային միավոր, լինել հրապարակային սակարկությունների առարկա և օտարվեր աճուրդով:
- Քաղաքապետի 31.05.2012թ. ք.4268-Ա որոշմամբ Ֆուչիկի փողոցի հ.25/5 հասցեի Մհեր և Հովհաննես Հովհաննիսյաններին բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող, գոյություն ունեցող օբյեկտի սպասարկման տարածքի ընդլայնման նպատակով, առանց հրապարակային սակարկությունների, ուղղակի վաճառքի ձևով՝ կադաստրային արժեքով /409.0 հազ. դրամ/ լրացուցիչ օտարվել է 90.4քմ մակերեսով հողամաս: Ընդլայնումը կատարվել է շինության կողքից, ճակատային մասով հարում է ֆուչիկի փողոցին: Այն լիարժեք կարող էր դիտարկվել որպես առանձին գույքային միավոր, լինել հրապարակային սակարկությունների առարկա և օտարվեր աճուրդով:
- Մի շարք դեպքերում քաղաքապետի որոշումներով գոյություն ունեցող օբյեկտներին տրվել են ընդլայնումներ, այն դեպքում, երբ նախկինում այդ օբյեկտները եղել են ինքնակամ կառույցներ և օրինականացվել են: Հատկանշական է, որ ինքնակամի օրինականացման գործընթացի ժամանակ հաշվի չի առնվել հարակից տարածքների հետագայում առավել արդյունավետ օտարելու խնդիրը՝ մասնավորապես աճուրդով օտարելը կադաստրային արժեքից ավելի բարձր գնով: Թույլատրվել է օրինականացնել տարածքները այնպիսի մակերեսներով և ուրվագծերով, որով հետագայում փակվում են հարակից տարածքներ մոտենալու ճանապարհները: Արդյունքում, նշված ձևով ինքնակամ կառույցի օրինականացման գործընթացից հետո քաղաքապետարանը հարակից տարածքները ստիպված է եղել օտարել որպես ընդլայնում ուղղակի վաճառքով՝ կադաստրային արժեքներով:

- Ուսումնասիրվել է նաև օտարված կաթսայատներին տրված ընդլայնումները: Կաթսայատներն օտարելիս շինությունները և զբաղեցրած հողամասերը գնահատվել են անկախ գնահատողների կողմից՝ շուկայական արժեքներով: Իսկ հողամասերի ընդլայնումները տրվում են կադաստրային արժեքներով: Ստացվում է, որ կաթսայատների հողամասը օտարվում է շուկայական արժեքով, իսկ հարակից մյուս մասը՝ կադաստրային արժեքով: Նշված խնդրի լուծման համար անհրաժեշտ է կաթսայատները օտարման մախապատրաստելիս սպասարկման տարածքի մեջ ընդգրկել նաև այն տարածքները, որոնք ենթակա են ընդլայնման:

10. Աճուրդային կարգով իրականացված հողերի

օտարումների վերաբերյալ

Հողի աճուրդային վաճառքների ժամանակ Երևանի քաղաքապետարանը հիմք է ընդունել «Քաղաքացիական օրենսգիրք»-ը, ՀՀ «Հողային օրենսգիրք»-ը, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքը, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքը, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքը, «Վարչական իրավախախտումների մասին» ՀՀ օրենքը, ՀՀ Կառավարության 2001թ-ի դեկտեմբերի 24-ի թիվ 286 որոշումը, առաջնորդվել է ՀՀ կառավարության, Երևանի Ավագանու և քաղաքապետի որոշումներով: Աճուրդների մեկնարկային գին սահմանելու համար հիմք է հանդիսացել Երևան քաղաքի ավագանու 06 հուլիսի 2009թ-ի N 11-Ա որոշումը:

Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 2010-2012թթ. 9 ամիսների ընթացքում կատարվել է 255700.1 քմ մակերեսով հողի 217 հատ աճուրդային եղանակով օտարում՝ 2,271,958.3 հազ. դրամ մեկնարկային գնով, որի վաճառքից քաղաքապետարանի բյուջե մուտքագրվել է 2,393,448.1 հազ. դրամ, որը կազմում է մեկնարկային գնի 105.3% -ը, իսկ կադաստրային արժեքի՝ 176.8% -ը, այդ թվում՝

Տարի	Աճուրդով օտարված լոտերի քանակը	Աճուրդով օտարված հողակտորների չափը քմ	Մեկնարկային գինը (հազ. դրամ)	Վաճառքի գինը (հազ.դրամ)	Վաճառքի գինը՝ մեկնարկային գնի համեմատ %	Վաճառքի գինը կադաստրային արժեքի համեմատ %
2010թ	39	66,135	480,135.8	512,034.4	106.6	108.9
2011թ	89	100,257	858,040.8	900,942.9	105.0	193.5
2012թ 9 ամիս	89	89,308	933,781.7	980,470.8	105.0	234.7
Ընդամենը	217	255,700	2,271,958.3	2,393,448.1	105.3	176.8

«Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 20-րդ կետի համաձայն՝ համայնքի ավագանին համայնքի ղեկավարի առաջարկությամբ որոշում է

կայացնում համայնքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարելու մասին, հաստատում է դրանց վարձավճարների և օտարման գների չափերը և պայմանները, իսկ հրապարակային սակարկությունների դեպքում՝ մեկնարկային գները:

«Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 32-րդ հոդվածի 12 և 13-րդ մասերի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը սույն օրենքով սահմանված կարգով՝

12) Համայնքի ավագանու որոշմամբ եւ սահմանած պայմաններով օտարում կամ օգտագործման է տրամադրում համայնքի սեփականություն համարվող գույքը:

13) Առաջարկություն է ներկայացնում համայնքի ավագանուն՝ համայնքի սեփականություն համարվող գույքն օտարելու մասին:

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի (Ավագանու լիազորությունները) 1-ին կետի 18-րդ ենթակետի համաձայն՝ « ավագանին որոշում է ընդունում Երևանի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրի վերաբերյալ, որում պետք է նշվեն օգտագործման տրամադրման կամ օտարման եղանակը, ժամկետները, նպատակը, օգտագործման տրամադրման դեպքում՝ օգտագործման ժամկետը և վճարի չափը, ուղղակի վաճառքի դեպքում՝ վաճառքի գինը, իսկ հրապարակային սակարկությունների դեպքում՝ մեկնարկային գինը, ընդ որում՝ հողամասերի օտարման տարեկան ծրագրի մեջ պետք է նշվեն նաև հողամասերի գտնվելու վայրը, ծածկագրերը, Երևանի գլխավոր հատակագծով սահմանված նպատակները և օտարման եղանակները».

ՀՀ «Հողային օրենսգրքի» 67-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ «համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի կամ դրանց առանձին հատվածների աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հայտարարում է համայնքի ղեկավարը՝ համայնքի ավագանու որոշման հիման վրա»:

Երևան համայնքի ավագանին 23.12.2009թ. «Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2010թ-ի ծրագրի վերաբերյալ» թիվ 55-Ն որոշման 17-րդ կետով հողամասերի աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գները սահմանելու լիազորությունները հանձնել է Երևանի քաղաքապետին՝ «Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ սահմանվում են աճուրդի ձևը մեկնարկային գինը և աճուրդի իրականացման ժամկետները»: Սակայն, **«Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 25-րդ հոդվածի համաձայն՝** «Երևանի քաղաքապետի,

համայնքի ավագանու կամ համայնքի ղեկավարի կողմից իրենց իրավաստեղծ լիազորությունների փոխանցումն այլ մարմինների արգելվում է »:

Երևանի քաղաքապետն էլ իր հերթին 12.04.2010թ-ի թիվ 1540-Ն որոշման 3-րդ կետով հողամասի մեկնարկային գնի սահմանումը դրել է Երևանի քաղաքապետարանի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հրապարակային սակարկությունների կազմակերպման և անցկացման հանձնաժողովի վրա: Երևանի քաղաքապետարանի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հրապարակային սակարկությունների կազմակերպման և անցկացման հանձնաժողովը իր նիստով որոշում և հաստատում է օտարման ենթակա հողամասերի մեկնարկային գները և մնացած այլ պայմանները, որը ներկայացվում է քաղաքապետին որոշման նախագծի ձևով և հաստատվում է քաղաքապետի կողմից ու հայտարարվում որպես աճուրդի մասին հայտարարություն:

