



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

26 մայիսի 2016 թվականի N 550 - Ն

ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻՆ ԿԱՄ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԸՆԴԱՅՆՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՏՐԱՄԱԴԻՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՈՐՊԵՍ ԱՌԱՆՁԻՆ ԳՈՒՑՔԱՅԻՆ ՄԻԱՎՈՐ ԱՃՈՒՐԴԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԱՆՀՆԱՐԻՆՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՉԱՓՈՐՈՇԻՉՆԵՐ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **ո ր ո շ ու մ է.**

1. Սահմանել քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող կառուցապատված հողամասերի, բացառությամբ՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի, ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինությունը որոշելու հետևյալ չափորոշիչները՝

1) օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքը կամ ռելիեֆը (երկրի մակերևույթի ամբողջություն) թույլ չի տալիս այն կառուցապատել, կամ օտարվող հողամասը կարող է կառուցապատվել բացառապես

օժանդակ շինություններով, բակային ջրավազաններ ու կառույցներ համարվող տնտեսական օգտագործման շինություններով, կցակառույցներով կամ ավտոտնակներով.

2) օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքից, ռելիեֆից կամ չափերից ելնելով՝ քաղաքաշինական նորմերին համապատասխան, այն կարող է օգտագործվել բացառապես ընդլայնվող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության սպասարկման կամ դրանց վերակառուցման, ուժեղացման, վերականգնման, արդիականացման և բարեկարգման աշխատանքների իրականացման նպատակով.

3) օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասի դիրքի կամ ռելիեֆի առանձնահատկություններից ելնելով՝ ընդլայնվող հողամաս տրանսպորտային միջոցներով մուտք գործելու որևիցե այլընտրանքային հնարավորություն առկա չէ, բացի օտարվող հողամասից կամ ընդլայնվող հողամաս հնարավոր է մուտք գործել բացառապես օտարվող հողամասից.

4) օտարվող հողամասն արտաքին պարագծով առնվազն 60 տոկոսով պարփակված է ընդլայնվող հողամասով.

5) օտարվող հողամասը գերակշիռ մասով սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և սահմանակից է պետական կամ համայնքային սեփականություն չհանդիսացող այլ հողամասի: Ընդ որում, սույն ենթակետով սահմանված հիմքով հողամաս տրամադրելու դեպքում դրա մասին նախապես իրազեկվում են օտարվող հողամասին սահմանակից այլ սեփականատերերը, եթե այն փաստացի չի տիրապետվում օտարվող հողամասին սահմանակից որևէ հողամասի սեփականատիրոջ կողմից: Այն դեպքում, եթե օտարվող հողամասին սահմանակից այլ հողամասերի սեփականատերերն իրազեկումն ստանալուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում ցանկություն չեն հայտնում ձեռք բերել օտարվող հողամասը, ապա այն ենթակա է օտարման համապատասխան դիմում ներկայացրած

ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջը: Եթե օտարվող հողամասը ձեռք բերելու ցանկություն են հայտնել մեկից ավելի հողամասերի սեփականատերեր, ապա հողամասը ենթակա է օտարման աճուրդային կարգով.

6) օտարվող հողամասը սահմանակից է ընդլայնվող հողամասին և օտարվող հողամասում այլ անձի կողմից որևէ քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը կբերի ընդլայնվող հողամասում գտնվող շենքի կամ շինության շահագործման, անվտանգության, սեյսմակայունության կամ սպասարկման համար անհրաժեշտ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված նորմերի խախտման կամ ըստ նպատակային (գործառնական) նշանակությամբ օգտագործելու հետագա անհնարինության.

7) օտարվող հողամասը փաստացի սահմանագատված է և տիրապետվում է ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջ կողմից և օտարվող հողամասում այլ անձի կողմից որևէ քաղաքաշինական գործունեության իրականացումը կբերի ընդլայնվող հողամասում գտնվող շենքի կամ շինության շահագործման, անվտանգության, սեյսմակայունության կամ սպասարկման համար անհրաժեշտ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված նորմերի խախտման կամ ըստ նպատակային (գործառնական) նշանակությամբ օգտագործելու հետագա անհնարինության.

8) օտարման ենթակա հողամասը սահմանակից է բարձր ռիսկայնության աստիճանի (IV կատեգորիայի) դասակարգում ունեցող հատուկ և կարևորագույն նշանակության (այդ թվում՝ սեյսմիկ պաշտպանության բնագավառի հատուկ և կարևոր նշանակության) օբյեկտներով կամ բարձրագույն ռիսկայնության աստիճանի (V կատեգորիայի) օբյեկտներով կառուցապատվող կամ զբաղեցված հողամասերին և քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների պահանջների պահպանմամբ կարող է այդ օբյեկտների ընդլայնման նպատակով տրամադրվել ընդլայնվող հողամասի սեփականատիրոջը:

2. Սահմանել, որ սույն որոշման 1-ին կետով սահմանված չափորոշիչներից առնվազն մեկի առկայությունը հիմք է, որպեսզի օտարվող հողամասը չդիտվի, որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարման ենթակա հողամաս՝ պայմանով, որ պահպանված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և այլ օրենքներով սահմանված պահանջները:

3. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման նպատակով հողամասը կարող է տրամադրվել բացառապես գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակման, բազմամյա տնկարկների հիմնման, խտոհնձի, անասունների արածեցման, ինչպես նաև գյուղատնտեսական այլ նպատակների համար, եթե առկա են սույն որոշման 1-ին կետի 3-րդ կամ 4-րդ ենթակետերով սահմանված հիմքերը:

4. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Հ. ԱՐԲԱՀԱՄՅԱՆ

2016 թ. մայիսի 31
Երևան

