

Հոդված 7. Հողերի նպատակային նշանակությունը, հողատեսքերը, գործառնական նշանակությունը

1. Հողերի նպատակային նշանակությունը որոշակի նպատակների համար հողերի օգտագործման և շահագործման պայմանների, հատկանիշների և առանձնահատկությունների համալիրն է:

2. (մասն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-228-Ն)

3. Հողատեսքը գյուղատնտեսական և անտառային նշանակության հողերի այն հատկանիշների համալիրն է, որը բնութագրում է դրանց գործառնական օգտագործումը:

4. Հողամասի գործառնական նշանակությունը նորմատիվ իրավական ակտերով, քաղաքաշինական ու հողաշինարարական փաստաթղթերով ամրագրված ֆիզիկական, որակական և նորմատիվային հատկանիշների համալիրն է, որը ներառում է հողամասի թույլատրված օգտագործումների և դրանց փոփոխությունների շրջանակը:

5. Հողերի նպատակային նշանակությունը, հողատեսքերն ու գործառնական նշանակությունը և հողերի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները նշվում են՝

1) հողամասեր տրամադրելու (փոխանցելու) կամ հատուկ պահպանվող տարածքների և այլ նշանակության հողերի օգտագործման համար հատուկ իրավական ռեժիմներ սահմանելու մասին պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումներում.

2) հողամասի նկատմամբ իրավունք հավաստող վկայականներում, պայմանագրերում և այլ փաստաթղթերում.

3) անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի փաստաթղթերում.

4) պետական գրանցման փաստաթղթերում.

5) համայնքների հողերի օգտագործման սխեմաներում, գլխավոր հատակագծերում:

6. Հողերի իրավական ռեժիմը սահմանվում է օրենքների և նորմատիվ իրավական ակտերի հիման վրա:

Հողատեսքերի և գործառնական նշանակության հողերի դասակարգումն իրականացնում են լիազորված պետական մարմինները:

7. Սույն օրենսգրքով, այլ օրենքներով և դրանց հիման վրա ընդունված նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունն ինքնակամ փոփոխելը հիմք է՝

1) պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների ակտերը, ինչպես նաև դրանց հիման վրա հողամասերի առնչությամբ կնքված գործարքները դատական կարգով անվավեր ճանաչելու համար.

2) հողի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը մերժելու համար:

8. Սահմանել, որ՝

1) քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նպատակային նշանակությունը սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ սահմանված կարգով փոփոխելու դեպքում, բացառությամբ՝ ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների համար օգտագործվող (նախատեսվող) հողամասերի, հողամասի սեփականատերը, ըստ գույքի գտնվելու վայրի, եռամսյա ժամկետում համայնքային բյուջե է մուծում հողամասերի կադաստրային արժեքների՝ նպատակային նշանակության փոփոխման պահին առկա տարբերությունը, եթե հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքն ավելի բարձր է, քան մինչև փոփոխումը.

~~3) ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների կառուցման համար օգտագործվող հողամասի նպատակային նշանակությունը համարվում է փոփոխված՝ համայնքի ղեկավարի կողմից այդ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելու վերաբերյալ որոշում ընդունելուց և շինարարության թույլտվություն տալուց հետո, որն արտացոլվում է հողային ֆոնդի ընթացիկ հաշվառման տվյալներում և ամենամյա հողային հաշվեկշիռներում:~~

«3) ջերմոցային, անասնապահական թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների, սպանդանոցների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների կառուցման համար

նախատեսվող հողամասի նպատակային նշանակությունը համարվում է փոփոխված պարզեցված կարգով՝ միայն սեփականատիրոջ հայտի համաձայն համայնքի ավագանու կողմից այդ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելու և համայնքի ղեկավարի կողմից տվյալ հողամասի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրամադրելու մասին սահմանված կարգով կայացված որոշումներն ուժի մեջ մտնելուց և հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո, որն արտացոլվում է հողային ֆոնդի ընթացիկ հաշվառման տվյալներում և ամենամյա հողային հաշվեկշիռներում:

Հոդված 60. Քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողերը

Արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝
10) զբաղեցված են ~~համայնքի վարչական սահմաններից դուրս~~ ընդհանուր օգտագործման արոտավայրերով, անասունների անցատեղերով, ճանապարհներով, բնական ջրհորներով, աղբյուրներով և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշմամբ, այլ օբյեկտներով.

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) համայնքների վարչական սահմաններից դուրս՝ մարզպետները.~~

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:

Հոդված 75. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողերի անհատույց (մշտական) օգտագործման տրամադրման կարգը

1. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողերն առանց մրցույթի, անհատույց (մշտական) օգտագործման են տրամադրվում՝

1) պետական կամ համայնքային հիմնարկներին ու կազմակերպություններին.

