

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ

Օ Ր Ե Ն Ս Գ Ի Ր Ք

Հոդված 61. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերի (այդ թվում՝ կառուցապատված) մասնավորեցումն ու օտարումն իրականացնող լիազոր մարմինները (վերնագիրը լրաց. 23.03.18 ՀՕ-300-Ն)

~~Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերի (այդ թվում՝ կառուցապատված) մասնավորեցումն ու օտարումն իրականացնում են՝~~

~~1) համայնքների վարչական սահմաններում՝ համայնքների ղեկավարները:~~

~~2) (կետին ուժը կորցրել է 18.06.20 ՀՕ-330 Ն)~~

~~3) իրավաբանական անձանց մասնավորեցման (սեփականաշնորհման), կառուցապատված հողամասերի (այդ թվում՝ կառուցապատված հողամասերի օպտիմալացման արդյունքում առանձնացված՝ չկառուցապատված հողամասերի, բացառությամբ Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում ընդգրկված հողամասերի) օտարման դեպքում՝ «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն՝ սույն օրենսգրքով և օտարման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:~~

Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերի (այդ թվում՝ կառուցապատված) մասնավորեցումն ու օտարումն իրականացնող լիազոր մարմինները

1. Պետության և համայնքների սեփականության պատկանող հողամասերի (այդ թվում՝ կառուցապատված) մասնավորեցումն ու օտարումն իրականացնում են.

1) համայնքների վարչական սահմաններում՝ համայնքների ղեկավարները, բացառությամբ՝ սույն մասի 2-րդ կետում նշված դեպքերի,

2) իրավաբանական անձանց մասնավորեցման (սեփականաշնորհման) և կառուցապատված հողամասերի (այդ թվում՝ կառուցապատված հողամասերի օպտիմալացման արդյունքում առանձնացված՝ չկառուցապատված հողամասերի), ինչպես նաև պետական կամ ենթակա պետական մարմիններին հանձնված (ամրացված) և օտարման առաջարկվող պետական հողամասերի դեպքում՝ «Պետական գույքի մասնավորեցման (սեփականաշնորհման) մասին» և

«Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքներով սահմանված կարգով, պետական գույքի կառավարման լիազոր մարմինը՝ սույն օրենսգրքով, մասնավորեցման և օտարման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:»:

Հոդված 65. Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրելու կարգը

1. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերն, **բացառությամբ՝ 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերի,** անհատույց տրամադրում է համայնքի ղեկավարը՝ ավագանու համաձայնությամբ, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ համայնքի ավագանու որոշմամբ սույն օրենսգրքով սահմանված կարգով:

Համայնքի ղեկավարը հողամասը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրելու վերաբերյալ բնակչությանը տեղեկացնում է զանգվածային լրատվության կամ այլ միջոցներով:

2. Քաղաքացիների դիմումներն ընդունվում են սույն հոդվածով՝ տեղեկացման օրվանից սկսած մեկ ամսվա ընթացքում:

Դիմումների ընդունման ժամկետը լրանալուց հետո՝ հինգ օրվա ընթացքում, յուրաքանչյուր դիմում քննարկվում է օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

3. Դիմումների ամփոփման արդյունքներով և ըստ նպատակային ու գործառնական նշանակության՝ գյուղատնտեսական գործունեության կամ բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար ընդունված մեկ հողաբաժնի հիման վրա ճշտվում են պահանջվող հողատարածությունները:

4. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերի անհատույց տրամադրումը կատարվում է վիճակահանությամբ:

Վիճակահանության արդյունքների հիման վրա կազմվում է արձանագրություն, որում նշվում են տեղեկություններ՝ վիճակահանությամբ քաղաքացիների կողմից ձեռք բերված հողատարածությունների չափի ու արժեքի, հողատեսքի, նպատակային և գործառնական նշանակության, գույքային իրավունքների ու սահմանափակումների, ներառյալ՝ սերվիտուտների առկայության վերաբերյալ:

5. Արձանագրության հիման վրա կողմերի միջև նվիրատվության պայմանագրի կանոններով կնքվում է հողամասի օտարման պայմանագիր:

6. Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝

կառավարության համաձայնությամբ, նվիրաբերության պայմանագրով անհատույց սեփականության իրավունքով կարող են տրամադրվել սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով: Կառավարության համապատասխան որոշման մեջ և նվիրաբերության պայմանագրում պետք է սահմանվեն հողամասի օգտագործման նպատակներն ու պայմանները: Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասը կամ դրա նկատմամբ իրավունքները կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը կամ դրա նկատմամբ իրավունքները կառավարության համաձայնությամբ կարող են ներդրվել իրավաբանական անձի կանոնադրական կամ բաժնեհավաք կապիտալում: Ընդ որում, ներդրվող հողամասի կամ դրա նկատմամբ իրավունքի արժեքը չպետք է ցածր լինի տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքից:

7. Սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված ծրագիրը որպես սոցիալական որակելի չափանիշները և ընթացակարգը սահմանում է կառավարությունը:

Հոդված 68. Աճուրդի կազմակերպումը և իրականացումը

1. Աճուրդի կազմակերպիչը համայնքի ղեկավարն է. **բացառությամբ՝ 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերի**: Հողամասի աճուրդը կազմակերպելու համար աճուրդի կազմակերպիչն իր իրավասության շրջանակում ստեղծում է աճուրդային հանձնաժողով, որի կազմում կարող են ընդգրկվել համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ և ավագանու անդամներ: Աճուրդի կազմակերպիչը աճուրդային հանձնաժողով ստեղծելու որոշմամբ հանձնաժողովի կազմից նշանակում է աճուրդավար և արձանագրող:

2. Կազմակերպիչն աճուրդի անցկացումից մեկ ամիս առաջ մամուլով, զանգվածային լրատվության այլ միջոցներով և Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am պաշտոնական կայքէջում, մարզպետարանի պաշտոնական կայքէջում, ինչպես նաև առկայության դեպքում համայնքի պաշտոնական կայքէջում հրապարակում է սակարկությունների անցկացման տեղը, օրը, ժամը, հողամասի գտնվելու վայրը, չափերը, ծածկագիրը, մեկնարկային գինը, նախավճարը, քայլի չափը, օգտագործման նպատակը, ճանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, գազատարի առկայության մասին տվյալները (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ նաև որակական

հատկանիշները), ինչպես նաև տվյալ հողամասի նկատմամբ սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայությունը:

3. Աճուրդին մասնակցել ցանկացողները ներկայացնում են հայտ, մասնակցության համար սահմանված չափով վճարի անդորրագիր և անձնագիր:

4. Աճուրդի մասնակցության հայտը չի ընդունվում, եթե հայտ ներկայացնողը սույն օրենսգրքով սահմանված հողամասի սեփականության իրավունքի սուբյեկտ չէ:

5. Աճուրդին մասնակցելու ցանկություն ունեցող անձինք նախավճարը վճարում են տվյալ հողամասի մեկնարկային գնի 50 տոկոսի չափով, և նրանց տրվում է մասնակցի վկայական, ինչպես նաև աճուրդի մասնակցության վճար, որը տվյալ տարվա համար սահմանում է համայնքի ավագանին՝ «Տեղական տուրքերի և վճարների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով՝ որպես մրցույթներ և աճուրդներ կազմակերպելու հետ կապված՝ համայնքի մատուցած ծառայությունների դիմաց փոխհատուցման վճար: Աճուրդի դրված հողամասի քայլի չափը հաշվարկվում է մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով, և սակարկողը կարող է գինն ավելացնել քայլի չափից ոչ պակաս գումարով:

Եթե մասնակիցն աճուրդի արդյունքներով չի հաղթել, նախավճարն անմիջապես վերադարձվում է նրան: Եթե մասնակիցը հաղթել է, ապա նախավճարի գումարը ներառվում է վաճառքի գնի մեջ:

6. Հայտերի ընդունումը և մասնակիցների գրանցումը դադարեցվում են աճուրդի անցկացման օրվանից երեք աշխատանքային օր առաջ: Աճուրդն անցկացվում է բաց, որին մասնակցում են հանձնաժողովի անդամները, ինչպես նաև գրանցված անձինք և աճուրդի մասնակից չհամարվող անձինք: Գրանցված անձինք սահմանված կարգով վճարում են մուտքի վճար, որի չափը չի կարող գերազանցել սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հնգապատիկը, և աճուրդը սկսվելու պահից 30 րոպե առաջ աճուրդային հանձնաժողովի կողմից գրանցվել են: Աճուրդի մասնակից չհամարվող անձինք աճուրդի գործընթացին մասնակցում են դիտորդի կարգավիճակով:

7. Աճուրդն սկսվելու պահից դահլիճ մտնելն արգելվում է:

Աճուրդն սկսվում է, եթե սակարկողների թիվը մեկ կամ ավելի է:

Առաջին անգամ աճուրդը չկայանալու դեպքում երկրորդ աճուրդը կազմակերպվում և անցկացվում է սույն հոդվածով սահմանված կարգով ու ժամկետներում, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի աճուրդի, որն անցկացվում է 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ ապահովելով անհրաժեշտ տեղեկատվության հրապարակայնությունը: Յուրաքանչյուր սակարկության արդյունքով կազմվում է առանձին արձանագրություն, որն իր մեջ ներառում է տվյալներ՝ աճուրդի անցկացման վայրի, ժամկետի, մասնակիցների և կազմակերպչի, սակարկման ընթացքի և արդյունքների մասին:

8. Աճուրդի հաղթող է ճանաչվում ամենաբարձր գին առաջարկած մասնակիցը:

(պարբերությունը հանվել է 18.06.20 ՀՕ-330-Ն)

9. Աճուրդի արձանագրությունն ստորագրում են աճուրդային հանձնաժողովի անդամները, աճուրդում հաղթող ճանաչված անձը, ցանկության դեպքում՝ աճուրդի մյուս մասնակիցները: Արձանագրությունը և աճուրդի փաստաթղթերի փաթեթը պահպանում է աճուրդը կազմակերպող համապատասխան մարմինը: