

## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

### Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

12 ապրիլի 2001 թվականի N 286  
քաղ. երևան

#### **ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՄԱՆ, ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ (ՎԵՐՆԱԳԻՐԸ ՓՈՓ. 08.05.03 N 714-Ն, ԽՄԲ. 27.04.06 N 844-Ն)**

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 57-րդ հոդվածին համապատասխան՝  
Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է.**

**(նախաբանը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

1. Հաստատել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն  
օտարելու և օգտագործման տրամադրելու կարգը (կցվում է):

**(1-ին կետը լրաց. 08.05.03 N 714-Ն)**

2. Հաստատել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի  
առուվաճառքի, նվիրատվության, փոխանակության, կառուցապատման իրավունքի տրամադրման,  
անհատույց օգտագործման և վարձակալության պայմանագրերի օրինակելի ձևերը (կցվում են):

**(2-րդ կետը լրաց. 08.05.03 N 714-Ն, 27.04.06 N 844-Ն)**

3. Սահմանել, որ՝

ա) պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումը,  
կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրումն իրականացվում է բացառապես  
հողերի օգտագործման սխեմաներով, անտառաշինարարական նախագծերով, բնակավայրերի  
գլխավոր հատակագծերով, մանրամասն հատակագծման նախագծերով, գոտևորման  
նախագծերով, դրանց բացակայության դեպքում՝ հողերի օգտագործման ժամանակավոր  
սխեմաներով նախատեսված նպատակներով օգտագործելու համար, ինչպես նաև Հայաստանի  
Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հուլիսի 30-ի «Հաստատված  
քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի բացակայության դեպքերում քաղաքաշինական  
գործունեության իրականացման կարգը հաստատելու մասին» N 479 որոշմամբ սահմանված  
կարգով.

բ) մինչև սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելը վարձակալության տրամադրված հողատարածքների  
վարձակալության ժամկետն ավարտվելուց հետո հողօգտագործման պայմանագրերը կարող են  
վերակնքվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, եթե օրենքով,  
այլ իրավական ակտերով կամ այդ պայմանագրերով այլ բան նախատեսված չէ.

գ) մինչև Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի ուժի մեջ մտնելը  
քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց օգտագործման իրավունքով տրամադրված, ինչպես  
նաև մասնավորեցված կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված  
կարգով ոչ բնակելի տարածքները բնակելիի վերափոխելու արդյունքում ձևավորված՝ բնակելի  
տների պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերը կարող են ուղղակի  
վաճառքի ձևով օտարվել դրանց օգտագործողներին՝ տվյալ հողամասի համար գործող  
կադաստրային արժեքով, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված

չափերով, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օրենքներով արգելված է համապատասխան հողամասերի մասնավորեցումը.

դ) պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող շենքերի, շինությունների նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձի անցնելիս՝ նա հողամասի համապատասխան մասի օգտագործման իրավունք է ձեռք բերում նույն պայմաններով և ծավալով.

ե) տնամերձ և անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարվում են միայն աճուրդային կարգով՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված սեփականության իրավունքի անհատույց փոխանցման կամ ուղղակի վաճառքի դեպքերի.

զ) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերը, այդ թվում՝ ընդհանուր օգտագործման տարածքները (գրոսայգիներ, պուրակներ, հրապարակներ, փողոցներ, մայթեր, գազոններ, գետափեր, լճափեր) ենթակա չեն օտարման:

է) երկրաշարժից տուժած համայնքներում քաղաքացիներին տրամադրված և սահմանված կարգով մասնավորեցված (սեփականաշնորհված) սակավաբնակարան բնակելի տների սեփականատերերն այդ տների (քոթեջների) պահպանման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով և (կամ) մինչև Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքին ուժի մեջ մտնելը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և չափերով հողամասերի նկատմամբ ձեռք են բերում անհատույց սեփականության իրավունք.

ը) այն համայնքներում, որտեղ չեն պահպանվել հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների իրավունքը հաստատող փաստաթղթերը՝ սեփականաշնորհման հանձնաժողովների որոշումներն ու քաղվածքները, տնտեսական գրքերը (ծխամատյան, ժապավենավոր մատյան), հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար կարող է հիմք հանդիսանալ քաղաքացիների կողմից տիրապետվող հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով նրանց տրամադրելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշումը՝ հարկային տեսչություններում, բնակչահագործման տեղամասերում, նախկին կոմունալ տնտեսություններում պահպանվող փաստաթղթերի, հողամասերի սեփականաշնորհման մասնակի հատուցման վճարումների ցուցակների հիման վրա, որոշման մեջ դրանց առկայության մասին պարտադիր նշմամբ.

թ) պաշտպանության և ազգային անվտանգության կարիքները հոգալու համար հողամասերի նպատակային նշանակությունը կարող է փոխվել՝ առանց սույն որոշման 3-րդ կետի «ա» ենթակետով սահմանված փաստաթղթերի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումների հիման վրա.

**ժ) (ենթակետին ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)**

ժա) 1988-1992 թվականներին Ադրբեջանի Հանրապետությունից բռնագաղթած փախստականների համար կառուցված բնակելի տները (քոթեջները) սեփականության իրավունքով փախստականներին հատկացվելու դեպքում նշված տների զբաղեցրած և դրանց սպասարկման համար նախատեսված հողամասերը բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող չափահաս անձանց գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան համայնքի ղեկավարի (Երևանում՝ Երևանի քաղաքապետի) կողմից՝ կառուցապատման նախագծերով սահմանված չափերով հատկացվում են անհատույց՝ սեփականության իրավունքով, եթե փախստականներն ստացել են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն, և վարձակալության իրավունքով, եթե նրանք պահպանել են փախստականի կարգավիճակը:

Կառուցապատման նախագծերի բացակայության դեպքում հողամասերի չափերը սահմանվում են դրանց փաստացի օգտագործվող չափերով, որոնք չպետք է գերազանցեն տվյալ համայնքում սահմանված հողամասերի չափերը:

**(3-րդ կետը լրաց., փոփ. 08.05.03 N 714-Ն, 27.04.06 N 844-Ն, ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)**

3.1. Սահմանել, որ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2004 թվականի մայիսի 13-ի N 766-Ն, 2003 թվականի մայիսի 8-ի N 613-Ն և 2005 թվականի նոյեմբերի 24 N 2093-Ն որոշումներով (այդ թվում՝ դրանցում կատարված փոփոխություններով) սահմանված դեպքերում հողամասերի տրամադրումն իրականացվում է սույն որոշմամբ սահմանված նորմերի կիրառմամբ:

**(3.1-ին կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

4. Ուժը կորցրած ճանաչել Հայաստանի Հանրապետության նախարարների խորհրդի 1991 թվականի մարտի 5-ի «Հողամասերի հատկացման վերաբերյալ միջնորդությունների հարուցման և քննարկման մասին կանոնադրությունը հաստատելու մասին» N 166, ապրիլի 16-ի «Բնական արոտների, խոտհարքների և այլ հողատեսքերի վարձակալական վճարումների և օգտագործման կարգի մասին» N 282, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1993 թվականի սեպտեմբերի 29-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության մի շարք որոշումներում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» N 492, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1999 թվականի ապրիլի 3-ի «Գյուղական համայնքների վարչական տարածքներում գտնվող պետական սեփականություն համարվող պահուստային ֆոնդի հողերն օտարելու կարգի մասին» N 209, 1994 թվականի մարտի 9-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում պետական պահուստային ֆոնդի հողերի վարձակալության մասին» N 108 և 1997 թվականի դեկտեմբերի 26-ի «Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետական սեփականության հողերից արոտազանգվածների հողատեսքերը վարձակալության հանձնելու մասին» N 610 որոշումները:

5. Բնության հատուկ պահպանվող տարածքներից հողամասերի կառուցապատման և օգտագործման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է սույն որոշմամբ սահմանված կարգով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2008 թվականի դեկտեմբերի 18-ի N 1563-Ն ու N 1578-Ն որոշումներով սահմանված դրույթներին համապատասխան:

**(5-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

**Հայաստանի  
վարչապետ**

**Հանրապետության  
Ա. Մարգարյան**

*Հաստատված է  
ՀՀ կառավարության 2001 թվականի  
ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ*

**Կ Ա Ր Գ**

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ  
ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ**

**(վերնագիրը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

**I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

1. Սույն կարգով սահմանվում է պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը (այսուհետ՝ հողամասեր) օտարելու, կառուցապատման և օգտագործման տրամադրելու կարգը:

**(1-ին կետը փոփ., լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

2. Հողամասերի օտարումը, կառուցապատման և օգտագործման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով, սույն կարգով և այլ

իրավական ակտերով սահմանված կարգով՝ համայնքի վարչական տարածքում՝ համայնքի ղեկավարի կողմից (բացի օրենքով սահմանված դեպքերից):