Երևանի քաղաքապետարանի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հրապարակային սակարկությունների անցկացման ձևն ու պայմանները որոշում է հրապարակային սակարկությունների կազմակերպման և անցկացման հանձնաժողովը: Որպես սակարկությունների ձև ընտրված են փակ աճուրդները:

Հարկ է նշել, որ Երևան քաղաքի ավագանին 06.07. 2009թ-ի «Համաձայնություն տալու մասին» թիվ 11-Ա որոշմամբ, հողերի աճուրդով օտարելու ժամանակ մեկնարկային գները որոշելիս հաշվի պետք է առնվի ձևավորված շուկայական գները ըստ գոտիների՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր Կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից ներկայացված շուկայական միջինացված գների: Միևնույն ժամանակ, ավագանու նշված որոշմամբ, ինչպես նաև քաղաքապետի որոշումներով չի հստակեցվում, թե աճուրդի մեկնարկային գին սահմանելիս միջինացված շուկայական արժեքները ինչ սկզբունքներով կամ մոտեցումներով պետք է հաշվի առնվի: Արդյունքում, նշված ավագանու որոշումը փաստաթղթորեն հիմք ընդունելով՝ 2010-2012թթ աճուրդային կարգով օտարման ներկայացված հողերի մեկնարկային գները որոշ դեպքերում սահմանվել են ներկայացված միջինացված շուկայական արժեքների նվազագույն շեմից պակաս գնով:

2010-2012թթ. 9 ամիսների ընթացքում քաղաքապետարանի կողմից ներկայացվել են աճուրդ վաճառքի 654 լոտ՝ 1769051 քմ հող, որից օտարվել է 217 լոտ՝ 255700 քմ հող

ՏԱՐԻ	Աճուրդի ներկայացված լոտերի քանակ	Օտարված լոտերի քանակ	Աճուրդի ներկայացված հողերի մակերես քմ	Օտարված հողերի մակերես քմ	Օտարման %	Աճուրդի ներկայաց ված լոտերի մեկնարկայի ն գինը /հազ. դրամ/	Օտարված լոտերի գինը /հազ. դրամ/
2010թ	123	39	255,703	66,135	25.9	2,853,518.0	512,034.6
2011թ	289	89	650,292	100,257	15.4	8,297,411.5	900,942.9
2012թ. 9 ամիս	242	89	863,056	89,308	10.3	3,600,000.0	980,470.8
	654	217	1,769,051	255,700	14.5	14,750,929.5	2,393,448.3

11. Վարձակալությամբ տրված հողամասերի վերաբերյալ

Հողամասերն օգտագործման տրամադրելու հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ հողային օրենսգրքով, ՀՀ կառավարության 2001թվականի ապրիլի 12-ի <<Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին>>թ. 286 որոշմանը համապատասխան: 2003թ. դեկտեմբերի 24-ին ընդունված ՀՀ կառավարության թիվ 1746-ն որոշմամբ սահմանվել են Հայաստանի հանրապետության բնակավայրերի հողերի նոր /գործող/ կադաստրային արժեքները: Միննույն ժամանակ, Երևան քաղաքի ավագանին 23.12.2009թ. և 09.12.2011թ. ընդունել է <<Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2010 և 2012 թվականների ծրագրերի վերաբերյալ>> համապատասխանաբար՝ թ.55-ն / փոփ. 15.03.2011թ. թ.192-ն/ և թ. 345-ն որոշումները, որով սահմանվել են հողամասերի տարեկան վարձավճարների սակագները՝ տոկոսները կադաստրային արժեքների նկատմամբ: Երևանի քաղաքապետի 2011 թվականի հունիսի 8-ի թիվ 276 կարգադրությամբ ստեղծվել է աշխատանքային խումբ՝ Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը վարձակալության /կառուցապատման իրավունքով/ տրամադրելու վերաբերյալ կնքված պայմանագրերով վարձակալների /կառուցապատողների/ ստանձնած պարտավորությունների կատարման և

պայմանագրերում ամրագրված վարձավճարների, պայմանագրային պարտավորությունների ձևավորման ուսումնասիրման, գույքի վարձավճարի չափի վերաբերյալ՝ Երևան քաղաքի ավագանու 2009 թվականի դեկտեմբերի 23-ի թիվ 55-ն և 2011 թվականի մարտի 15-ի թիվ 192-ն որոշումներով սահմանված վարձավճարների չափերին համապատասխանեցնելու համար տարվող աշխատանքների կանոնակարգման առաջարկություններ ներկայացնելու նպատակով: Աշխատանքները արդյունավետ կազմակերպելու համար քաղաքապետարանը ուղարկել է շրջաֆերականներ վարչական շրջանների ղեկավարներին և տրամադրվել է սուբյեկտներին ուղարկվող ծանուցումների օրինակելի ձևը: Գրություններ են ուղարկվել հոդօգտագործողներին, որոնցով տեղեկացվել է վարձավճարների փոփոխության վերաբերյալ:

Ընտրանքային կարգով ուսումնասիրվել է Կենտրոն և Արաբկիր վարչական շրջանների տարածքներում գործող վարձակալության պայմանագրերում ամրագրված վարձավճարների չափերի փոփոխությունների ընթացքը: Կենտրոն և Արաբկիր վարչական շրջանների մասով համապատասխանաբար՝ 196 և 417 սուբյեկտների մասով վարձավճարների չափերը արդեն իսկ փոփոխվել է: Վարձավճարի չափի փոփոխություններ կատարվել են ընտրանքային կարգով ուսումնասիրված՝ Ազատության հրապարակի հարող տարածքում գործող 15 պայմանագրերում, որի հետևանքով վարձավճարը 15 պայմանագրերի մասով բարձրացել է 20,872.5 հազ. դրամով: Սակայն վարձավճարների փոփոխությունները սահմանվել են ոչ թե երկկողմանի կնքված համաձայնագրերով, այլ դրանք նշվել են միայն եկամուտների գանձման բազայում:

Հարկ է նշել, որ Ազատության հրապարակի հարող տարածքում «Սիրո մեղեդի» ՍՊԸ-ին 800 քմ տարածքը, 3,329.7 հազ. դրամ տարեկան վարձավճարով, 2001 թվականին վարձակալության է տրամադրվել սրճարանի նպատակով, իսկ 2002 թվականին գործող բացօթյա սրճարանի ընդլայնման նպատակով 349.0 հազ. դրամ տարեկան վարձավճարով տրամադրվել է 450 քմ տարածք: Վարձավճարի փոփոխության արդյունքով 1250քմ տարածքի համար այն սահմանվել է 5,035.9 հազ. դրամ: Ընդ որում վարձավճարի հաշվարկի համար հիմք է հանդիսացել ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության պետի գրությունը, որով

տեղեկացվում է, որ վարձակալության տրված տարածքից սրճարանի զբաղեցրած մակերեսը կազմում է 663.34քմ, որի վարձավճարը, ավագանու նշված որոշման համաձայն, հաշվարկվում է կադաստրային արժեքի 10 տոկոսի չափով, իսկ մնացած 586.66 քմ-ը որպես կանաչապատման և բարեկարգման համար տրամադրված հողամաս է, որի վարձավճարը հաշվարկվում է կադաստրային արժեքի 3 տոկոսի չափով: Հարկ է նշել, որ ավագանու որոշումը չի նախատեսում որոշակի նպատակով տրամադրված հողամասի մեջ սահմանազատում կատարել հիմնական գործունեության տարածք և տարածք այլ նպատակի համար, որի համար պետք է հիմք հանդիսանա կնքված վարձակալության պայմանագիրը: Նշված մոտեցման դեպքում անհրաժեշտություն է առաջանում մնացած բոլոր դեպքերում կիրառել միասնական մոտեցում:

Երևանի քաղաքապետի 2012 թվականի ապրիլի 4-ի թիվ 3032-Ա որոշմամբ փոփոխություն է կատարվել քաղաքապետի 2003թվականի մարտի 12-ի թիվ 482-Ա որոշման մեջ, որի համաձայն Պարոնյան փողոցի հ.21/1 հացեում 313.8 քմ հողամաս տրամադրվել է վարձակալության Աշոտ Հակոբյանին 50 տարի ժամկետով որպես ավտոկայանատեղի օգտագործելու նպատակով: Նշված որոշմամբ ճշտվել է հողամասի մակերեսը, որը կազմել է 284.12 քմ և վարձավճարի չափը՝ սահմանվել է գործող կադաստրային արժեքի 5 տոկոսը և կազմել է 360.1 հազ. դրամ: Մինչդեռ 2003 թվականին կնքված վարձակալության պայմանագիրը իրավունքի պետական գրանցում չի ստացել: Չնայած դրա քաղաքապետի նշված որոշմամբ կատարվել է փոփոխություն առ ոչինչ պայմանագրում:

12. Ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացի վերաբերյալ

Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերում 2011-2012թթ. ընթացքում քաղաքապետի որոշումներով օրինականացվել են ընդհանուր թվով 1332 ինքնակամ կառույցներ, որից 2012թ.-ին 782 որոշում հոկտեմբեր ամսվա դրությամբ: Համայնքային բյուջե մուտքագրվել է 3,425,305.3 հազ. դրամ, որից 2012թ.-ին 1,422,383.9 հազ. դրամ գումար՝ հոկտեմբեր ամսվա դրությամբ:

Վերահսկողության ընթացքում ստուգվել են Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերում 2011-2012թթ. ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացի համապատասխանությունը ոլորտը կարգավորող ՀՀ օրենսդրությանը:

Թվով 104 օրինականացված ինքնակամ կառույցների ձեռքբերման համար կառուցապատողներին տրվել են գնման առաջարկներ, ըստ որի կառուցապատողը 30-

օրյա ժամկետում պետք է վճարի կառույցի և դրա համար առանձնացված հողամասի արժեքը, իսկ չվճարելու դեպքում 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում քաղաքապետարանի կողմից ներկայացվում է գրավոր առաջարկություն կառույցը վարձակալելու վերաբերյալ: Կառուցապատողների կողմից որոշ դեպքերում սահմանված ժամկետներում չեն կատարվել համապատասխան վճարումները, իսկ քաղաքապետարանի կողմից խախտվել է ՀՀ կառավարության 2006թ. մայիսի 18-ի թիվ 912-Ն որոշման (այսուհետ՝ Կառավարության որոշում) պահանջները՝ սահմանված ժամկետներում չեն կատարվել առաջարկներ կառույցը վարձակալելու վերաբերյալ, որից հրաժարվելու դեպքում անշարժ գույքը հնարավոր կլինի օտարել աճուրդի կամ մրցույթի ձևով:

Մասնավորապես՝

- Երևանի քաղաքապետի 08.08.2011թ. 3538-Ա որոշմամբ օրինականացվել է բնակավայրային նշանակության 1529.34 քմ հողամասում ինքնակամ կառուցված 75.17 քմ շինություն, որը գտնվում է Մոլդովական 51/23 հասցեում: Ինքնակամ կառույցը կառուցապատողի կողմից ձեռքբերման դեպքում համայնքային բյուջե կվճարվեր կառույցի համար 573.8 հազ. դրամ, իսկ հողամասի համար՝ 6,918.7 հազ. դրամ:

- Երևանի քաղաքապետի 08.06.2012թ. 4470-Ա որոշմամբ օրինականացվել է բնակավայրային նշանակության 425.73 քմ հողամասում ինքնակամ կառուցված 191.16 քմ շինություն, որը գտնվում է Անդրանիկի 20/2 հասցեում: Ինքնակամ կառույցը կառուցապատողի կողմից ձեռքբերման դեպքում համայնքային բյուջե կվճարվեր կառույցի համար 1,491.048 հազ. դրամ, իսկ հողամասի համար՝ 1,926.3 հազ. դրամ:

ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

Հիմնանորոգման և շինարարական աշխատանքներ

Ընտրանքային կարգով ստուգման ենթարկված թվով 22 օբյեկտներում ստուգման ծավալը կազմել է 510.0 մլն 340 հազ. դրամ:

Արձանագրվել է 33,195.23 հազ. դրամի խախտում:

Այդ թվում.

- ծավալային հավելագրում – 8,298.40 հազ. դրամ
- անորակ աշխատանքներ – 24,896.83 հազ. դրամ

Վերը նշվածը փաստում է այն, որ շինարարական օբյեկտների տեխնիկական և հեղինակային հսկողությունը չի իրականացվել սահմանված պահանջներին համապատասխան՝ խախտելով ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի՝ 28.04.98թ. «Շինարարության որակի տեխնիկական հսկողության իրականացման մասին» թիվ 44 հրահանգի և 28.09.98թ. «Շինարարության նկատմամբ հեղինակային հսկողության իրականացման մասին» թիվ 143 հրահանգի պահանջները:

Նախագծահետազոտական աշխատանքներ

Նախագծերը հիմնականում կատարվել են թերի կազմով և բովանդակությամբ, որի պատճառով շինարարական աշխատանքներում տեղ են գտել մի շարք թերություններ:

Նախագծային առաջադրանքների բացակայության կամ թերի լինելու, ոչ բավարարու անորակ կատարված տեխնիկական հետազոտության և թերի մշակված նախագծերի պատճառով մի շարք դեպքերում առաջացել է նախագծերի վերամշակման և փոփոխված ծավալների համադրման անհրաժեշտություն:

«Երևանտրանս» ՓԲԸ

- «Երևանտրանս» ՓԲԸ-ի կողմից 2010 – 2011թթ. որպես շահութահարկ ՀՀ պետական բյուջե չի վճարվել 3,137.7 հազ. դրամ:
- «Երևանտրանս» ՓԲԸ-ի դեբիտորական պարտքը անշարժ գույքի վարձավճարների գծով 6,035.4 հազ. դրամ է, որից՝ 5,544.7 հազ. դրամը մայր գումար, իսկ 490.7 հազ. դրամը՝ հաշվարկված տույժ:

«Երևանի Էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ

- «Երևանի Էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ-ն չի հաշվարկել և գանձել 6,031.9 հազ. դրամի լրացուցիչ եկամուտ:
- «Երևանի Էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ-ի 2010 – 2011թթ. ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություններում որպես վնաս հաշվարկված համապատասխանաբար 38,115.0 հազ. դրամը և 74,062.0 հազ. դրամը վերահաշվարկից հետո կկազմի 2010թ.՝ շահույթ՝ 4,794.1 հազ. դրամ, իսկ 2011թ.՝ վնաս՝ 39,391.3 հազ. դրամ:
- «Երևանի Էլեկտրատրանսպորտ» ՓԲԸ-ի դեբիտորական պարտքը առ 16.10.2012թ. կազմել է 7,711.4 հազ. դրամ, որից 5,710.0 հազ. դրամը հեմայությունների վրա

մալուխների անցկացման և գովազդի ցուցանակների տեղադրման գումարն է՝ առանց հաշվարկված տույժերի:

Գույքի օտարման վերաբերյալ

Որոշ դեպքերում գնորդների կողմից քաղաքապետարան չի ներկայացվել գույքի օտարման պայմանագրով նախատեսված ներդրումային պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ փաստաթղթեր, իսկ քաղաքապետարանը չի պահանջել դրանք: Միևնույն ժամանակ, «Գրեյթ Վիկտորիա» ՓԲԸ-ի հետ կնքված պայմանագրում հստակ չի նշվել ներդրումների չափը և կատարման ժամկետը:

Գույքի վարձակալություն

Երևան քաղաքի վարձակալների գույքի վարձակալության պարտքը առ 01.09.12թ. դրությամբ կազմել է 9,141.8 հազ. դրամ, որից ապառք 6,321.7 հազ. Դրամ, տույժ 2,820.1 հազ. Դրամ, որից 7,207.93 հազ. դրամ վարձավճարի պարքը գանձվել է ուսումնասիրությունների ընթացքում:

«Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ

- 2011թ-ի ընթացքում և 2012թ-ի առաջին վեց ամիսների ընթացքում քաղաքապետարանի կողմից նշված ծառերի ձեռք բերման համար հայտարարվել է մրցույթ, իսկ «Նոր Բարեկարգում» ՓԲԸ-ի կողմից Իրանի Իսլամական Հանրապետությունից ձեռք է բերվել և ներկրվել Հայաստանի Հանրապետություն ընդամենը 110,779.0 հազ. դրամի 6679 հատ թույաներ: Ստուգման օրվա դրությամբ նշված ծառերից ցրտահարվել կամ չորացել են 2048 հատը, որի արժեքը 33,357.8 հազ. դրամ է: Նույն թվում 2011թ-ի ընթացքում ձեռք բերված ծառերից 18,581.4 հազ. դրամի 1147 հատ թույաներ (ձեռք բերված և տնկված ծառերի 43%), իսկ 2012-ի առաջին վեց ամիսների ընթացքում ձեռք բերված ծառերից 901 հատ 14,776.4 հազ. դրամ (ձեռք բերված և տնկված ծառերի 30%):
- Եռաբլուր անտառ-պուրակի դեպի Իսակովի պողոտա հարող լանջի կանաչ տարածքի հիմնման աշխատանքները 20.12.2011թ-ին կազմված ավարտական շինարարական օբյեկտի շահագործման ակտի համաձայն ավարտվել են և պատրաստ են շահագործման: Կանաչ տարածքի հիմնման աշխատանքների ընդհանուր գումարը կազմել է 35,059.2 հազ. դրամ: Ուսումնասիրությունից պարզվել

