

# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ

## Օ Ր Ե Ն Ս Ձ Ի Ր Ք

(Ընդունված է 2001 թվականի մայիսի 2-ին)

### Հոդված 2. Հողային հարաբերությունների պետական կարգավորումը

1. Հողային հարաբերությունների պետական կարգավորումը ներառում է՝

1) հողային պաշարների կառավարման, տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման բնագավառում պետական քաղաքականության ուղղությունների սահմանումը.

2) հողային հարաբերությունները կարգավորող օրենքների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունումն ու դրանց կատարման վերահսկողությունը.

3) հողային բարեփոխումների հայեցակարգի սահմանումը.

4) հողային ֆոնդի՝ ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության դասակարգումը.

5) հողերի բերրիության բարձրացման, օգտագործման և պահպանման, դրանց բնական գյուղատնտեսական շրջանացման հետ կապված գործունեության բնագավառում ծրագրերի և միասնական ներդրումային քաղաքականության իրականացումը.

6) հողի մոնիթորինգի, հողաշինարարության, հողերի հետազոտմանն ուղղված գործունեության լիցենզավորման միասնական սկզբունքների սահմանումը.

7) պետական սեփականության հողերի կառավարումը և տնօրինումը, պետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողերի օտարման, օգտագործման իրավունքով տրամադրելու կարգերի, ինչպես նաև թույլատրելի օգտագործման սահմանումը և փոփոխումը.

8) համայնքին, քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը հասարակության և պետության կարիքների համար օտարումը.

9) առանձին նպատակային նշանակության հողերի համար հատուկ իրավական ռեժիմի և օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումների սահմանումը.

10) հողերի օգտագործման և պահպանման, բերրիության բարձրացման ուղրտում միջազգային համագործակցության իրականացումը.

11) հողային պաշարների կառավարման լիազոր պետական մարմինների (այսուհետ՝ կառավարման լիազոր մարմիններ) իրավասությունների և գործունեության կարգի, պետական կառավարման այլ մարմինների ու տեղական ինքնակառավարման մարմինների հետ նրանց փոխհարաբերությունների սահմանումը.

12) *(12-րդ կետն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-228-Ն օրենք)*

13) հանրապետության ամենամյա հողային հաշվետվության հաստատումը և իրապարակումը.

14) անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումը.

15) հողի վճարովիության սկզբունքների, ~~հողի հարկի չափերի և~~ հարկային արտոնությունների սահմանումը.

16) համայնքների և մարզերի վարչական սահմանների նկարագրության հաստատումը:

2. Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարումն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը (այսուհետ՝ կառավարություն)՝ անմիջականորեն կամ կառավարման լիազոր մարմինների միջոցով:

3. Կառավարման լիազոր մարմիններն իրենց վերապահված լիազորություններն իրականացնում են անմիջականորեն և (կամ) իրենց տարածքային ստորաբաժանումների միջոցով:

*(2-րդ հոդվածը փոփ. 27.11.06 ՀՕ-186-Ն, 23.06.11 ՀՕ-228-Ն օրենքներ)*

Հոդված 3. Տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասությունը հողային հարաբերությունների կարգավորման բնագավառում

Հողային հարաբերությունների կարգավորման բնագավառում տեղական ինքնակառավարման մարմինները`

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կազմում և հաստատում են համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը (այսուհետև` գլխավոր հատակագիծ), քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծն ու հողերի օգտագործման սխեման, ինչպես նաև սահմանում և փոփոխում են հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը` կառավարության սահմանած կարգով.

2) գլխավոր հատակագծին, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծին և հողերի օգտագործման սխեմային համապատասխան` Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրում ու հետ են վերցնում համայնքին և պետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը.

3) սահմանված կարգով տնօրինում են համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը.

4) իրականացնում են`

- հողերի ընթացիկ հաշվառումը,

- ~~հողի-հարկի~~անշարժ գույքի հարկի և պետական ու համայնքային հողերի վարձավճարների գանձումը,

- հսկողությունը հողամասերի օգտագործման, դրանց նկատմամբ սահմանափակումների պահպանման նկատմամբ,

- օրենքով սահմանված այլ լիազորություններ.

5) աջակցում են`

- հողերի պետական հաշվառմանը,

- համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող հողամասերի պահպանության ապահովմանը,

- բնապահպանական և պատմամշակութային նորմերի կիրառմանը և դրանց ուղղված միջոցառումների իրականացմանը,

- անտառային հողերի օգտագործման սխեմաների հանրապետական և տարածքային նախագծերի իրականացմանը:

*(3-րդ հոդվածը փոփ. 23.06.11 ՀՕ-228-Ն օրենք)*

Հոդված 35. Հողի գնահատումը

3. Հողամասերի կադաստրային գների տվյալները կիրառվում են ~~հողի-հարկի~~անշարժ գույքի հարկը և վարձավճարները սահմանելիս և հողի նկատմամբ այլ գործառույթներ իրականացնելիս:

Հոդված 48.1. Հողամասի կառուցապատման իրավունքը

8. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի կառուցապատման իրավունքի տարեկան վարձավճարի չափը չի կարող պակաս լինել ~~հողի-հարկի-տարեկան-դրույթաչափից~~տվյալ հողամասի անշարժ գույքի հարկի տարեկան գումարից:

Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող  
Հոդված 64. հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց  
տրամադրելը

3. Սույն հոդվածի 2-րդ կետում նշված՝ չափից ավելի հողամաս օգտագործելու դեպքում ավելի հողամասը ուղղակի վաճառքի կարգով օտարվում է փաստացի օգտագործողին՝ հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի 30 տոկոսի չափով կամ տրվում է վարձակալության՝ ~~հողի—հարկի—տարեկան դրույքաչափին~~ տվյալ հողամասի անշարժ գույքի հարկի տարեկան գումարին հավասարեցված վարձավճարով:

Հոդված 81. Հողամասի վարձակալման և (կամ) կառուցապատման  
իրավունքի առանձնահատկությունները

3. Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերի տարեկան վարձավճարի և (կամ) կառուցապատման իրավունքի վճարի չափը չի կարող պակաս լինել ~~հողի—հարկի—տարեկան դրույքաչափից~~ տվյալ հողամասի անշարժ գույքի հարկի տարեկան գումարից:

Հոդված 83. Հողերի օգտագործումը հետախուզական աշխատանքներ  
կատարելիս

5. Հետախուզական աշխատանքներ կատարող կազմակերպությունները և հիմնարկները, որոնց աշխատանքների տեխնոլոգիան պահանջում է հողամասերը կամ դրանց մասերը զբաղեցնել շենքերով, շինություններով, հողամասերում տեղադրել տեխնիկա, սարքավորումներ, կառուցել հումքի պահեստներ կամ այլ շինություններ, որոնք լիովին կամ մասնակիորեն սահմանափակում են սեփականատերերի, օգտագործողների կողմից այդ հողամասերի օգտագործումը, վճարում են համապատասխան ~~հողի—հարկը~~ անշարժ գույքի հարկը կամ վարձավճարը և սեփականատիրոջը, օգտագործողին հատուցում են պատճառած վնասները:

Հոդված 94. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի  
վարձակալությունը

6. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության համար վարձավճարի նվազագույն չափը սահմանվում է ~~տվյալ հողամասի հողի—հարկի դրույքաչափից~~ տվյալ հողամասի անշարժ գույքի հարկի տարեկան գումարից ոչ պակաս:

Վարձավճարը գանձվում է պայմանագրով սահմանված կարգով:

Հոդված 102. Հողամասի նկատմամբ իրավունքների հարկադիր  
դադարման հիմքերը

Հողամասի նկատմամբ իրավունքները հարկադիր կարգով դադարում են դատական կարգով, հետևյալ հիմքերով՝

1) հողամասի օգտագործումը ոչ նպատակային նշանակությամբ կամ օրենքով և այլ իրավական ակտերով չթույլատրված եղանակով.

2) հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնող լիազորված մարմնի սահմանած ժամկետներում օրենսդրության թույլ տրված խախտումները չվերացնելը (հողամասը ռադիոակտիվ և քիմիական նյութերով, թափոններով, լցակույտերով աղտոտելը, մանրէապարազիտային և կարանտինային վնասատու օրգանիզմներով վարակելը, մոլախոտերով ծածկելը, ժամանակավորապես զբաղեցված հողերի վերադարձման ժամկետները

խախտելը, հողի բերրի շերտը ոչնչացնելը և փչացնելը, հատուկ պահպանվող և պատմամշակութային օբյեկտների տարածքների օգտագործման համար սահմանված իրավական ռեժիմի խախտումները, բնակչության առողջությանը վնաս պատճառող եղանակներով հողն օգտագործելը և այլն)։

3) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը երեք տարվա ընթացքում չօգտագործելը՝ հողամասի յուրացման, մելիորատիվ շինարարության, տարերային աղետներից հետո վերականգնման և նման օգտագործումը բացառող այլ հանգամանքների վերացման համար անհրաժեշտ ժամկետի հաշվանցով։

4) կառուցապատման համար տրամադրված հողամասը կամ դրա մասը երեք տարվա ընթացքում չօգտագործելը, եթե պայմանագրով նախատեսված չեն շինարարության ավարտի ավելի երկարատև ժամկետներ։

5) ~~հողի հարկը~~ [անշարժ գույքի հարկը](#) երեք տարվա ընթացքում չվճարելը և չորրորդ տարվա ընթացքում պարտքը չմարելը։

6) հողամասի ռեկվիզիցիան։

7) հողամասի բռնագրավումը։

8) հողամասը հասարակության և պետության կարիքների համար օտարելիս։

9) հողամասի վրա բռնագանձում տարածելը դրա սեփականատիրոջ պարտավորություններով։

#### Հոդված 118. Անցումային դրույթներ

4. Սույն օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելու պահից մինչև սույն օրենսգրքի ընդունումը նախկին Հոդային օրենսգրքով նախատեսված հողամասերի նկատմամբ մշտական և ժամանակավոր (կարճատև և երկարատև) օգտագործման իրավունք ունեցող անձինք, այդ թվում՝ մասնավորեցված (սեփականաշնորհված) իրավաբանական անձինք, օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հատկացված հողամասերի նկատմամբ ձեռք են բերում վարձակալության իրավունք՝ տվյալ հողամասի հողի հարկի դրույքաչափին, [hսկ 2018 թվայանի հունվարի 1-ից սկսած՝ հողամասի անշարժ գույքի հարկի տարեկան գումարին](#) հավասարեցված տարեկան վարձավճարով և սույն օրենսգրքով սահմանված ժամկետներով, առանց հողամասի չափերի փոփոխման։

Սույն կետի ուժով ձեռք բերված վարձակալության իրավունքը վերագրանցման ենթակա չէ։

Սույն կետով նախատեսված դրույթը չի տարածվում պետական և համայնքային հիմնարկներին, համատիրություններին և ոչ առևտրային կազմակերպություններին մշտական օգտագործման տրամադրված հողամասերի վրա։ Դրանք սույն օրենսգրքի 75-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն ձեռք են բերում հողամասի անհատույց օգտագործման իրավունք։