**(2-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն, ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)**

2<sup>1</sup>. Սույն կարգի V, VIII և VIII.11 բաժիններով սահմանված՝ աճուրդային կարգով հողամասերի օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հայտարարությունները պարտադիր հրապարակվում են «Հայաստանի Հանրապետություն» օրաթերթում, ընդ որում, աճուրդների վերաբերյալ հայտարարություններում ներառվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 68-րդ հոդվածի 2-րդ կետով, մրցույթների դեպքում՝ 78-րդ հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված բոլոր տեղեկությունները:

**(2<sup>1</sup>-ին կետը լրաց. 30.09.04 N 1572-Ն, 27.04.06 N 844-Ն, ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն)**

3. Տարվա ընթացքում օտարված, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրված հողամասերն օրենքով սահմանված կարգով գույքային իրավունքների պետական գրանցում ստանալուց հետո արտացոլվում են յուրաքանչյուր տարվա համար կազմվող հողային հաշվեկշռում (հաշվետվությունում), որը հողերի հաշվառում իրականացնող լիազորված պետական մարմինը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարություն՝ հաստատման:

**(3-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

4. Գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերից նպատակային նշանակության փոփոխումը և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հատկացումը ոչ գյուղատնտեսական կարիքների, այդ թվում՝ քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու համար, կատարվում է աստիճանաբար՝ ըստ դրանց իրացման, և, որպես կանոն, աճեցված բերքը հավաքելուց հետո:

**(պարբերությունն ուժը կորցրել է 19.12.13 N 1519-Ն)**

**(4-րդ կետը լրաց. 30.09.04 N 1572-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն, լրաց. 27.08.09 N 1014-Ն, փոփ., լրաց. 17.11.11 N 1655-Ն, փոփ. 19.12.13 N 1519-Ն)**

5. Հողամասերն օգտագործվում են իրավական ակտերով, քաղաքաշինական ու հողաշինական փաստաթղթերով սահմանված և պայմանագրերում նշված նպատակային ու գործառնական նշանակությանը համապատասխան:

6. Գոյություն ունեցող բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական և այլ նպատակային նշանակության օբյեկտների՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հատկացված, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար անհրաժեշտ հողամասերն օտարվում, կառուցապատման կամ օգտագործման են տրամադրվում ուղղակի վաճառքի ձևով կամ առանց մրցույթի, եթե օտարվող (տրամադրվող) հողամասերը հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր օտարել (տրամադրել) հրապարակային սակարկությունների միջոցով, ընդ որում, լրացուցիչ օտարվող (տրամադրվող) հողամասի չափը չի կարող գերազանցել սեփականության, օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով տրամադրված (ձեռք բերված) հողամասի չափը:

Գոյություն ունեցող օբյեկտի ընդլայնման նպատակով կարող է հողամաս տրամադրվել միայն մեկ անգամ:

**(6-րդ կետը լրաց., փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

7. Օտարված, կառուցապատման կամ օգտագործման տրամադրված հողամասերի համար համայնքի ղեկավարի միջոցով կազմվում է հողաշինարարական գործ, որում ներառվում են իրավասու մարմինների որոշումները հողամասերի օտարման, կառուցապատման կամ օգտագործման տրամադրման մասին, հողամասի՝ սահմանված կարգով կազմված հատակագիծը՝ նշելով նպատակային ու գործառնական նշանակությունը, հողատեսքերը և հողամասերի չափերը, օտարման, կառուցապատման կամ օգտագործման տրամադրման պայմանագրերի մեկական օրինակ:

**(7-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)**

8. Օտարված կամ օգտագործման տրամադրված հողամասերի նկատմամբ իրավունքները հարկադիր կարգով կարող են դադարեցվել Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 102-րդ հոդվածով սահմանված հիմքերով՝ դատական կարգով:

9. Սույն կարգին համապատասխան տրամադրված հողամասի սեփականության կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքը ձևակերպվում է համապատասխան պայմանագրով, որը ենթակա է նոտարական կարգով վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

**(9-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

10. Հողամասի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո, սեփականատիրոջ, կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի կամ օգտագործողի ցանկությամբ, իրենց միջոցների հաշվին անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող մարմնի կողմից սահմանված կարգով իրականացվում է հողամասի սահմանազատում՝ սահմաններն ամրացնելով համապատասխան սահմանանիշերով:

**(10-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

11. Հողամասի սահմանազատման փաստաթղթերը ներառվում են տվյալ հողամասի համար կազմված կադաստրային գործում:

12. Հողամասերի հատակագծերի ձևերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն:

## **II. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ, ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՄԱՆ ԿԱՄ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ**

**(վերնագիրը խմբ. 27.04.06 N 844-Ն)**

13. Հողամասերն օտարվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված դեպքերում ու կարգով՝

ա) սեփականության իրավունքն անհատույց փոխանցելու միջոցով.

բ) ուղղակի վաճառքի միջոցով.

գ) աճուրդով.

դ) փոխանակության միջոցով:

14. Հողամասերն օգտագործման են տրամադրվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված դեպքերում ու կարգով՝

ա) անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով.

բ) վարձակալության:

14<sup>1</sup>. Հողամասերի կառուցապատման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերից:

**(14<sup>1</sup>-ին կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

## **III. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ՝ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՓՈԽԱՆՑԵԼՈՒ ՄԻՋՈՑՈՎ**

15. Հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվում են՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ և 65-րդ հոդվածներով սահմանված դեպքերում ու կարգով.

բ) «Զինծառայողների և նրանց ընտանիքների սոցիալական ապահովության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 34-րդ հոդվածին համապատասխան տնամերձ հողամաս տրամադրելու դեպքերում.

գ) օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

16. Քաղաքացիներից դիմումներն ընդունվում են հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրելու մասին տեղեկատվության հրապարակման օրվանից մեկ ամսվա

ընթացքում, որից հետո հինգ օրում ամփոփվում են ընդունված դիմումները՝ համաձայն սույն կարգի N 1 ձևի:

17. Դիմումների ամփոփման արդյունքների հիման վրա և մեկ հողաբաժնի համար ընդունված չափով ճշտվում են պահանջվող հողամասերն ըստ նպատակային ու գործառնական նշանակության՝

ա) գյուղատնտեսական գործունեություն իրականացնելու,

բ) որպես տնամերձ հողամաս օգտագործելու կամ անհատական բնակելի տան կառուցման ու սպասարկման համար:

Հողամասերն անհատույց տրամադրվում են՝

ա) **(ենթակետն ուժը կորցրել է 16.04.09 N 400-Ն)**

բ) համայնքի վարչական սահմաններում՝ համայնքի ղեկավարի կողմից (համայնքի ավագանու համաձայնությամբ):

**(17-րդ կետը ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն)**

18. Զոհված և հաշմանդամ դարձած ազատամարտիկների ընտանիքների՝ նախկինում սեփականաշնորհումից չօգտված անդամներին, ինչպես նաև «Զինծառայողների և նրանց ընտանիքների սոցիալական ապահովության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 34-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերում, հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվում են առաջնահերթ, իսկ մյուս քաղաքացիներին՝ վիճակահանությամբ:

19. Վիճակահանության արդյունքների հիման վրա կազմվում են համապատասխան արձանագրություններ՝ համաձայն սույն կարգի NN 2 և 3 ձևերի, որոնցում նշվում են քաղաքացիների կողմից վիճակահանությամբ ձեռք բերված հողատարածությունների չափի և արժեքի, հողատեսքի, նպատակային և գործառնական նշանակության, գույքային իրավունքների ու սահմանափակումների՝ ներառյալ սերվիտուտների առկայության մասին տեղեկությունները:

Արձանագրություններն ստորագրում է համայնքի ղեկավարը:

#### **IV. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄՆ ՈՒՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ**

**(գլուխն ուժը կորցրել է 19.12.13 N 1519-Ն)**

20. **(կետն ուժը կորցրել է 19.12.13 N 1519-Ն)**

21. **(կետն ուժը կորցրել է 19.12.13 N 1519-Ն)**

**IV.1. ԷԼԵԿՏՐԱԿԱՆ ԷՆԵՐԳԻԱՅԻ ԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ԳԱԶԻ ՀԱՂՈՐԴՄԱՆ (ՓՈԽԱԴՐՄԱՆ) ՈՒ ԲԱՇԽՄԱՆ ԼԻՑԵՆԶԻԱ, ՋՐԻ ՄԱՏԱԿԱՐԱՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՋՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԹՈՒՅԼՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԱՆՑ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ԳԱԶԻ ՓՈԽԱԴՐՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋԸ՝ ԷԼԵԿՏՐԱԿԱՆ ԷՆԵՐԳԻԱՅԻ ԵՎ ԲՆԱԿԱՆ ԳԱԶԻ ՀԱՂՈՐԴՄԱՆ (ՓՈԽԱԴՐՄԱՆ) ՈՒ ԲԱՇԽՄԱՆ ԿԱՄ ՋՐԻ ՄԱՏԱԿԱՐԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ՇԵՆՔԵՐԻ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՄ ԱՅԼ ՕԺԱՆԴԱԿ ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**