է, որ թեև պայմանագրով նախատեսված և ընդունման ակտով սահմանված աշխատանքները կատարվել են, սակայն արդյունքում նշված տարածքում որևէ ծառ չկա: Անարդյունվետ ծախսը կազմել է 10,083.0 (միայն ծառերի մասով) հազ. դրամ:

Սանմաքքման և աղբահանության աշխատանքների իրականացման վերաբերյալ

- Որոշ դեպքերում վարչական շրջանների տարածքների սանմաքքման ենթակա մակերեսները ոչ ճիշտ հաշվարկելու, ինչպես նաև մայքերի մակերեսները համապատասխան չափի չլինելու հետևանքով թույլ են տրվել 7,967.6 հազ. դրամի կատարողականների ավելի կազմման փաստեր:
- Երևան քաղաքի բյուջեով սանմաքքման և աղբահանության աշխատանքների իրականացման նպատակով գումարների նախատեսման համար վարչական շրջանների կողմից բյուջետային հայտերով ներկայացրած մակերեսները հաշվարկներով չեն հիմնավորվել:

Հողերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ

- Գոյություն ունեցող օբյեկտներին ընդլայնման եղանակով ուղղակի վաճառքի ձևով օտարվել են հողամասեր կադաստրային արժեքով, այն դեպքում, երբ դրանք հնարավոր էր օտարել հրապարակային սակարկությունների միջոցով՝ շուկայական արժեքներին մոտ արժեքներով, որի արդյունքով խախտվել է ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. թիվ 286 որոշման 20-րդ կետի գ/ ենթակետի պահանջը:
- Քաղաքապետի որոշումներով գոյություն ունեցող օբյեկտներին տրվել են ընդլայնումներ այն դեպքում, երբ նախկինում այդ օբյեկտները եղել են ինքնակամ կառույցներ և օրինականացվել են: Ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացի ժամանակ հաշվի չի առնվել հարակից տարածքների հետագայում առավել արդյունավետ օտարելու խնդիրը՝ մասնավորապես աճուրդով օտարելը կադաստրային արժեքից ավելի բարձր գնով:
- Կաթսայատների օտարման ժամանակ շինության սպասարկման համար տրամադրված հողամասը օտարվում է շուկայական արժեքով, իսկ ընդլայնող մասը՝ կադաստրային արժեքով: Կաթսայատներն օտարման նախապատրաստելիս շինության սպասարկման համար տրամադրվող տարածքի մեջ չի ընդգրկվել հարակից այն տարածքները, որոնք հնարավոր չի օտարել աճուրդով՝ կադաստրային

արժեքից բարձր արժեքով, այլ այն կարող է տրվել միայն որպես ընդլայնում՝ կադաստրային արժեքով:

Աճուրդային կարգով իրականացված օտարումների վերաբերյալ

- Քանի որ Երևանի քաղաքապետարանը անցկացնում է հողի և գույքի ամսեկան շուրջ 10 աճուրդ՝ հետևաբար «ՏԻՄ» օրենքով առաջնորդվելու դեպքում քաղաքապետը պետք է ամսական 10 անգամ հրավիրի ավագանու նիստ «ՏԻՄ» օրենքի 16-րդ հոդվածի 20-րդ կետի համաձայն օտարման պայմանները և մեկնարկային գները հաստատելու համար, որը պրակտիկորեն անհնար է: Արդյունքում խոչնդոտվում է ավագանու իրավունքները, իսկ քաղաքապետի լիազորությունները կատարվում է մասնակի:
- Ավագանու 2009թվականի հուլիսի 6-ի թիվ 11-Ա որոշմամբ, ինչպես նաև քաղաքապետի որոշումներով չի հստակեցվում, թե աճուրդի մեկնարկային գին սահմանելիս միջինացված շուկայական արժեքները ինչ սկզբունքներով կամ մոտեցումներով պետք է հաշվի առնվի: Արդյունքում նշված ավագանու որոշումը փաստաթղթորեն հիմք ընդունելով՝ 2010-2012թթ աճուրդային կարգով օտարման ներկայացված հողերի մեկնարկային գները սահմանվել են միջինացված շուկայական արժեքների նվազագույն շեմից պակաս գնով:

Վարձակալությամբ տրված հողամասերի վերաբերյալ

- Վարձավճարների փոփոխությունները սահմանվել են ոչ թե երկկողմանի կնքված համաձայնագրերով, այլ դրանք նշվել են միայն եկամուտների զանձման բազայում:
- Ավագանու որոշմամբ վարձավճարների սակագները սահմանվել են հիմք ընդունելով տրամադրման նպատակը /սրճարան, բենգալցակայան, բարեկարգում և կանաչապատում և այլն/: Մինչդեռ արդեն իսկ տրամադրված հողամասի մեջ կատարվել է սահմանազատում հիմնական գործունեության տարածք և տարածք այլ նպատակի համար և վարձավճարի հաշվարկման ժամանակ կիրառվել է կադաստրային արժեքի նկատմամբ տարբեր տոկոսներ: Նշված մոտեցման դեպքում անհրաժեշտություն է առաջանում մնացած բոլոր դեպքերում կիրառել միասնական մոտեցում:

Ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացի վերաբերյալ

- Երևանի քաղաքապետարանի կողմից թվով 104 օրինականացված ինքնակամ կառույցների ձեռքբերման համար տրվել են գնման առաջարկներ, սակայն, կառուցապատողների կողմից սահմանված 30-օրյա ժամկետներում չեն կատարվել համապատասխան վճարումները: Այնուհետև, քաղաքապետարանի կողմից, ՀՀ կառավարության 2006թ. մայիսի 18-ի թիվ 912-Ն որոշմամբ սահմանված 5-օրյա ժամկետում, չեն կատարվել առաջարկներ կառույցները վարձակալելու վերաբերյալ, որից հրաժարվելու դեպքում անշարժ գույքը հնարավոր կլինե՞ր օտարել աճուրդի կամ մրցույթի ձևով՝ ապահովելով համապատասխան գումարների մուտքը Երևան քաղաքի բյուջե:

Առաջարկություններ

Երևանի քաղաքապետին՝

- Միջոցներ ձեռնարկել վերահսկողությամբ արձանագրված խախտումները և բացթողումները վերացնելու, ՀՀ պետական և համայնքային բյուջեներին հասցված վնասը վերականգնելու ուղղությամբ:
- Առանձնակի ուշադրություն դարձնել իրականացվող շինարարական աշխատանքների և նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի որակին:
- Մշտադալար ծառերի, թփերի ձեռք բերումը և տնկման աշխատանքները իրականացնել՝ հաշվի առնելով Երևան քաղաքի բնակակլիմայական պայմանները:
- Վերականգնել Եռաբլուր անտառապուրակը:
- Գույքի օտարման պայմանագրերում հստակ սահմանել ներդրումային պարտավորությունների չափերը և կատարման ժամկետները:
- Հետևել գույքի օտարման պայմանագրով նախատեսված ներդրումային պարտավորությունների կատարման ընթացքին:
- Ապահովել սանմաքրման և աղբահանության համար հիմք հանդիսացող ճշգրտված հաշվեցանկերի առկայությունը:
- Ամենօրյա հսկողություն իրականացնել սանիտարական մաքրում և աղբահանություն իրականացնող կազմակերպությունների կողմից իրականացվող աշխատանքների նկատմամբ:

- Գոյություն ունեցող օբյեկտներին հողերի ընդլայնումները տրամադրել բացառապես միայն այն դեպքերում, երբ դրանք չեն կարող հանդիսանալ առանձին գույքային միավոր և օտարվել աճուրդով:
- Ինքնակամ կառույցների օրինականացման ժամանակ հաշվի առնել հարակից տարածքների հետագայում արդյունավետ օգտագործելու հնարավորությունները:
- Կաթսայատներն օտարման նախապատրաստելիս սպասարկման տարածքի մեջ ընդգրկել նաև այն տարածքները, որոնք ենթակա են ընդլայնման:
- Աճուրդային հանձնաժողովի կողմից որոշման նախագծի ձևով քաղաքապետին ներկայացվող օտարման եղանակն ու պայմանները քաղաքապետի կողմից ընդունվելուց հետո ամիսը մեկ անգամ ավագանու որոշման նախագծի տեսքով ներկայացնել ավագանու հաստատմանը:
- Վարձավճարի փոփոխությունները կատարել միայն օրենքով սահմանված կարգով պայմանագրերում փոփոխություններ կատարելու կամ համապատասխան համաձայնագրեր կնքելու միջոցով:
- Սահմանված ժամկետում համապատասխան վճարումներ չիրականացրած ինքնակամ կառուցապատողներին առաջարկներ կատարել կառույցները վարձակալելու վերաբերյալ, որից հրաժարվելու դեպքում անշարժ գույքը օտարել աճուրդի կամ մրցույթի ձևով:
- Խստորեն հետևել՝ ինքնակամ կառույցների օրինականացման և օտարման գործընթացի բացառապես ոլորտը կարգավորող օրենսդրության պահանջներին համապատասխանությանը:

ՀՀ պետություն վերականգնվող գումարները փոխանցել ՀՀ վերահսկիչ պալատի անվանը բացված «Պետությանը պատճառված վնասների փոխհատուցումից մուտքեր» /900005281515/ հաշվին, ինչպես նաև Գանձապետական համակարգում բացված այլ եկամտային հաշվին՝ նշելով ՀՀ վերահսկիչ պալատի համար բացված 96 կոդը:

Համայնքային բյուջե վերականգնման ենթակա գումարները ցանկացած եկամտային հաշվին փոխանցելիս հաշվի սկզբում նախապես նշել «96» կոդը:

«Վերահսկիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասի գ) ենթակետի համաձայն, մեկամսյա ժամկետում Վերահսկիչ պալատին տրամադրել գրավոր տեղեկատվություն՝ հաշվետվությամբ արձանագրված խախտումների վերացման վերաբերյալ ձեռնարկված միջոցառումների մասին:



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1, հեռ.՝ (+374 10) 514 101, 514 200, ֆաքս՝ (+374 10) 545 944, էլ. փոստ՝ mayor@yerevan.am

№ 01/7-3391

26 09 2013 թ.

ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ
ՊԱՐՈՆ Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆԻՆ

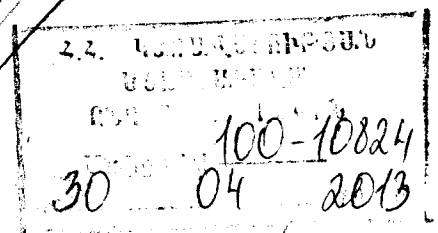
Հարգելի պարոն Սարգսյան,

Հիմք ընդունելով ՀՀ վարչապետի 04.05.2008թ. հ. 225-Ա որոշումը և ի պատասխան Ձեր 05.04.2013թ. հ. 02/23.14/4623-13 գրության՝ կից ներկայացնում եմ ՀՀ վերահսկիչ պալատի խորհրդի 2013 թվականի մարտի 22-ի հ. 5/4 որոշմամբ հաստատված ընթացիկ հաշվետվությունում (պատճենը կցվում է) ամրագրված՝ Երևանի համայնքի կողմից բյուջետային միջոցների օգտագործման, հողերի կառավարման, օտարման, ինչպես նաև կառուցապատման, անհատույց (մշտական կամ ժամանակավոր) և վարձակալության իրավունքով օգտագործման օբյեկտների և արդյունավետության նկատմամբ իրականացված վերահսկողության արդյունքների և առաջարկությունների վերաբերյալ Երևանի քաղաքապետարանի 25.04.2013թ. հ. 01/7-21161 հ գրության պատճենը:

Առդիր՝ 40 թերթ:

Հարգանքով՝

Տ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ



Լ. Կրիկյան



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1, հեռ.՝ (+374 10) 514 101, 514 200, Ֆաքս՝ (+374 10) 545 944, Էլ. փոստ՝ mayor@yerevan.am

№ 04/7-21161-Կ

«25» 04 2013թ.

ՀՀ ՎԵՐՆԱՀԱՏՎԻՉ ՊԱԼԱՏԻ ՆԱԽԱԳԱՀ-
ՊԱՐՈՆ Ի. ԶԱՔԱՐՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Զաքարյան,

<<Վերահսկիչ պալատի մասին>> ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասի գ/ կետի համաձայն՝ տեղեկացնում եմ, որ ՀՀ վերահսկիչ պալատի խորհրդի 2013 թվականի մարտի 22-ի հ. 5/4 որոշմամբ հաստատված ընթացիկ հաշվետվությունում ամրագրված՝ Երևան համայնքի կողմից բյուջետային միջոցների օգտագործման, հողերի կառավարման, օտարման, ինչպես նաև կառուցապատման, անհատույց /մշտական կամ ժամանակավոր/ և վարձակալության իրավունքով օգտագործման օրինականության և արդյունավետության նկատմամբ իրականացված վերահսկողության արդյունքները և առաջարկությունները քննարկվել են Երևանի քաղաքապետարանում, որի վերաբերյալ հայտնում եմ հետևյալը.

1. Երևան համայնքի 2010 և 2011թթ., ինչպես նաև 2012թ. 9 ամիսների բյուջեների ծախսերի կատարման վերաբերյալ.

Երևան համայնքի 2014. և հետագա տարեկան բյուջեների պլանավորումն իրականացնելիս հաշվի կառնվեն ընթացիկ հաշվետվությունում նշված՝ պլանավորման գործընթացի յուրաքանչյուր փուլի, այն է՝ նպատակների ու ռազմավարության որոշման, նպատակային ցուցանիշների և տվյալների ձևաչափերի մշակման, պլանավորման ընդհանուր մոդելի մշակման, ինչպես նաև ամփոփիչ վերլուծության ու ճշգրտման արդյունավետությունը բարձրացնելու անհրաժեշտության մասին առաջարկությունները:

2. Երևանի քաղաքապետարանի կողմից նախաձեռնված շինարարության վերաբերյալ.

Ստուգման արդյունքում արձանագրված շինարարական աշխատանքների թերությունները վերացվել են կապալառու կազմակերպությունների միջոցներով, ինչպես նաև արձանագրված և վերականգնման ենթակա գույքների սահմաններում կատարվել են լրացուցիչ աշխատանքներ, մասնավորապես՝

ա. Արարատյան 1-ին զանգվածի հ.4/1 շենքի վերականգնման-ամրացման աշխատանքներում տեղ գտած թերությունները վերացվել են, բացի այդ կատարվել են լրացուցիչ աշխատանքներ՝ պատերի և առաստաղերի ջրաեմուլսիոն ներկում, պատերի յուղաներկում, հենապատերի սվաղում ցեմենտ-ավազե սվաղով «ռաբիցա» ցանցով, մայրերի ասֆալտապատում՝ արձանագրված 1929321.5 ՀՀ դրամի փոխարեն կատարվել է 2854440.0 ՀՀ դրամի աշխատանքներ /լրացուցիչ աշխատանքների ծավալաթերթ-նախահաշիվը կցվում է/.

բ. Արաբկիր վարչական շրջանի հ.28 ՆՈՒՀ-ի հիմնանորոգման ժամանակ ի հայտ եկած թերությունները համապատասխան արձանագրությամբ նշված աշխատանքների ծավալների, վերացվել են կապալառու կազմակերպության միջոցներով:

գ. Մաշտոցի պողոտայի հ.33 հասցեում գտնվող Ս. Շահումյանի անվան հ.1 դպրոցի շենքի ճակատային մասի առանձին հատվածներում տեղ գտած թերությունները /ներկման աշխատանքներ/ վերացվել են կապալառու կազմակերպության միջոցներով:

դ. Երևանի մի շարք մանկապարտեզներում արձանագրված բոլոր թերությունները վերացվել են կապալառու կազմակերպությունների միջոցներով (արձանագրությունները կցվում են):

Կենտրոն վարչական շրջանի հ.հ. 5, 7, 10, Աջափնյակի հ.40, 41 (197), Արաբկիրի հ.23 (2) մանկապարտեզներում տեղադրված ծխատար խողովակները ենթարկվել են փորձաքննության: Փորձաքննության արդյունքում պարզվել է, որ վերը նշված մանկապարտեզներում պահանջված 300x5մմ չափերով մետաղական խողովակների փոխարեն տեղադրվել են ԽՍՀՄ արտադրության 300x8մմ չափերով մետաղական խողովակներ, այսինքն տեղադրված խողովակի պատի հաստությունը 3մմ-ով ավելի է, քան պահանջվածը: Ծխատարների փորձաքննության հիման վրա տրվել են համապատասխան հավաստագրեր (կցվում են):