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

2.1) Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին).

2.2) «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագրի շրջանակներում՝ մասնավոր գործընկերոջը.

3) *(էնթակեսն ուժը կորցրել է 03.12.03 ՀՕ-39-Ն)*

4) օրենքով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված դեպքերում:

Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողերը մշտական օգտագործման է տրամադրում համայնքի ղեկավարը՝ լիազորված պետական մարմնի գրավոր հայտի հիման վրա՝ հայտն ստանալու պահից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2. Հայտին կցվում են՝

1) մշտական օգտագործման իրավունքով հողամաս ձեռք բերելու մասին լիազորված մարմնի որոշումը.

2) հողամասը ձեռք բերելու նպատակը և պահանջվող հողատարածության չափը.

3) *(կետն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-245-Ն)*

4) եթե պահանջվող հողամասը գտնվում է այլ անձի օգտագործման ներքո, ապա լիազորված պետական մարմինը, հողերի անհատույց (մշտական) օգտագործման տրամադրման հայտ ներկայացնելուց առնվազն մեկ ամիս առաջ պատշաճ կերպով ծանուցելով հողօգտագործողին, ստանում է հողօգտագործողի գրավոր համաձայնությունը: Անհամաձայնության դեպքում հողօգտագործողի իրավունքները տվյալ հողամասի նկատմամբ կարող են դադարել սույն օրենսգրքով սահմանված կարգով:

3. Նշված փաստաթղթերի հիման վրա համայնքի ղեկավարը մեկամսյա ժամկետում որոշում է ընդունում և պայմանագիր է կնքում հողամասը մշտական (անհատույց) օգտագործման տրամադրելու մասին:

Պայմանագրին կցվում է մշտական օգտագործման տրամադրվող հողամասի հատակագիծը:

4. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերն այլ հողօգտագործողի մշտական (անհատույց) օգտագործման կարող են տրամադրվել միայն աճեցրած գյուղատնտեսական բերքը հավաքելուց հետո:

5. Բազմամյա մշակաբույսերի ու տնկարկների հողերի իրացման, բարելավման և այլ մելիորատիվ աշխատանքների, ինչպես նաև անտառտնկարկների ու բնապահպանական միջոցառումների վրա կատարված ծախսերը ենթակա են փոխհատուցման, որի կարգը սահմանում է կառավարությունը:

~~6. Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող հողերը մշտական օգտագործման է տրամադրում մարզպետը՝ սույն հոդվածով սահմանված կարգով:~~

Հոդված 76. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելը
(վերնագիրը լրաց. 28.09.16 ՀՕ-143-Ն)

1. Պետության ու համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են հողերի օգտագործման սխեմաներին ու գլխավոր հատակագծերին համապատասխան՝ ժամանակավոր օգտագործման համար:

2. Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով են տրամադրում համայնքների ղեկավարները:

~~Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետության սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրում են մարզպետները:~~

Հոդված 63. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերի օտարումը

Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերն օտարվում են օրենսդրությամբ չարգելված նպատակներով օգտագործելու համար: Օտարման ենթակա հողամասերը որոշվում են հողերի օգտագործման սխեմաների, գլխավոր հատակագծերի հիման վրա:

Պետության **«և համայնքների»** սեփականության հողամասերն օտարվում են՝

- 1) սեփականության իրավունքն անհատույց փոխանցելու միջոցով.
- 2) ուղղակի վաճառելու միջոցով.
- 3) աճուրդով.
- 4) փոխանակությամբ:

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

8. Մինչև 2005 թվականի նոյեմբերի 26-ը պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի (ներառյալ՝ սույն օրենսգրքի 118-րդ հոդվածի 4-րդ կետի հիմքով ձեռք բերված հողամասերը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի) նկատմամբ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անհատույց (մշտական) օգտագործման կամ վարձակալության իրավունք ձեռք բերած և այդ իրավունքները գրանցած իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց սույն օրենքի ուժով սեփականության իրավունքով փոխանցվում են՝

1) տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար տրամադրված հողամասերը.