21.1. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի առաջին մասի 7-րդ կետով և սույն կարգի 46.2-րդ կետի «դ» ենթակետով սահմանված դեպքերում որոշակի օբյեկտից համապատասխան բնագավառի նորմերով կամ նախագծային, տեխնիկական փաստաթղթերով հիմնավորված շառավղով սահմանազատվող տարածքում էլեկտրական էներգիայի և բնական գազի հաղորդման (փոխադրման) ու բաշխման կամ ջրի մատակարարման համակարգերի նախագծով նախատեսված շենքերի, շինությունների կամ այլ օժանդակ կառույցների կառուցման համար ուղղակի վաճառքով հողամաս գնելու կամ առանց մրցույթի հողամասի կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու նպատակով էլեկտրական էներգիայի, բնական գազի հաղորդման (փոխադրման) ու բաշխման լիցենզիա, ջրի մատակարարման նպատակով ջրային համակարգի օգտագործման թույլտվություն ունեցող անձը, բնական գազի փոխադրման համակարգերի

սեփականատերը (այսուհետ՝ ինժեներական սպասարկում իրականացնող կազմակերպություն)՝ համաձայն N 8 ձևի, դիմում է համայնքի ղեկավարին՝ կցելով համակարգերի նախագիծը (կամ դրա համապատասխան մասը) և հողամասի ձեռքբերման մասին դիմումը հիմնավորող հետևյալ փաստաթղթերից մեկը՝

1) ինժեներական սպասարկում իրականացնող կազմակերպության կողմից մատուցվող ծառայություններին միանալու կամ գոյություն ունեցող համակարգը վերակառուցելու մասին ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց դիմումը (եթե միացումը կամ վերակառուցումը կապված չէ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց կողմից կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների ստացման հետ)։

2) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած՝ ինժեներական սպասարկում իրականացնող կազմակերպության կողմից տրամադրված տեխնիկական պայմանների պատճենը, եթե այդ պայմանները պարունակում են նշում հողամասի անհրաժեշտության մասին։

21.2. Դիմումը և կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել առձեռն, փոստով կամ էլեկտրոնային փոստի միջոցով։ Դիմումում նշվում է նաև ծանուցումներ ստանալու՝ դիմողի համար նախընտրելի տարբերակը։ Դիմումն էլեկտրոնային փոստի միջոցով ներկայացվելու դեպքում ներկայացվում է ստորագրված դիմումի տեսաներածված պատճենը՝ դրան կցելով սույն կարգի 21.1-ին կետում նշված փաստաթղթերի տեսաներածված օրինակները։

21.3. Դիմումը մուտքագրվելուց հետո մեկ օրվա ընթացքում համայնքի ղեկավարի կամ նրա կողմից լիազորված պաշտոնատար անձի կողմից ստուգվում են հողամասի ձեռքբերման մասին դիմումը և կից փաստաթղթերը։ Դիմումում կամ կից փաստաթղթերում ոչ էական թերությունների (վրիպակներ, ոչ իրավաբանական անճշտություններ, թվաբանական սխալներ և այլ նման բացթողումներ) առկայության դեպքում՝ դրանց հայտնաբերման պահից հետո երկու օրվա ընթացքում առաջարկվում է դիմողին երեք օրվա ընթացքում վերացնել թերությունները, կամ ինքն է շտկում դրանք (եթե դա իրականացվում է դիմողի ներկայությամբ)։

21.4. Դիմումն ստանալուց հետո տասն օրվա ընթացքում համայնքի ղեկավարը հողամասի հատակագծի, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ գեոդեզիական հանույթի հիման վրա պատրաստում է հողամասի տրամադրման վերաբերյալ համապատասխան առաջարկ՝ առաջնահերթությունը տալով ուղղակի վաճառքի միջոցով հողամասի տրամադրմանը, եթե նշված շառավղով սահմանափակվող տարածքում առկա են և՛ օտարման ենթակա, և՛ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված համայնքային սեփականության հողամասեր։

21.5. Այն դեպքում, երբ նշված շառավղով սահմանափակվող տարածքում առկա է միայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի սահմանափակումների ցանկում ընդգրկված համայնքային սեփականության հողամաս, համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալուց հետո՝ սույն կարգի 21.4-րդ կետով սահմանված ժամկետում, համաձայն սույն կարգի 46.2-րդ կետի «դ» ենթակետի, պատրաստում է կառուցապատման իրավունքով հողամասի տրամադրման վերաբերյալ համապատասխան առաջարկ՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 11-րդ կետով նախատեսված հողերից։

21.6. Դիմումում կամ կից փաստաթղթերում ոչ էական թերությունների վերացման համար նախատեսված ժամկետը չի հաշվարկվում հողամասի տրամադրման վերաբերյալ առաջարկի ժամկետում։

21.7. Այն դեպքում, երբ նշված շառավղով սահմանափակվող տարածքում առկա է միայն Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը հանդիսացող հողամաս, ապա սույն կարգի 21.4-րդ և 21.5-րդ կետերով սահմանված ժամկետում և նշված կետերով նախատեսված առաջարկներից մեկի նախագիծը համայնքի ղեկավարը ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի N 16-Ն որոշմամբ սահմանված մարզպետի և (կամ) պետական լիազոր մարմնի, իսկ Երևանի քաղաքապետը՝ պետական լիազոր

մարմնի համաձայնեցմանը: Սույն կետով նախատեսված ժամկետը չի հաշվարկվում հողամասի տրամադրման վերաբերյալ առաջարկի ժամկետում:

21.8. Սույն կարգի 21.4-րդ և 21.5-րդ կետերով սահմանված դեպքերում և սույն կարգի 21.7-րդ կետով նախատեսված համաձայնությունները ձեռք բերելու դեպքում՝ առաջարկի մասին համայնքի ղեկավարը պատշաճ ծանուցում է դիմողին՝ կից ներկայացնելով տրամադրվող հողամասի հատակագիծը կամ գեոդեզիական հանույթը՝ նշելով այն հաշվի համարը և գեոդեզիական հանույթի համար վճարվող գումարի չափը, որը պետք է վճարվի դիմողի կողմից:

21.9. Այն դեպքում, երբ նշված շառավղով սահմանափակվող տարածքում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի քաղաքաշինական և հողաշինարարական փաստաթղթերով նախատեսված թույլատրված օգտագործումը չի համապատասխանում սույն կարգի 21.1-ին կետում նշված շենքերի, շինությունների կամ այլ օժանդակ կառույցների կառուցման նպատակով օգտագործմանը, ապա սույն կարգի 21.8-րդ կետով նախատեսված ծանուցմամբ դիմողին տեղեկացվում է նաև տրամադրվող հողամասի նպատակային կամ գործառնական նշանակության փոփոխման անհրաժեշտության և այն փոփոխելու համար անհրաժեշտ ժամկետների մասին, եթե հողամասի նպատակային կամ գործառնական նշանակության փոփոխումը պայմանավորված է այլ մարմինների հետ համաձայնեցմամբ: Սույն կետով նախատեսված ժամկետը չի հաշվարկվում հողամասի տրամադրման վերաբերյալ առաջարկի ժամկետում:

21.10. Ծանուցումն ստանալուց հետո երեք օրվա ընթացքում դիմողն իր համաձայնությունը կամ անհամաձայնությունն է հայտնում համայնքի ղեկավարին՝ համաձայնության դեպքում կից ներկայացնելով սույն կարգի 21.8-րդ կետով նախատեսված վճարման անդորրագիրը:

21.11. Համայնքի ղեկավարի կողմից հայտը մերժվում է, եթե՝

1) դիմողի ներկայացրած փաստաթղթերը կեղծ են կամ՝

2) առկա չէ սույն կարգի 21.7-րդ կետով նախատեսված մարնինների համաձայնությունը, կամ՝

3) դիմումատուն չի տվել համաձայնություն կամ՝

4) նշված շառավղով սահմանափակվող տարածքում առկա չէ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամաս կամ, նշված տարածքում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման նպատակը չի համապատասխանում քաղաքաշինական, հողաշինարարական փաստաթղթերին, և դրանց փոփոխությունը մերժվել է:

21.12. Համայնքի ղեկավարի կողմից կարող է հայտը մերժվել, եթե առկա չեն սույն կարգի 21.1-ին կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված տեխնիկական պայմանները, կամ տեխնիկական պայմաններում հողամասի անհրաժեշտության մասին նշումը բացակայում է:

21.13. Դիմողի համաձայնությունը և սույն կարգի 21.10-րդ կետով սահմանված վճարման անդորրագիրն ստանալուց հետո համայնքի ղեկավարը, բացառությամբ սույն կարգի 21.14-րդ կետով նախատեսված դեպքի, տասն օրվա ընթացքում «Տեղական ինքնակառավարման մասին» և «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով սահմանված կարգով իր առաջարկությունն է ներկայացնում համայնքի ավագանուն:

21.14. Երևան քաղաքում՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի դեպքում դիմողի համաձայնությունը և սույն կարգի 21.10-րդ կետով սահմանված վճարման անդորրագիրն ստանալուց հետո Երևանի քաղաքապետը տասն օրվա ընթացքում՝

1) առաջարկությունը ներկայացնում է Երևան քաղաքի ավագանուն՝ «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով, եթե Երևան քաղաքի ավագանու համապատասխան որոշմամբ տվյալ հողամասն ընդգրկված չէ Երևան քաղաքի սեփականությունը հանդիսացող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրում:

2) ընդունում է որոշում հողամասը տրամադրելու վերաբերյալ, եթե տվյալ հողամասն ընդգրկված է Երևան քաղաքի սեփականությունը հանդիսացող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրում:



21.15. Համայնքի ավագանու, իսկ սույն կարգի 21.14-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքում՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից հողամասը տրամադրելու կամ հողամասի տրամադրումը մերժելու վերաբերյալ որոշման ընդունմանը հաջորդող օրը համայնքի ղեկավարը որոշման և որոշմամբ սահմանված պայմանների մասին պատշաճ կերպով ծանուցում է դիմողին: Համայնքի ավագանու, իսկ սույն կարգի 21.14-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքում՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից հողամասը տրամադրելու վերաբերյալ որոշման ընդունման դեպքում պատշաճ կերպով ծանուցման մեջ համայնքի ղեկավարը նաև նշում է՝ հողամասի ուղղակի վաճառքի դեպքում՝ հողամասի օտարման գինը և համապատասխան հաշվի համարը, իսկ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման դեպքում՝ կառուցապատման իրավունքի տարեկան վճարի չափը և համապատասխան հաշվի համարը:

21.16. Ավագանու, իսկ սույն կարգի 21.14-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքում՝ Երևանի քաղաքապետի որոշմանը և որոշմամբ սահմանված պայմաններին ծանոթանալուց հետո դիմողը երեք օրվա ընթացքում առձեռն, փոստով կամ էլեկտրոնային եղանակով իր համաձայնությունը կամ անհամաձայնությունն է հայտնում համայնքի ղեկավարին՝ հողամասի՝ սեփականության իրավունքով տրամադրման դեպքում համաձայնության հետ միասին կից ներկայացնելով հողամասի ձեռքբերման դիմաց վճարման անդորրագիրը:

21.17. Հողամասի տրամադրման մասին պայմանագիրը կնքվում է սույն կարգի 21.16-րդ կետով սահմանված համաձայնությունն ստանալուց հետո երեք օրվա ընթացքում:

21.18. Ավագանու, իսկ սույն կարգի 21.14-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքում՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից հողամասի տրամադրումը մերժվելու կամ որոշմամբ սահմանված պայմաններով հողամասի ձեռքբերմանը համաձայնություն չտրվելու կամ սահմանված ժամկետում վճարում չկատարվելու կամ վճարման անդորրագրերը համայնքի ղեկավարին չներկայացվելու դեպքում պայմանագիրը չի կնքվում:

**(բաժինը լրաց. 12.11.15 N 1344-Ն)**

## **V. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄՆ ԱՃՈՒՐԴԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ**

22. Հողամասերն աճուրդային կարգով օտարվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 67-րդ, 68-րդ, 69-րդ և 70-րդ հոդվածներով, հրապարակային սակարկությունների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով, դասական աճուրդով:

23. Հողամասերի աճուրդի կազմակերպման փաթեթում ներառվում են օրենքով և սույն կարգով սահմանված՝ անհրաժեշտ հետևյալ փաստաթղթերը՝

ա) օտարման պայմանագրի նախագիծը.

բ) օտարվող հողամասի հատակագծի նախագիծը.

գ) քաղաքաշինական գործունեության համար նախատեսվող հողամասերի համար սահմանված կարգով կազմված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագիծը՝ օրենքով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված քաղաքաշինական, բնապահպանական և այլ բնույթի պահանջների և սահմանափակումների, ելակետային տվյալների ու տեխնիկական պայմանների ամրագրմամբ, այդ թվում՝ հողամասի նկարագրությունը (կողմնորոշումը, թեքությունը, բարեկարգման վիճակը, հաղորդակցուղիների և իրացման ենթակա կառույցների առկայությունը), շինարարության սկզբի և ավարտի ժամկետները:

Աճուրդի կազմակերպման փաստաթղթերի նախագծերի տրամադրումը վճարովի է:

Աճուրդի արդյունքների ամփոփումից հետո 12-օրյա ժամկետում աճուրդի կազմակերպիչը հաղթողին տրամադրում է հողամաս տրամադրելու վերաբերյալ լիազոր մարմնի որոշումը, օտարման պայմանագիրը, օտարված հողամասի հատակագիծը, իսկ քաղաքաշինական գործունեության համար նախատեսվող հողամասերի համար նաև՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը:

**(23-րդ կետը փոփ., լրաց. 07.04.05 N 684-Ն, խմբ. 27.04.06 N 844-Ն)**

23<sup>1</sup>. Գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի աճուրդի դեպքում մեկ լոտով օտարվող հողամասի առավելագույն չափը չի կարող 20 հեկտարից ավելի լինել, իսկ նվազագույն չափը չի կարող պակաս լինել տվյալ համայնքում սեփականաշնորհված հողաբաժնի չափից, եթե համայնքի հողերի օգտագործման սխեմայով այլ չափ նախատեսված չէ:

Սույն կետով նախատեսված նվազագույն չափը չի կիրառվում 2014 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ առկա այն հողամասերի նկատմամբ, որոնք կարող են օտարվել միայն որպես առանձին գույքային միավորներ և սեփականաշնորհված հողաբաժնի չափից պակաս են:

**(23<sup>1</sup>-ին կետը լրաց. 30.09.04 N 1572-Ն, փոփ. 17.11.11 N 1655-Ն, լրաց. 13.03.14 N 366-Ն)**

24. Աճուրդը կազմակերպում է համայնքի ղեկավարը կամ վերջինիս կողմից լիազորված՝ աշխատակազմի պաշտոնատար անձը:

**(24-րդ կետը խմբ. 27.04.06 N 844-Ն, ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)**

25. Աճուրդի անցկացման ձևի մասին նշվում է աճուրդի իրականացման մասին ծանուցման մեջ:

26. Աճուրդին մասնակցելու համար ներկայացվում են հետևյալ փաստաթղթերը՝

ա) հայտ՝ նշելով հողամասի ձեռքբերման նպատակը՝ համաձայն սույն կարգի N 4 ձևի.

բ) աճուրդին մասնակցության համար սահմանված վճարի անդորրագիր.

գ) անձնագիր, իրավաբանական անձանց համար՝ հիմնադիր փաստաթղթերը:

27. Եթե աճուրդը չի կայանում մեկ հայտ ներկայացնելու պատճառով, ապա հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով կարող է օտարվել առաջին հերթին աճուրդի մասնակցության հայտ ներկայացնողին, իսկ նրա հրաժարվելու դեպքում՝ տվյալ համայնքի բնակիչներին՝ աճուրդի արդյունքների ամփոփումից հետո 10-օրյա ժամկետում: Ինչպես սակարկությունների արդյունքների, այնպես էլ աճուրդը չկայանալու դեպքում կազմվում են համապատասխան արձանագրություններ՝ համաձայն սույն կարգի NN 5, 6 և 7 ձևերի:

**(27-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

28. Աճուրդում հաղթած և հողամասը գնելուց հրաժարված անձի մուծած նախավճարը չի վերադարձվում: Նա զրկվում է նաև տվյալ հողամասն ուղղակի վաճառքի միջոցով գնելու իրավունքից:

## **VI. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋՈՑՈՎ**

29. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 71-րդ հոդվածին համապատասխան կարող են փոխանակվել քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի հետ՝ հողամասերի օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու, դրանց սեպածնությունը, մասնատվածությունը, կտրտվածությունը վերացնելու և գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի միավորման (խոշորացման) նպատակային ծրագրերին աջակցելու նպատակով, ինչպես նաև, եթե քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց տրամադրված կամ նրանց սեփականությունը հանդիսացող գյուղատնտեսական կամ բնակելի կառուցապատման հողամասերը դրանց սեփականատերերից անկախ պատճառներով չեն կարող օգտագործվել իրենց նպատակային նշանակությամբ, մասնավորապես, եթե հողամասերը գտնվում են պատերազմական գործողությունների պատճառով ականապատված տարածքներում, տեխնաձին վտանգներ պարունակող, այդ թվում՝ սողանքավտանգ գոտիներում, հատուկ պահպանվող և հատուկ նշանակության այնպիսի տարածքներում, որոնց համար՝ սահմանված իրավական ռեժիմով արգելված է տնտեսական գործունեության իրականացումը:

**(29-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

30. Հողամասերը փոխանակվում են քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց դիմումների հիման վրա կամ համայնքի ղեկավարի կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության նախաձեռնությամբ:

**(30-րդ կետը փոփ. 16.04.09 N 400-Ն, խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)**

31. Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը փոխանակվում են Հայաստանի Հանրապետության մարզպետների (Երևանում՝ Երևանի քաղաքապետի) կողմից, եթե չի փոխվում հողամասի նպատակային նշանակությունը:

**(31-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

32. Համայնքի վարչական սահմաններում՝ համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերը փոխանակվում են համայնքի ավագանու համաձայնությամբ՝ համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա:

33. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի փոխանակությունը կատարվում է հողաշինարարական ու քաղաքաշինական փաստաթղթերի հիման վրա և դրանց համապատասխան:

**(33-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

34. Հողամասերի փոխանակության մասին որոշման ընդունումից հետո կողմերի միջև կնքվում է հողամասերի փոխանակության մասին պայմանագիր, որին կցվում են փոխանակվող հողամասերի սահմանված կարգով կազմված հատակագծերը:

35. Հողամասերի փոխանակության մասին պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

36. Հողամասերի փոխանակության հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով և սույն կարգով:

37. Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը, սույն կարգին համապատասխան, կարող են փոխանակվել համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի հետ:

**(37-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

## **VII. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄՆ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ (ՄՇՏԱԿԱՆ) ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ**

38. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 75-րդ հոդվածին համապատասխան՝ հողամասերն անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով տրամադրվում են՝

ա) պետական և համայնքային հիմնարկներին ու կազմակերպություններին.

բ) բարեգործական, հասարակական միավորումներին և հիմնադրամներին՝ իրենց գործունեության ընթացքում ձեռնարկատիրության հետ չկապված գործունեություն իրականացնելու համար.

գ) **(ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)**

դ) օրենքով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված դեպքերում:

**(38-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

39. Հողամասն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրվում է առանց մրցույթի:

40. Հողամասն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրելու համար կազմվող հողաշինարարական գործում լրացուցիչ ներառվում են հետևյալ փաստաթղթերը՝

ա) անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով հողամաս ձեռք բերելու մասին լիազորված մարմնի որոշումը.

բ) քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու դեպքում ֆինանսական միջոցներով ապահովված լինելու մասին տեղեկանք՝ տրված համապատասխան բանկի կողմից.

գ) պահանջվող հողամասն այլ հողօգտագործողի տիրապետման տակ գտնվելու և նրա կողմից օգտագործվելու դեպքում՝ նաև հողօգտագործողի գրավոր համաձայնությունը, որը ենթակա է նոտարական վավերացման (եթե հողօգտագործողը քաղաքացի է):

Հողօգտագործողի անհամաձայնության դեպքում նրա իրավունքները տվյալ հողամասի կամ դրա մի մասի նկատմամբ դադարում են՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերով սահմանված կարգով:

41. Ներկայացված փաստաթղթերի հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից մեկամսյա ժամկետում ընդունվում է որոշում և, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 686-րդ հոդվածին համապատասխան, կնքվում հողամասն անհատույց (մշտական) օգտագործման տրամադրելու մասին պայմանագիր, որը ենթակա է նոտարական վավերացման, իսկ դրանից ծագող իրավունքները՝ պետական գրանցման:

Պայմանագրին կցվում է համապատասխան հողամասի հատակագիծը:

**(41-րդ կետը ՓՈՓ. 16.04.09 N 400-Ն)**

42. **(կետն ուժը կորցրել է 17.11.11 N 1655-Ն)**

## **VIII. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ**

**(վերնագիրը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

43. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 76-81-րդ հոդվածներին համապատասխան՝ հողամասը վարձակալության է տրամադրվում ժամանակավոր օգտագործման համար:

Հողամասերի վարձակալությունը չի կարող լինել 99 տարվանից ավելի ժամկետով, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի, որոնց վարձակալության ժամկետը սահմանվում է մինչև 25 տարի, ընդ որում, վարձակալը վարձակալության պայմանագիրը նախկին կամ այլ հավասար պայմաններով կրկին կնքելիս կամ տվյալ հողամասն օտարելու դեպքում ձեռք բերելիս նախապատվության իրավունք ունի: Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 76-81-րդ հոդվածներին համապատասխան հողամասերը տրամադրվում են վարձակալության՝ ժամկետային օգտագործման համար:

**(43-րդ կետը խմբ. 27.04.06 N 844-Ն)**

44. Հողամասերը վարձակալության տրամադրվում են մրցույթով՝ բացառությամբ հետևյալ դեպքերի՝

ա) **(ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)**

բ) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ կետով և 72-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի դեպքում.

գ) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության մարզպետների, Երևանի քաղաքապետի ներկայացմամբ.

դ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված հողամասի մի մասն այլ հողօգտագործողի տրամադրելու դեպքում՝ նախկին հողօգտագործողի իրավունքները սահմանված կարգով դադարեցվելուց հետո.

ե) մրցույթը երկրորդ անգամ չկայանալիս.

զ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրավաբանական անձանց կամ քաղաքացիներին օգտագործման իրավունքով տրամադրված հողամասերը պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հետ փոխանակման անհրաժեշտություն առաջանալիս.

է) օգտագործման (վարձակալության) իրավունքով քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց տրամադրված բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական, գյուղատնտեսական և այլ նշանակության հողամասերի ընդլայնման անհրաժեշտության դեպքում, եթե լրացուցիչ տրամադրվող հողամասը հնարավոր չէ որպես առանձին միավոր տրամադրել մրցութային կարգով.

ը) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց, ինչպես նաև պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու դեպքում.

թ) **(ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)**

ժ) **(ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)**

ժա) պետական անտառային ֆոնդի հողերից «Հայանտառ» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությանն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված հողամասերը վարձակալության հանձնելիս.

ժբ) կառուցապատվող հողամասին հարող և ճարտարապետաշինարարական նախագծով առանձնացված տարածքները (տարածքային հատվածները) շինարարական աշխատանքների իրականացման ընթացքում շինարարական հրապարակի սահմաններում ներառելու դեպքում:

**(44-րդ կետը լրաց. 10.02.05 N 307-Ն, փոփ., 27.04.06 N 844-Ն, ԽՄԲ. 19.12.13 N 1519-Ն, ԼՐԱՑ. 30.10.14 N 1193-Ն)**

44.1. Սույն կարգի 44-րդ կետի «ժբ» ենթակետով նախատեսված դեպքերում կառուցապատողի և համայնքի ղեկավարի միջև կնքվում է ճարտարապետաշինարարական նախագծով (շինարարական աշխատանքների կազմակերպման հատակագիծ) առանձնացված՝ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի տարածքային հատվածների վարձակալության մասին պայմանագիր՝ մինչև ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման օրը ժամկետով, ընդ որում, պայմանագրով պետք է նախատեսվի, որ պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտով կողմերի իրավունքները և պարտավորությունները դադարում են:

**(44.1-ին կետը լրաց. 30.10.14 N 1193-Ն)**

45. Հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին,

բ) Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձանց,

գ) օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց, Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձանց,

դ) օտարերկրյա պետություններին և միջազգային կազմակերպություններին:

46. Հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է հետևյալ նպատակներով՝

ա) գյուղատնտեսական գործունեություն իրականացնելու,

բ) **(ենթակետն ուժը կորցրել է 27.04.06 N 844-Ն)**

գ) ընդհանուր օգտագործման տարածքները (զբոսայգիներ, պուրակներ, ավտոկայանատեղեր)՝ դրանց նշանակությանը համապատասխան շահագործելու և բնակչությանը ծառայություններ մատուցելու,

դ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված այլ նպատակներով օգտագործելու համար, ինչպես նաև պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վարձակալության պայմանագրերի գործողության ընթացքում կամ դրանց գործողության ժամկետներն ավարտվելուց հետո վարձատուի կողմից պայմանագրերի ժամկետները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ժամկետներով երկարացվելու դեպքում:

**(46-րդ կետը փոփ., լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

46.1. Վարձակալության իրավունքով տրամադրված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վրա կարող են կառուցվել միայն գյուղատնտեսական արտադրական նշանակության շենքեր և շինություններ՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված նորմերին համապատասխան:

**(46.1-ին կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

46.2. Հողամասերի կառուցապատման իրավունքը տրամադրվում է միայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերի վրա Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 48<sup>1</sup>-րդ հոդվածով սահմանված նորմերին և կանոններին համապատասխան՝ մրցութային կարգով՝ բացառությամբ հետևյալ դեպքերի՝

ա) մինչև 20 քառ. մետր մակերեսով ավտոտնակների, կրպակների, առևտրի և սպասարկման այլ օբյեկտների համար.

բ) տրամադրված հողամասերի ընդլայնման անհրաժեշտության դեպքում, եթե լրացուցիչ տրամադրվող հողամասը հնարավոր չէ որպես առանձին միավոր տրամադրել մրցութային կարգով.

գ) բարեգործական, հասարակական կազմակերպություններին և հիմնադրամներին՝ իրենց գործունեության ընթացքում ձեռնարկատիրության հետ չկապված գործունեություն իրականացնելու համար.

դ) էլեկտրական էներգիայի և բնական գազի հաղորդման (փոխադրման) ու բաշխման լիցենզիա, ջրի մատակարարման նպատակով ջրային համակարգի օգտագործման թույլտվություն ունեցող անձանց, ինչպես նաև բնական գազի փոխադրման համակարգերի սեփականատիրոջը՝ էլեկտրական էներգիայի և բնական գազի հաղորդման (փոխադրման) ու բաշխման կամ ջրի մատակարարման համակարգերի նախագծով նախատեսված շենքերի, շինությունների կամ այլ օժանդակ կառույցների կառուցման համար հողամասեր տրամադրելու դեպքում.

ե) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված հողամասի մի մասն այլ հողօգտագործողի տրամադրելու դեպքում՝ նախկին հողօգտագործողի իրավունքները սահմանված կարգով դադարեցվելուց հետո.

զ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրավաբանական անձանց կամ քաղաքացիներին օգտագործման իրավունքով տրամադրված հողամասերը պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հետ փոխանակման անհրաժեշտություն առաջանալիս.

է) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության մարզպետների, Երևանի քաղաքապետի ներկայացմամբ.

ը) պետական և համայնքային կառավարչական հիմնարկներին, պետական և համայնքային ոչ առևտրային կազմակերպություններին՝ իրենց կանոնադրական խնդիրներից բխող գործունեություն իրականացնելու համար:

**(46.2-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, ԽՄԲ., ԼՐԱՑ. 19.12.13 N 1519-Ն)**

47. Հողամասերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար համայնքների ղեկավարների կողմից ստեղծվում են մրցութային հանձնաժողովներ:

**(47-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն, 16.04.09 N 400-Ն, 17.11.11 N 1655-Ն)**

48. Մրցույթները կազմակերպվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 77-րդ, 78-րդ, 79-րդ և 80-րդ հոդվածներով սահմանված կարգով:

49. Մրցութային հանձնաժողովներն ստեղծվում են համայնքի ղեկավարի գլխավորությամբ, որոնց կազմում ընդգրկվում են համայնքի ղեկավարի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ, ավագանու անդամներ և համապատասխան մարզպետարանի ներկայացուցիչներ:

**(49-րդ կետը փոփ. 16.04.09 N 400-Ն, խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)**

50. Մրցութային հանձնաժողովները հրապարակում են մրցույթի պայմանները, որոնք պետք է ներառեն՝

ա) հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը.

բ) հողամասի չափը և վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի ժամկետները.

գ) հողամասի գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, վարձավճարի կամ վճարի մեկնարկային գինը.

դ) օգտագործման նպատակը, հաղորդակցուղիների առկայությունը.

ե) հողամասի նկատմամբ սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայությունը.

զ) գյուղատնտեսական հողատեսքերի դեպքում՝ հողի որակական հատկանիշները, ագրոտեխնիկական պահանջները.

է) շրջակա միջավայրի և պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության միջոցառումները:

Մրցութային հանձնաժողովը կարող է սահմանել նաև այլ լրացուցիչ պահանջներ և պայմաններ:

**(50-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

51. Կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքերում մրցույթի պայմաններում նշվում են նաև քաղաքաշինական նորմերին, կառուցապատման պայմաններին և քաղաքաշինական սահմանափակումներին վերաբերող հետևյալ լրացուցիչ պահանջները՝

ա) հողամասի նկարագրությունը (կողմնորոշումը, թեքությունը, բարեկարգման վիճակը, հաղորդակցողիների և իրացման ենթակա կառույցների առկայությունը)։

բ) կառույցի (կառույցների) հարկայնությունը, մոտավոր տեղադրումը հատկացվող հողամասում, կառուցապատման տոկոսը։

գ) շինարարության սկզբի և ավարտի ժամկետները։

դ) տարածքի բարեկարգմանը, պահպանմանն ու սպասարկմանը ներկայացվող պահանջները։

**(51-րդ կետը փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

52. Զբոսայգիների, պուրակների, ինչպես նաև ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքների վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի մրցույթի պայմաններում նշվում են նաև՝

ա) կանաչապատ մակերեսի հարաբերությունը կառուցապատված (անջրանցիկ) մակերեսին (փաստացի և հեռանկարային)։

բ) տարածքի այլ սեփականատերերի և օգտագործողների տիրապետման տակ գտնվող անշարժ գույքի միավորների, դրանց առկայությամբ պայմանավորված՝ սահմանափակումների և սերվիտուտների մասին տեղեկությունները։

գ) նշված տարածքում բնակչության հանգիստը կազմակերպելու նպատակով կառուցապատում իրականացվելու դեպքում թույլատրվող օբյեկտների շրջանակը։

**(պարբերությունն ուժը կորցրել է 07.04.05 N 684-Ն)**

**(52-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 07.04.05 N 684-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

52.1. Մրցույթների անցկացման փաթեթում ներառվում են ինչպես վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման պայմանագրի նախագիծը, այնպես էլ մրցույթով տրամադրվող հողամասի հատակագծի նախագիծը՝ որպես պայմանագրի նախագծի հավելված։

Կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքում փաթեթում ներառվում է նաև մրցույթի պայմաններով նախատեսված՝ քաղաքաշինական նորմերի և սահմանափակումների, կառուցապատման պայմանների հիման վրա սահմանված կարգով կազմված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագիծը։

Մրցույթի անցկացման փաստաթղթերի նախագծերի տրամադրումը վճարովի է։ Մրցույթի կազմակերպիչը մրցույթի արդյունքների ամփոփումից հետո 10-օրյա ժամկետում հաղթողին տրամադրում է լիազոր մարմնի որոշումը, կառուցապատման կամ վարձակալության իրավունքի համար տրամադրվող պայմանագիրը, հողամասի հատակագիծը, իսկ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքում նաև ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը։

**(52.1-ին կետը լրաց. 07.04.05 N 684-Ն, խմբ. 27.04.06 N 844-Ն)**

53. Մրցույթի արդյունքներն ամփոփելիս և հաղթողին որոշելիս՝ մրցութային հանձնաժողովը հաշվի է առնում առաջարկվող վարձավճարի (վճարի) չափը։

Առանձին դեպքերում կարող են հաշվի առնվել նաև՝

ա) բիզնես ծրագիրն ու հողամասի օգտագործման տեխնիկատնտեսական հիմնավորումները։

բ) հողերի բարելավման, կուլտուր-տեխնիկական միջոցառումների իրականացման, նոր հողերի յուրացման, բնապահպանական և պատմամշակութային միջոցառումների իրականացման վերաբերյալ առաջարկությունները։

գ) արտադրության կազմակերպման, քաղաքաշինական գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների առկայությունը, օբյեկտի կարճ ժամանակում կառուցման և շահագործման հնարավորությունը։

դ) հողամասի ռացիոնալ օգտագործման երաշխիքները, տվյալ համայնքի, մարզի սոցիալ-տնտեսական զարգացման, ազատ աշխատուժի օգտագործման նախատեսումը։

ե) տվյալ համայնքի, մարզի մշտական բնակիչ լինելու կամ իրավաբանական անձի գրանցման հանգամանքը։

**(53-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

54. Մրցույթային հանձնաժողովի որոշումը ձևակերպվում է արձանագրությամբ:

Արձանագրությունն ստորագրվում է հանձնաժողովի անդամների, մրցույթում հաղթողի, ցանկության դեպքում՝ նաև մրցույթի մասնակիցների կողմից:

Մրցույթի հաղթողին որոշելիս՝ առաջացած հարցերը նշվում են արձանագրության մեջ՝ որպես հատուկ կարծիք:

Արձանագրության մեջ նշվում են մրցույթի հաղթողի տվյալները, հողամասի վարձակալության ժամկետները, հողամասի և վարձավճարի (վճարի) չափերը, հողամասի օգտագործման նպատակային և գործառնական նշանակությունը, հողամասի օգտագործման պայմանները, մրցույթի հաղթողին տրվող իրավունքները, ինչպես նաև մրցույթում սահմանված մյուս պայմանները:

**(54-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

55. Մրցույթում հաղթած անձն արձանագրությունը և (կամ) հողամասի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի պայմանագիրն ստորագրելուց հրաժարվելու դեպքում զրկվում է մրցույթը չկայանալու պարագայում հողամասն առանց մրցույթի վարձակալելու (կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու) իրավունքից:

Եթե կրկնամրցույթը չի կայանում մեկ հայտ ներկայացված լինելու պատճառով, ապա հողամասը կարող է առանց մրցույթի 10-օրյա ժամկետում տրամադրվել առաջին հերթին հայտը ներկայացնողին, իսկ նրա հրաժարվելու դեպքում՝ հողամասը կարող է տրամադրվել նոր մրցույթ հայտարարելով:

**(55-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ., լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

56. Տրամադրված հողամասի դիմաց գանձվող վարձավճարի (վճարի) չափը և վճարման պայմանները սահմանվում են պայմանագրով՝ մրցույթի արդյունքների հիման վրա:

**(56-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

57. Հողամասերը մրցույթներով տրամադրելու համար վարձավճարի (վճարի) մեկնարկային չափը սահմանվում է համայնքի ղեկավարի կողմից, որը չպետք է պակաս լինի տվյալ հողամասի համար սահմանված հողի հարկի տարեկան դրույքաչափից:

**(57-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն, խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)**

58. Հողամասերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար կազմվում է հողաշինարարական գործ, որում ներառվում են մրցույթի պայմաններով նախատեսված փաստաթղթերը:

**(58-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

59. Մրցույթների արդյունքների հետ կապված վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

**(59-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

**VIII.Ո. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԱՅԼ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ  
(վերնագիրը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.1. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարվում, կառուցապատման կամ օգտագործման են տրամադրվում սույն կարգով սահմանված կանոններին համապատասխան՝ սույն գլխի առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

**(59.1-ին կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.2. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի աճուրդային կարգով օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վերաբերյալ հայտարարությունները՝ սույն կարգով սահմանված տեքստային և գրաֆիկական



տեղեկություններով փաթեթը, գետեղվում են համապատասխան քաղաքապետարանի ինտերնետային կայքում:

Հողամասերի հրապարակային սակարկությունների մասին հայտարարությունները տեքստային տեղեկություններով սույն կարգի 2.1-ին կետով սահմանված դեպքերից բացի հեռարձակվում են հեռուստատեսությամբ:

**(59.2-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.3. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի աճուրդային կարգով օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման գործառույթների իրականացման նպատակով հատկացվում է այլ գործառույթների իրականացման վայրից առանձնացված աշխատանքային տարածք, որտեղ բոլորի համար տեսանելի վայրում փակցվում են հողամասերի իրադրական կամ գլխավոր հատակագծերը և հրապարակային սակարկությունների հայտարարությունների տեքստերը՝ օրենքով և սույն կարգով սահմանված բոլոր անհրաժեշտ տեղեկություններով:

Սույն կետի առաջին պարբերությամբ նախատեսված գործառույթներն իրականացնող՝ լիազոր մարմնի աշխատակազմի պաշտոնատար անձինք պարտավոր են քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց դիմումների հիման վրա վերջիններիս տրամադրել պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վերաբերյալ փաստաթղթերի փաթեթը, որի տրամադրումը վճարովի է: Փաթեթների տրամադրման վերաբերյալ հայտերն ընդունվում են, և փաթեթները տրամադրվում են սույն կետի առաջին պարբերությամբ նախատեսված՝ առանձնացված աշխատանքային տարածքում:

**(59.3-րդ կետը լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

59.4. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման հրապարակային սակարկությունները կարող են անցկացվել նաև ռիելտորական գործունեության լիցենզիա ունեցող անձանց միջոցով:

**(59.4-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.5. Երևան քաղաքում և քաղաքային այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման հրապարակային սակարկությունները կարող են անցկացվել նաև սույն կարգով սահմանված էլեկտրոնային սակարկությունների միջոցով:

**(59.5-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

## **VIII.II. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԱՅԼ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ՈՒ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

59.6. Էլեկտրոնային սակարկությունների միջոցով հողամասերի աճուրդները կամ մրցութներն էլեկտրոնային համակարգերի (այսուհետ՝ համակարգ) կիրառմամբ էլեկտրոնային համապատասխան կայքի (այսուհետ՝ կայք) միջոցով կազմակերպվող սակարկություններն են, որոնք կազմակերպվում և անցկացվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ հողամասերի հրապարակային սակարկությունների կազմակերպման լիազորություն ունեցող մարմինների կողմից, ինչպես նաև դրանք կարող են անցկացվել ռիելտորական գործունեության լիցենզիա ունեցող անձանց միջոցով:

Էլեկտրոնային սակարկությունների եղանակով հողամասերի աճուրդային կարգով օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հայտարարություններն էլեկտրոնային սակարկություններն սկսելու օրվանից առնվազն մեկ ամիս առաջ պարտադիր հրապարակվում են ինչպես համապատասխան ինտերնետային կայքում,

այնպես էլ՝ «Հայաստանի Հանրապետություն» օրաթերթում՝ ինտերնետային կայքի մասին տեղեկատվության պարտադիր նշումով:

**(59.6-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.7. Էլեկտրոնային սակարկության լուր կարող է դառնալ սույն կարգով նախատեսված՝ աճուրդային կարգով հողամասերի օտարման և մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման ենթակա հողամասերը՝ անկախ դրանց նպատակային կամ գործառնական նշանակությունից:

**(59.7-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.8. Էլեկտրոնային սակարկությունների մասին հրապարակային ծանուցումը համապատասխան կայքում հրապարակվում է աշխատանքային ժամերին, որը պետք է պարունակի Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և սույն կարգով նախատեսված աճուրդի կամ մրցույթի մասին տեղեկությունները և կազմակերպման փաթեթում ներառվող բոլոր փաստաթղթերը:

**(59.8-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.9. Էլեկտրոնային սակարկություններին մասնակցելու ցանկություն հայտնած անձինք ինտերնետ կայքում հրապարակված ծանուցման մեջ նշված կարգով և ժամկետներում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված մասնակցության նախավճար են ստեղծում կամ վճարում համապատասխան կամ էլեկտրոնային դեպոզիտ հաշվին և գրանցվում են համակարգում:

**(59.9-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.10. Լուր սակարկություններից կարող է հանվել միայն օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով:

**(59.10-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.11. Էլեկտրոնային սակարկությունների մասնակիցների մասին տեղեկությունները հրապարակման ենթակա չեն:

**(59.11-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.12. Յուրաքանչյուր լոտի էլեկտրոնային սակարկությունների ավարտի հաշվարկային ժամ է համարվում կայքում տվյալ լոտի վերաբերյալ ծանուցումը հրապարակվելու 5-րդ օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվա համապատասխան ժամը:

Սակարկության ավարտին նախորդող 10 րոպեի ընթացքում յուրաքանչյուր նոր գնային առաջարկի դեպքում սակարկությունը շարունակվում է ևս 10 րոպե՝ հաշված առաջարկի ստացման պահից:

**(59.12-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.13. Էլեկտրոնային սակարկությունների ընթացքում յուրաքանչյուր մասնակից իրավունք ունի ներկայացնելու նոր գնային հայտ, որը պետք է գերազանցի մասնակիցների կատարած նախորդ գնային հայտը՝ առնվազն նվազագույն հավելման չափով:

**(59.13-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.14. Էլեկտրոնային սակարկությունում հաղթող է ճանաչվում ամենաբարձր գնային հայտ ներկայացրած մասնակիցը: Հաղթողը որոշվում է համակարգի միջոցով, որի արդյունքները մեկ օրվա ընթացքում համապատասխան ստորագրությամբ հաստատվում են սույն կարգի 59.6-րդ կետով սահմանված լիազորված մարմինների ղեկավարների կողմից:

**(59.14-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.15. Էլեկտրոնային սակարկությունում հաղթած մասնակցի կողմից նախօրոք ստեղծված նախավճարը փոխանցվում է համապատասխան հաշվին:

**(59.15-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.16. Սակարկություններին մասնակցած, սակայն չհաղթած մասնակցի մուծած նախավճարն ապաստեցվում է, իսկ կանխիկ մուծվածը կամ դեպոզիտ հաշվին փոխանցվածը վերադարձվում է երեք բանկային օրվա ընթացքում:

**(59.16-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.17. Հաղթողի կողմից գնման գինը չվճարվելու դեպքում նախավճարը չի վերադարձվում և մնում է համապատասխան հաշվում:

**(59.17-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.18. Հաղթողի կողմից համապատասխան գինը վճարվելուց հետո՝ սույն կարգով սահմանված ժամկետներում նրա կամ նրա ներկայացուցչի հետ կնքվում է համապատասխան պայմանագիր:

Հաղթողի կողմից՝ նշված ժամկետում պայմանագիր չկնքվելու դեպքում համապատասխան գինը վերադարձվում է նրան, իսկ նախավճարը մնում է դեպոզիտ հաշվում:

**(59.18-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.19. Եթե հրապարակային սակարկություններն անցկացվել են նախօրոք սակարկությունների արդյունքում ընտրված լիցենզավորված անձանց միջոցով, ապա ստացված գումարը պայմանագրի կնքումից հետո եռօրյա ժամկետում փոխանցվում կամ հանձնվում է Երևան քաղաքում՝ Երևանի քաղաքապետարան, իսկ մյուս քաղաքային համայնքներում՝ համապատասխան համայնքին:

**(59.19-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.20. Էլեկտրոնային սակարկությունները համարվում են չկայացած, եթե՝

1) սակարկություններին չի մասնակցել ոչ մի մասնակից.