ե. Սիսակյան 22 հասցեում նոր բազմաբնակարան շենքի կառուցման աշխատանքները սկսվել էին 2010թ. հոկտեմբեր ամսից և ավարտվել 2013թ. մարտին:

Կառուցման ընթացքում ներքին հարդարման աշխատանքներում արձանագրված թերությունները վերացվել են կապալառու կազմակերպության միջոցներով: Շենքը շահագործման է հանձնվել պատշաճ որակով:

ՀՀ վերահսկիչ պալատի կողմից արձանագրված՝ վարման մատյանների թերի և կարգի խախտումներով լրացման, օգտագործված շինարարական նյութերի որակը հաստատող հավաստագրերի, անձնագրերի առկայության, բետոնների, խողովակների և այլ նյութերի փորձարկման ակտերի, ինչպես նաև ծածկված աշխատանքների բացակայության փաստերը տեղի են ունեցել մի քանի դեպքում և դրանք համատարած բնույթ չեն կրում: Հաշվետվությամբ նշված դիտողությունները հաշվի կառնվեն հետագայում շինարարական աշխատանքների ժամանակ:

Ինչ վերաբերվում է նախագծա-նախահաշվային փաստաթղթերի վերաբերյալ դիտողություններին, ապա այնուհետ առավել հետևողական կլինենք նախագծային առաջադրանքների կազմման որակային և հստակեցման հարցերում:

Նախագծերի վերանշակման պահանջ է առաջանում նաև շինարարության ընթացքում բնակիչների կողմից ներկայացված առաջարկությունների հիման վրա:

Բացի այդ, լինում են դեպքեր, երբ նախագծումից մինչև շինարարական աշխատանքների իրականացման ժամանակահատվածը եղանակային գործոնների հետևանքով փոփոխվում են /ավելանում են/ վերանորոգվող ծավալները, որի հետևանքով օբյեկտիվորեն անհրաժեշտություն է առաջանում կատարել ծավալային համադրումներ:

3. <<Երևանտրանս>> ՓԲԸ-ի վերաբերյալ

Արձանագրված խախտումը վերացվել է: Ընկերության կողմից 3.137.700 ՀՀ դրամ շահութահարկի գումարը վերականգնվել է ՀՀ պետական բյուջե /06.03.2013թ. հ. 161 և 19.03.2013թ. հ. 194 վճարման հանձնարարագրերի պատճենները կցվում են/:

Անշարժ գույքի վարձավճարների գծով արձանագրված <<Երևանտրանս>> ՓԲԸ-ի դեբիտորական 6,035,4 հազ. դրամ պարտքի գումարից մարվել է 1.791.665 ՀՀ դրամը:

Երևան քաղաքի Արաբկիր և Բանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության առաջին ատյանի դատարանի 05.08.2010թ. վճռով <<Գասմեն>> ՍՊԸ-ն ճանաչվել է սնանկ, որի հիման վրա վեջինիս վարձավճարի գծով պարտքի գումարը՝ 1106880 դրամ, համարվել է անհուսալի և տեղափոխվել արտահաշվեկշիռ:

Բանակցություններ են վարվում մյուս պարտապանների հետ վարձավճարները մինչև 01.05.2013թ. վճարելու ուղղությամբ, ինչը չկատարելու դեպքում համապատասխան հայցերով ընկերությունը կդիմի դատարան:

4. <<Երևանի էլեկտրատրանսպորտ>> ՓԲԸ-ի վերաբերյալ

Ընկերությանը պատկանող հենասյուների վրա գովազդ տեղադրելու և մալուխներ անցկացնելու վերաբերյալ հաշվետվությունում նշված հանգամանքները հաշվի առնելով Երևանի քաղաքապետի կողմից ընդունվել է համապատասխան որոշում, որով ամբողջությամբ կանոնակարգվել են ընթացիկ հաշվետվությունում բարձրացված խնդիրները /կցվում է/:

Օախսերի վերաբերյալ ՀՀ վերահսկիչ պալատի կողմից արձանագրված ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունների խախտումը հնշվի առնելով կձեռնարկվեն միջոցներ՝ նման խախտում հետագայում բացառելու ուղղությամբ:

<<Երևանի էլեկտրատրանսպորտ>> ՓԲԸ-ի ղեկիտորական պարտքի գումարը չվճարած <<Արմինկո>>, <<Ֆաբրետ Բոմունիքեյշն>> ՍՊԸ-ների և <<Ռեդինետ>> ՓԲԸ-ի դեմ ներկայացվել են հայցադիմումներ /պատճենները կցվում են/: Մնացած պարտքերը մարվել են ամբողջությամբ /վճարման հանձնարարագրերի և մուտքի օրդերների պատճենները կցվում են/:

5. Գույքի օտարման վերաբերյալ

<<Հանքաշար>>, <<Անցումմեկ>> ՍՊԸ-ների և <<Գրեյթ Վիկտորիա>> ՓԲԸ-ի հետ կնքված պայմանագրերով գնորդների կողմից ստանձնած պարտավորությունների մասով տեղեկացնում եմ, որ <<Հանքաշար>>, <<Անցումմեկ>> ՍՊԸ-ները ծանուցվել են Երևանի քաղաքապետարանի 14.12.2012թ. հ. 20/12271 գրություններով /օրինակները կցվում են/ պայմանագրային պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ փաստաթղթեր ներկայացնելու անհրաժեշտության մասին:

Անկախ նման ծանուցումից, գնորդների կողմից պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունները պատշաճ կատարելու և դրա հետ կապված այլ դրույթները սահմանված են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 23-րդ գլխով:

Հաշվի առնելով <<Հանքաշար>>, <<Անցումմեկ>> ՍՊԸ-ների մասով ընթացիկ հաշվետվության մեջ նշված առաջարկությունը՝ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից 17.04.2013թ. հ. 20/3187 և հ. 20/3188 գրություններով /օրինակները կցվում են/ գնորդներից պահանջվել է կատարել պայմանագրերի 5.2. կետի 5.2.4 ենթակետերով նախատեսված պարտավորությունները՝ պայմանագրերի 5.2. կետի 5.2.3. ենթակետերով նախատեսված ժամկետներում:

Հաշվի է առնվել նաև <<Գրեյթ Վիկտորիա>> ՓԲԸ-ի մասով ընթացիկ հաշվետվության մեջ նշված առաջարկությունը և 17.04.2013թ. հ. 20/3189 գրություն է /օրինակը կցվում է/ ուղղվել ընկերությանը:

<<Գրեյթ Վիկտորիա>> ՓԲԸ-ի կողմից սկսվել են շինարարական /ներդրումային/ աշխատանքները:

6. Գույքի վարձակալության վերաբերյալ

Երևան քաղաքի ավագանու համապատասխան որոշումներով հաստատված համայնքային գույքի օգտագործման տրամադրման և օտարման տարեկան բոլոր Օրագրերում սահմանված է, որ վարձակալության տրամադրվող գույքի (տարածքի) ամսական վարձավճարի չափը որոշվում է համաձայն՝ ՀՀ կառավարության 2001 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարչական հիմնարկների տիրապետմանը, տնօրինմանն ու օգտագործմանը հանձնված (ամրացված) գույքի (տարածքի) վարձակալության կարգը հաստատելու մասին» N 125 որոշման:

ՀՀ կառավարության նշված որոշմամբ հաշվարկված վարձավճարի չափը, մի դեպքում՝ կիրառվել է որպես պայմանագրի գին՝ վարձավճար, Օրագրով նախատեսված գույքի ուղղակի ձևով վարձակալության հանձնելու դեպքում, իսկ մյուս դեպքում՝ որպես մեկնարկային գին /վարձավճարի մեծությունը ձևավորվել է հրապարակային սակարկությունների արդյունքում/, գույքը հրապարակային սակարկություններով

վարձակալության տրամադրելու դեպքում, որի հետևանքով խոսք չի կարող գնալ վարձակալության տրամադրման փաստացի և շուկայական գների տարբերության մասին:

7. <<Նոր Բարեկարգում>> ՓԲԸ-ի վերաբերյալ.

Թույլների ներկրման պահանջը և դրանց համալրումը մայրաքաղաքի տարածքում հիմնավորվում է ողջ տարի կանաչ զանգված ստեղծելու անհրաժեշտությամբ:

Ըստ մասնագիտական գրականության, թույլների տնկումը և մշակումը թույլատրելի է հանրապետության գրեթե բոլոր գոտիներում:

Ձեռք բերված և տնկման նպատակով վարչական շրջանների կանաչապատման ընկերություններին հատկացված թվով 2679 թույլների 1147 հատի հիմնական չորացման պատճառը պայմանավորված է 2011-2012թթ. ձմեռվա և հատկապես փետրվարի 12-13-ի նվազագույն ջերմաստիճանի (-21-23 աստիճան՝ «Հայիդրոթերմաբանական և մոնիթորինգի» ծառայության տվյալներ) պայմաններում ցրտահարության հետ: Տնկիների կաչողականության աստիճանը կազմել է մոտ 60 տոկոս: Նման տեսականու համար այն համարվում է բավարար ցուցանիշ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (ըստ Լ.Հարությունյանի «Քո շրջապատի ծառերը» -1983թ. գրքի):

Այնուամենայնիվ, ստեղծված իրավիճակից ելնելով, որոշվել է նշված տնկիների տնկումից զերծ մնալ և տնկվող տնկանյութի տեսականու՝ կազմի մեջ ներգրավել միայն ծառատեսակներ, որոնք տարիներ շարունակ հարմարված են մայրաքաղաքի կլիմայական պայմաններին:

Եռաբլուր անտառ-պուրակի մշտադալար ծառերի նվազագույն աստիճանի կաչողականության վրա նույնպես ազդեցություն ունեցել է ցրտահարության փաստը և ընթացքում ոռոգման ցանցի ստեղծման աշխատանքների տևողությունը (ըստ հաստատված ժամանակացույցի աշխատանքների ավարտը նախատեսված էր 01.09.2012թ.):

Տնկված տնկիները ոռոգվել են ջրցան մեքենաներով, որոնց միջոցով արդյունավետությունը փոքր է:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ ընկերության կողմից ձեռք բերված 2700 մշտադալար ծառերը չորացել են /չեն կպել/ դրանց ձեռք բերման գումարը՝ 10,083 ՀՀ դրամ, չի վճարվել:

Նույն 2012 թվականի աշնանը՝ ստուգումների ընթացքում հոկտեմբեր-նոյեմբեր ամիսներին նշված տարածքում իրականացվել է վերատունկ և ներկայումս տարածքում ոռոգման ջրի առկայության պայմաններում տնկվել և վերականգնվել է թվով 1500 տնկի (կից լուսանկար), որոնց կաչողականությունն ապահովված է, ծառերի մնացած թվաքանակի լրացումը կլուծվի մինչև 2013թ. նոյեմբերի 20-ը:

8. Սանմաքրման և աղբահանության աշխատանքների իրականացման վերաբերյալ.

Ստուգմամբ հայտնաբերված խախտումները վերացվել են: <<Վինեթոն>> և <<Դավարս>> ՍՊԸ-ների կողմից իրականացվել է համապատասխանաբար Նոր Նորք և Ավան վարչական շրջանների բակային և միջբակային փողոցների ձյան մաքրման և տեղափոխման լրացուցիչ աշխատանքներ՝ համապատասխանաբար 4,746,102 ՀՀ դրամի և 3,866,012 ՀՀ դրամի չափով /կատարողական ակտերի պատճենները կցվում են/:

9. Հողերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ.

Հողամասերի ուղղակի վաճառքի /ընդլայնումների/ մասով խախտումներ և թերություններ արձանագրելիս ՀՀ վերահսկիչ պալատի կողմից հաշվի չեն առնվել բնության մեջ նշված հողամասերի գտնվելու դիրքը, օրինակ՝ ընդլայնվող հողամասի թերությունը:

Միշտ չէ, որ հողամասը փողոցին հարելու հանգամանքը կարող է որպես այդ հողամասի հրապարակային սակարկությունների առանձին առարկա դիտվել, քանի որ հաշվի է առնվում նաև այլ սուբյեկտի կողմից հետագա կառուցապատման արդյունքում գոյություն ունեցող օբյեկտի սեփականատիրոջ շահերին առնչվելու խնդիրը /օրինակ՝ գոյություն ունեցող շենքի և/կամ շինության լուսավորության ապահովում, այլ քաղաքաշինական և այլ բնույթի նորմեր/:

Այնուամենայնիվ, ընթացիկ հաշվետվության մեջ հողամասերի արդյունավետ կառավարման հետ կապված նկատառումները հաշվի կառնվեն հետագայում հարակից տարածքների օտարման գործընթացն առավել արդյունավետ կազմակերպելու համար և կձեռնարկվեն համապատասխան քայլեր:

10. Աճուրդային կարգով իրականացված հողերի օտարումների վերաբերյալ

«Երևան քաղաքում տեղական, ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 18-րդ կետին համապատասխան՝ Երևան քաղաքի ավագանին հաստատել է Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2010-2012 թվականների ծրագրերը /այսուհետ՝ Ծրագիր/:

2010 և 2011 թվականների Ծրագրերով /Երևան քաղաքի ավագանու 23.12.2009թ. հ. 55-Ն և 26.11.2010թ. հ. 162-Ն որոշումներ/, ինչպես նաև 09.12.2011թ. հ.345-Ն որոշման սկզբնական խմբագրությամբ հաստատված 2012 թվականի Ծրագրով Երևան քաղաքի ավագանին որոշել է, որ հողամասերը հրապարակային սակարկություններով օտարելու դեպքում մեկնարկային գինը որոշվում է Երևան քաղաքի ավագանու 2009 թվականի հուլիսի 6-ի «Համաձայնություն տալու մասին» N 11-Ա որոշմամբ, որի համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետը ավագանու որոշման հիման վրա հողամասերի աճուրդով վաճառքի դեպքում մեկնարկային գները հայտարարում է հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր աշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից պաշտոնապես տրամադրված ըստ եռամսյակների ներկայացվող Երևան քաղաքի բնակավայրերի հողերի 9-ը տարածագնահատման գոտիներում ձևավորված բնակավայրերի հողերի շուկայական գները:

Երևան քաղաքի ավագանու 11.04.2012թ. հ. 424-Ն որոշմամբ փոփոխություններ և լրացումներ են կատարվել Երևան քաղաքի ավագանու 09.12.2011թ. հ.345-Ն որոշման մեջ և ուժը կորցրած է ճանաչվել Երևան քաղաքի ավագանու 06.07.2009թ. հ. 11-Ա որոշումը:

Երևան քաղաքի ավագանու 09.12.2011թ. հ.345-Ն որոշման նոր խմբագրությամբ սահմանվել է, որ հողամասերի կամ դրանց առանձին հատվածների աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հայտարարում է Երևանի քաղաքապետը, որը չի կարող պակաս լինել հողամասի կադաստրային արժեքից: Նույն դրույթը սահմանված է նաև Երևան քաղաքի ավագանու 25.12.2012թ. հ. 580-Ն որոշմամբ:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի համաձայն՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի կամ դրանց առանձին հատվածների աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հայտարարում է համայնքի ղեկավարը՝ համայնքի ավագանու որոշման հիման վրա:

Ծրագրերով սահմանվել է, որ աճուրդով գույքի /խոսքը գնում է անշարժ և շարժական գույքի մասին/ օտարման դեպքում Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ սահմանվում են աճուրդի ձևը, ... օտարվող գույքի մեկնարկային գինը և աճուրդի իրականացման ժամկետները:

Նշված նորմը նշանակում է, որ հողամասերի օտարման աճուրդ հայտարարելիս Երևանի քաղաքապետը պարտավոր է իր որոշմամբ նշել հողամասի աճուրդի մեկնարկային գինը: Աճուրդը չի կարող հայտարարվել և կայանալ առանց մեկնարկային գնի նշման, ինչն աճուրդի անցկացման էական պայման է:

Այսպիսով, Երևան քաղաքի ավագանին իր կողմից հաստատված Ծրագրերով որոշել է հողամասերի աճուրդով վաճառքի մեկնարկային /ավագագույն/ գինը, որի հիման վրա Երևանի քաղաքապետն իր որոշումներով հայտարարել է հողամասերի աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը:

Ուստի, հիմնավոր չէ պնդումն այն մասին, որ Երևան քաղաքի ավագանին իր լիազորություններն փոխանցել է Երևանի քաղաքապետին:

Հիմնավոր չէ նաև ընթացիկ հաշվետվությամբ նշված պնդումն այն մասին, որ Երևանի քաղաքապետն իր լիազորությունները փոխանցել է Երևանի քաղաքապետարանի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հրապարակային

սակարկությունների (մրցույթների և աճուրդների) կազմակերպման և անցկացման հանձնաժողովին:

Երևանի քաղաքապետի 12.04.2010թ. հ. 1540-Ն որոշման 3-րդ կետով սահմանվել է հետևյալը. <<Հիմք ընդունելով Երևան քաղաքի ավագանու 2009 թվականի հուլիսի 6-ի N 11-Ա որոշումը՝ հրապարակային սակարկություններով (մրցույթներով և աճուրդներով) տրամադրման և օտարման ենթակա հողամասերի մեկնարկային գնի չափի սահմանումը դնել Երևանի քաղաքապետարանի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հրապարակային սակարկությունների (մրցույթների և աճուրդների) կազմակերպման և անցկացման հանձնաժողովի վրա:>>:

Նշված դրույթը նշանակում է, որ հանձնաժողովը, որպես Երևանի քաղաքապետի որոշման նախագիծը մշակող մարմին, Երևանի քաղաքապետի ստորագրման է ներկայացնում որոշման նախագիծ, որտեղ նշվում է նաև հողամասի աճուրդով օտարման մեկնարկային գինը: Որոշման նախագիծը օրենսդրության և Օրագրերի պահանջներին համապատասխանելու դեպքում ընդունվում է Երևանի քաղաքապետի կողմից: Այսինքն, իրավաստեղծ մարմինը ոչ թե հանձնաժողովն է, այլ Երևանի քաղաքապետը:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 68-րդ հոդվածի 6-րդ կետի համաձայն՝ աճուրդն անցկացվում է փակ, որին մասնակցում են միայն գրանցված անձինք, կազմակերպիչը և արձանագրողը: Աճուրդի անցկացման ձևի մասին նշվում է աճուրդի իրականացման հայտարարության մեջ:

Ուստի, հողամասի աճուրդային եղանակով օտարման ձևը՝ փակ աճուրդ, ընտրում է ոչ թե հանձնաժողովը կամ այլ մարմինը, այլ այն սահմանված է ՀՀ հողային օրենսգրքով, որի մասին պարտադիր նշվում է հրապարակային ծանուցման մեջ:

Ինչ վերաբերվում է ընթացիկ հաշվետվությամբ նշված այն հանգամանքին, որ 2010-2012թթ. աճուրդային կարգով օտարման ներկայացված հողերի մեկնարկային գները որոշ դեպքերում սահմանվել են ներկայացված միջինացված շուկայական արժեքների նվազագույն շեմից պակաս գնով, ապա հարկ է նշել, որ անգամ այն դեպքերում, երբ հողամասերի մեկնարկային գները ավելի ցածր են եղել, քան ՀՀ ԿԱ կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից ներկայացված միջինացված շուկայական գները, 2010-2012 թվականներին աճուրդի ներկայացված 654 լոտերից (ընդհանուր 1769051քմ մակերեսով) օտարվել է 217-ը (255700քմ մակերեսով), որը կազմում է ընդամենը 14.5 տոկոսը: Չվաճառված հողամասերի համար կրկնաճուրդներ են հայտարարվել 15-28 անգամ:

Նշված հանգամանքը փաստում է այն մասին, որ եթե Երևանի քաղաքապետարանը միջինացված շուկայական գնից պակաս գին չսահմաներ, ապա հողամասերը ընդհանրապես չէին վաճառվելու, գործընթացը կկրեր ինքնանպատակ բնույթ, հնարավոր չէր լինի ապահովել համայնքային բյուջեի մուտքերը և հողամասերի արդյունավետ կառավարումը:

Համաձայն ընթացիկ հաշվետվության՝ 2012թ. 9 ամսվա ընթացքում օտարված հողամասերի վաճառքի գինը կադաստրային արժեքի համեմատ կազմել է 234.7 տոկոս, ինչը շուրջ 5 անգամ ավել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված աճուրդով վաճառքի նվազագույն մեկնարկային գնից, որը սահմանված է կադաստրային արժեքի 50 տոկոսի չափով:

11. Վարձակալությամբ տրված հողամասերի վերաբերյալ.

Երևանի քաղաքապետարանի և իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց միջև կնքված հողամասերի վարձակալության պայմանագրերի մեծ մասը կնքվել ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. հ. 286 որոշման 2-րդ կետով հաստատված հողամասի վարձակալության օրինակելի պայմանագրի 9-րդ և 10-րդ կետերին համապատասխան, ուստի նման դեպքերում՝ համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 440-րդ /1-ին և 2-րդ կետեր/, 466-րդ /1-ին կետ/ և 468-րդ /1-ին կետ/ հոդվածների /պայմանագրով նախատեսված դեպք և պայման/, պայմանագրով սահմանված վարձավճարը փոփոխվում է վարձակալին դրա մասին գրավոր տեղեկացնելու փաստով և համաձայնագիր կամ նոր պայմանագիր կնքելու անհրաժեշտություն չկա: Տվյալ դեպքում պայմանագրի գինը՝ համաձայն վերը նշված օրենքների և պայմանագրերի դրույթների, համարվում է փոփոխված:

Եթե նման դրույթներ հողամասի վարձակալության պայմանագիրը չի պարունակում, ապա պայմանագրի գինը կարող է փոփոխվել միայն կողմերի գրավոր համաձայնությամբ՝ համաձայնագիր կամ պայմանագիր կնքելու միջոցով:

Համաձայնագիր կամ պայմանագիր կնքելու համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում վարձավճարի չափը չի կարող փոփոխվել և կիրառվում է կնքված պայմանագրով սահմանված վարձավճարի չափը:

Ինչ վերաբերվում է Ազատության հրապարակին հարող տարածքում <<Սիրո մեղեդի>> ՄՊԸ-ին տրամադրված հողամասին, ապա դրա վարձավճարի հաշվարկման մեխանիզմը՝ կապված վարձակալի գործունեության հիմնական տարածք և այլ նպատակի տարածք լինելու հանգամանքի հետ, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից կիրառվել է ոչ միայն տվյալ դեպքում, այլ նաև այլ վարձակալների նկատմամբ և Երևանի քաղաքապետարանը նման մոտեցում է դրսևորելու բոլոր համանման դեպքերի համար /բոլոր դեպքերում վարձավճարի չափը բարձրացել է/:

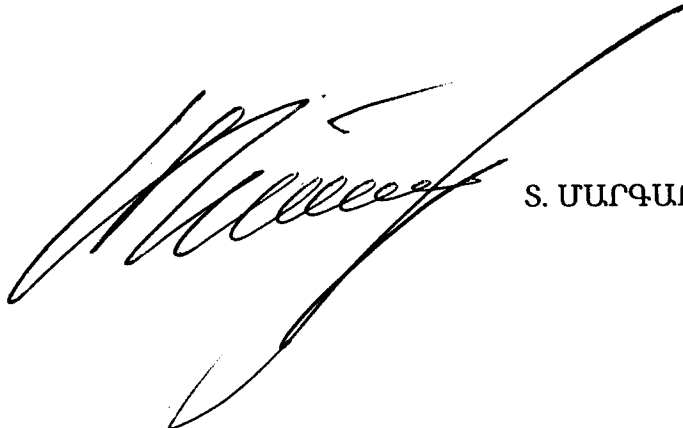
12. Ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացի վերաբերյալ

Ստուգմամբ հայտնաբերված խախտումները վերացնելու մասին՝ առաջարկություններն ընդունելի են: Համապատասխան գրություններ կուղարկվեն ինքնակամ կառույց իրականացրած անձանց՝ դրանք վարձակալելու առաջարկությամբ, իսկ այն չընդունելու և պայմանագիր չկնքելու դեպքում կկիրառվեն ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. հ. 912-Ն որոշման դրույթները:

Միաժամանակ տեղեկացնում եմ, որ Երևանի քաղաքապետարանի ստորաբաժանումների և Երևանի ենթակայության կազմակերպությունների ղեկավարներին հանձնարարվել է՝ ձեռնարկել համապատասխան միջոցներ ՀՀ վերահսկիչ պալատի խորհրդի 2013 թվականի մարտի 22-ի հ. 5/4 որոշմամբ հաստատված ընթացիկ հաշվետվությունում արձանագրված թերությունները և բացթողումներն այսուհետ բացառելու ուղղությամբ:

Առդիր՝ 88 թերթ:

Հարգանքով՝

 S. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