2) սակարկությունների ընթացքում լոտի մեկնարկային գնի հավելում չի կատարվել.

3) հաղթած անձը հրաժարվել է սահմանված ժամկետում պայմանագիր կնքելուց կամ սահմանված ժամկետում չի վճարել լոտի գնման գինը:

**(59.20-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.21. Էլեկտրոնային սակարկություններն անվավեր ճանաչվելու դեպքում կարող է կազմակերպվել նոր էլեկտրոնային սակարկություն:

**(59.21-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.22. Յուրաքանչյուր չկայացած սակարկությունից հետո՝ երրորդ աշխատանքային օրը կայքում և «Հայաստանի Հանրապետություն» օրաթերթում զետեղվում է կրկնակի էլեկտրոնային սակարկության դրված լոտի մասին ծանուցումը:

**(59.22-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.23. Եթե սակարկությունը չի կայացել մասնակից չլինելու կամ լոտի մեկնարկային գնի հավելում չկատարվելու հիմքերով, ապա հաջորդ սակարկությունը կազմակերպելիս՝ սակարկության լոտի մեկնարկային գնի իջեցում չի լինում, և այլ լոտը հանվում է սակարկությունից:

**(59.23-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

59.24. Եթե սակարկությունը չի կայացել հաղթողի կողմից լոտի գնման գինը սահմանված ժամկետում չվճարվելու կամ համապատասխան պայմանագիրը չստորագրվելու հիմքերով, ապա լոտը կարող է դրվել էլեկտրոնային սակարկության՝ միևնույն պայմաններով և ծավալով, ինչպես նախորդ սակարկության ժամանակ:

**(59.24-րդ կետը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

**(VIII.II. Գլուխը լրաց. 16.04.09 N 400-Ն)**

**IX. ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ՝ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՄԱՆ, ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ (ՄՇՏԱԿԱՆ) ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ, ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ**  
**(Վերնագիրը խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)**

60. «Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային բաժանման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված՝ նախկինում համայնքների վարչական սահմաններից դուրս, մարզերի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման, վարձակալության և կառուցապատման

իրավունքով տրամադրվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի N 16-Ն որոշմամբ հաստատված կարգով:

**(բաժինը խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն)**

## **X. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐՆ ԸՍՏ ՀՈՂԵՐԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

63. Գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով տրամադրվում են՝

ա) գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակման, բազմամյա տնկարկների հիմնման, գիտահետազոտական և ուսումնական,

բ) խոտհնձի և անասունների արածեցման,

գ) գյուղատնտեսական արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման,

դ) բացառիկ դեպքերում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով բնակելի, հասարակական, և արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման ու սպասարկման և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված այլ գործողությունների իրականացման նպատակով:

**(63-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 27.04.06 N 844-Ն)**

64. Հողամասերի օտարման կամ օգտագործման տրամադրման պայմանագրերում նշվում են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օգտագործման այլ պայմաններ և սահմանափակումներ:

**(64-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

**65. (կետն ուժը կորցրել է 08.09.11 N 1396-Ն)**

66. Գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերի տեղափոխումն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի, այդ թվում՝ պտղատու և խաղողի այգիների քանդումն իրականացվում են համայնքի ղեկավարի թույլտվության հիման վրա՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով:

**(66-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

67. Գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերի՝ ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի տեղափոխման, ինչպես նաև հողերի յուրացման, բարելավման, կուլտուր-տեխնիկական միջոցառումների իրականացման կարգը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից:

**(67-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

68. Հողամասերն անհատական բնակելի տների, այգետնակների կառուցման համար տրամադրվում են քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով, հողերի գոտիավորման նախագծերով նախատեսված չափերով:

**(68-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 17.11.11 N 1655-Ն)**

69. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի, բնակելի նշանակության առանձին շենքերի, հասարակական, արտադրական նշանակության օբյեկտների կառուցման, ինչպես նաև կառուցապատման համար նախատեսված մյուս հողամասերը տրամադրվում են քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերով սահմանված չափերով:

**(69-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

**70. (կետն ուժը կորցրել է 19.12.13 N 1519-Ն)**

**71. (կետն ուժը կորցրել է 19.12.13 N 1519-Ն)**

72. Ընդերքի օգտագործման հետևանքով խախտված հողերը վերականգնվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

**(72-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

73. Հողամասերում հետախուզական, երկրաբուսաբանական, երկրաբանական և այլ բնույթի աշխատանքները կարող են իրականացվել միայն համայնքների ղեկավարների և Հայաստանի

Հանրապետության մարզպետների կողմից սահմանված կարգով ընդունված որոշումների ու հողամասերն օգտագործողի հետ կնքված պայմանագրերի հիման վրա:

**(73-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 16.04.09 N 400-Ն)**

74. Նշված աշխատանքների իրականացման, ինչպես նաև հողամասերը սեփականության իրավունքով կամ օգտագործման տրամադրելու դեպքում նախկին հողօգտագործողներին պատճառված վնասները ենթակա են հատուցման՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

**(74-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

75. Հատուցման ենթակա են պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների համաձայնությամբ գույքի անբաժանելի բարելավումների համար հողօգտագործողի (կառուցապատման իրավունք ձեռք բերողի) ներդրած միջոցները:

**(75-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, փոփ. 27.04.06 N 844-Ն)**

76. Հողամասերում հետախուզական աշխատանքները կարող են իրականացվել հողօգտագործողների հետ կնքված սերվիտուտի պայմանագրի հիման վրա՝ նշելով աշխատանքներն սկսելու և ավարտելու ժամկետները, տեղը, վճարի և վնասի չափերը, հողերի վերականգնման ու պատճառված վնասների հատուցման պայմանները և օգտագործման վերադարձնելու պարտականությունները և այլ պայմաններ: Նույն կարգով տրվում է թույլտվություն՝ նաև հնագիտական հետախուզական պեղումներ իրականացնելու համար:

Այդ տարածքում հայտնաբերված պատմամշակութային անշարժ արժեքների պահպանության, անվթարության ապահովության կամ ամրակայման (կոնսերվացման) անհրաժեշտության դեպքում հողամասը կարող է օրենքով սահմանված կարգով հետ վերցվել սեփականատիրոջից կամ օգտագործողից՝ հատուցելով վնասները:

Սույն կետում նշված փաստաթղթերը ներառվում են հողաշինարարական գործում:

**(76-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

77. Անտառային ֆոնդի հողերում կողմնակի անտառօգտագործման համար (բացի գյուղատնտեսական գործունեության դեպքերից) հողահատկացում չի պահանջվում:

**(77-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

78. Անտառային հողերի նպատակային նշանակության փոփոխումն իրականացվում և դրանք քաղաքաշինական ու այլ նպատակներով տրամադրվում են օրենքով՝ սույն կարգին համապատասխան:

**(78-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

79. Բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողամասերը տրամադրվում են սույն կարգին և այլ նորմատիվ իրավական ակտերին համապատասխան:

**(79-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

80. Այլ նշանակության հողերը տրամադրվում են սույն կարգի պահանջներին համապատասխան:

**(80-րդ կետը խմբ. 08.05.03 N 714-Ն)**

**(հավելվածը լրաց. 10.04.02 N 380, խմբ. 08.05.03 N 714-Ն, լրաց. 30.09.04 N 1572-Ն, 10.02.05 N 307-Ն, փոփ., լրաց. 07.04.05 N 684-Ն, փոփ., լրաց., խմբ. 27.04.06 N 844-Ն, փոփ., լրաց. 16.04.09 N 400-Ն, լրաց. 27.08.09 N 1014-Ն, փոփ. 08.09.11 N 1396-Ն, փոփ., լրաց., խմբ. 17.11.11 N 1655-Ն, 19.12.13 N 1519-Ն, ԼՐԱՑ. 13.03.14 N 366-Ն, 30.10.14 N 1193-Ն, 12.11.15 N 1344-Ն)**

Հայաստանի Հանրապետության  
կառավարության աշխատակազմի  
ղեկավար-նախարար

Մ. Թովուզյան