2) հասարակական և արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման համար տրամադրված հողամասերը, եթե դրանց վրա սահմանված կարգով կառուցվել են շենքեր և շինություններ, այդ թվում՝ կիսակառույց շենքեր, շինություններ՝ անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից:

Տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական և արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման համար հողամասերի վրա չի տարածվում սույն օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ կետի առաջին պարբերությամբ նախատեսված սահմանափակումը:

9. Սույն հոդվածի 8-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց ձեռք բերելուց հետո հողամասի առուվաճառքի, նվիրատվության, փոխանակման **«, իրավաբանական անձի բաժնետոմսի (բաժնեմասի, փայի) դիմաց բաժնետոմսի (բաժնեմասի, փայի) սեփականատիրոջը հանձնման»** կամ իրավաբանական անձանց լուծարումից հետո նրա հիմնադիրներին (մասնակիցներին) հանձնման, այդ թվում՝ պարտատերերի պահանջների բավարարման կամ բռնագանձման հետևանքով հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխության դեպքում անկախ այն հանգամանքից, թե հողամասը ձեռք է բերվում հատուցմամբ կամ անհատույց, ձեռք բերողը համապատասխանաբար պետական կամ համայնքային բյուջե պետք է վճարի հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքը:

Սույն կետով նախատեսված դեպքերում իրավունքների պետական գրանցումը մերժվում է, եթե ձեռք բերողը չի ներկայացնում հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը Սույն կետի կադաստրային արժեքը վճարելու պահանջը չի տարածվում պետությանը կամ համայնքին օտարվող հողամասերի վրա:

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

1. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց տրամադրում է համայնքի ղեկավարը՝ ավագանու համաձայնությամբ, **«իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն՝ 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:

Հոդված 67. Պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վաճառքն աճուրդով

(վերնագիրը լրաց. 11.04.05 ՀՕ-84-Ն, խմբ. 08.02.12 ՀՕ-13-Ն)

1. Պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վաճառքը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 65-րդ և 66-րդ հոդվածներով նախատեսված դեպքերի, կատարվում է աճուրդով:

~~2. Աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել հողի կադաստրային արժեքի 50 տոկոսից, իսկ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, ծայրամասային բնակավայրերում աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ հողի կադաստրային արժեքի 30 տոկոսից:~~

«2. Աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել հողամասի կադաստրային արժեքի 100 տոկոսից, իսկ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, ծայրամասային բնակավայրերում աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ հողի կադաստրային արժեքի 50 տոկոսից, իսկ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված մարտական գործողությունների հետևանքով չօգտագործվող հողատարածքներ ունեցող սահմանամերձ բնակավայրերում աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ հողի կադաստրային արժեքի 30 տոկոսից:»:

Հոդված 68. Աճուրդի կազմակերպումը և իրականացումը

~~1. Աճուրդի կազմակերպիչը համայնքի ղեկավարն է, համայնքների վարչական սահմաններից դուրս՝ մարզպետը կամ վերջիններիս կողմից լիազորված աշխատակազմի պաշտոնատար անձը:~~

«1. Աճուրդի կազմակերպիչը համայնքի ղեկավարն է: Հողամասի աճուրդը կազմակերպելու համար աճուրդի կազմակերպիչը 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 և զանգվածային լրատվության այլ միջոցներով հրապարակում է սակարկությունների անցկացման տեղը, օրը, ժամը, հողամասի գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, մեկնարկային գինը, **«նախավճարը, քայլի չափը»** օգտագործման նպատակը, չափերը, ճանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, զազատարի 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. Աճուրդի մասնակիցներն աճուրդի անցկացման օրը մուծում են նախավճար՝ տվյալ հողամասի մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով:~~

«Աճուրդին մասնակցելու ցանկություն ունեցող անձիք նախավճարը վճարում են տվյալ հողամասի մեկնարկային գնի 5 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՝ մրցույթներ և աճուրդներ կազմակերպելու հետ կապված համայնքի մատուցած ծառայությունների դիմաց փոխհատուցման վճար: Աճուրդի դրված հողամասի քայլի չափը հաշվարկվում է մեկնարկային գնի 5%-ի չափով և սակարկողը կարող է գինն ավելացնել քայլի չափից ոչ պակաս գումարով:»:

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

6. Հայտերի ընդունումը և մասնակիցների գրանցումը դադարեցվում է աճուրդի անցկացման օրվանից երեք օր առաջ: Աճուրդն անցկացվում է փակ, որին մասնակցում են միայն գրանցված անձինք, կազմակերպիչը և արձանագրողը:

Աճուրդի անցկացման ձևի մասին նշվում է աճուրդի իրականացման հայտարարության մեջ:

«6. Հայտերի ընդունումը և մասնակիցների գրանցումը դադարեցվում է 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:

Եթե աճուրդը չի կայանում երկրորդ անգամ, ապա հողամասը կարող է օտարվել ուղղակի վաճառքով՝ սահմանված մեկնարկային գնով: Ուղղակի վաճառքի դեպքում գնման նախապատվություն ունեն տվյալ համայնքի բնակիչները:

9. Արձանագրությունն ստորագրում են կազմակերպիչը, արձանագրողը և, ցանկության դեպքում, աճուրդի մասնակիցները: Արձանագրությունը պահպանվում է աճուրդը կազմակերպող համապատասխան մարմնի կողմից:

«9. Աճուրդի արձանագրությունն ստորագրում են աճուրդային հանձնաժողովի անդամները, աճուրդում հաղթող ճանաչված անձը, ցանկության դեպքում, աճուրդի մյուս մասնակիցները: Արձանագրությունը և աճուրդի փաստաթղթերի փաթեթը պահպանվում է աճուրդը կազմակերպող համապատասխան մարմնի կողմից:»

(68-րդ հոդվածը խմբ. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն, փոփ. 26.12.08 ՀՕ-9-Ն)

(68-րդ հոդվածի 6-րդ մասի առաջին պարբերության՝ «Աճուրդն անցկացվում է փակ, որին մասնակցում են միայն գրանցված անձինք, կազմակերպիչը և արձանագրողը» դրույթն այն մասով, որով իրավակիրատական պրակտիկայում դրան տրված մեկնաբանությամբ արգելափակվում է պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վաճառքի աճուրդներին սահմանված կարգով ներկա գտնվելու և աճուրդի ընթացքը դիտարկելու նման ցանկություն հայտնած անձանց, այդ թվում՝ իրենց կանոնադրական պարտականությունը կատարող կազմակերպությունների ու զանգվածային լրատվության միջոցների ներկայացուցիչներին, ճանաչվել է ՀՀ Սահմանադրության 42-րդ, 78-րդ և 79-րդ հոդվածներին հակասող և անվավեր 30.01.18 ՄՀՈ-1399 որոշմամբ:)

Հոդված 76. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելը
(վերնագիրը լրաց. 28.09.16 ՀՕ-143-Ն)

1. Պետության ու համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են հողերի օգտագործման սխեմաներին ու գլխավոր հատակագծերին համապատասխան՝ ժամանակավոր օգտագործման համար:

2. Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը **«(բացառությամբ պետական սեփականություն հանդիսացող բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողամասերի, բնապահպանական և անտառային հողերի)»** վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով են տրամադրում համայնքների ղեկավարները:

~~Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետության սեփականությունը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրում են մարզպետները:~~

Հոդված 77. Մրցութային հանձնաժողովները

1. Հողամասը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով մրցությունների կազմակերպման համար համայնքի ղեկավարը կամ մարզպետը, իրենց իրավասության շրջանակում, ստեղծում են մրցութային հանձնաժողովներ:

Մրցութային հանձնաժողովները գլխավորում են համայնքների ղեկավարները, մարզպետը կամ վերջիններիս կողմից լիազորված աշխատակազմի պաշտոնատար անձը:

Համայնքային մրցութային հանձնաժողովների կազմում ընդգրկվում են համայնքի վարչակազմի համապատասխան մասնագետներ և ավագանու անդամներ:

Մարզային մրցութային հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են մարզպետարանի համապատասխան մասնագետները և կառավարության լիազորած պետական մարմինների տարածքային ստորաբաժանումների ներկայացուցիչները:

«1. Հողամասը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով մրցությունների կազմակերպման համար համայնքի ավագանին ստեղծում է մրցութային հանձնաժողով, որի կազմում կարող են ընդգրկվել համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ և ավագանու անդամներ:»: Համայնքի ավագանին՝ մրցութային հանձնաժողով ստեղծելու որոշմամբ հանձնաժողովի կազմից նշանակում է աճուրդավար և արձանագրող:»:

«1.1. Անտառները և անտառային հողերը օգտագործման, ինչպես նաև բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողամասերը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են շրջակա միջավայրի ոլորտի լիազոր մարմնի կողմից՝ կառավարության սահմանված կարգով:»:

Հոդված 80. Մրցույթի արդյունքների ձևակերպումը և վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքի փոխանցումը (վերնագիրը լրաց. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն)

1. Մրցույթի վերաբերյալ կազմված արձանագրության հիման վրա համայնքի ղեկավարի կամ մարզպետի կամ վերջիններիս **«վերջինիս»** կողմից լիազորված աշխատակազմի պաշտոնատար անձի և մրցություն հաղթած անձի միջև կնքվում է հողի վարձակալության և (կամ) կառուցապատման պայմանագիր:

2. Վարձակալության և (կամ) կառուցապատման պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Հոդված 101. Հողամասից հրաժարվելը

1. Հողամասի նկատմամբ իրավունքները դադարում են նման իրավունքներ ունեցող քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի՝ հողամասից կամովին հրաժարվելու մասին դիմումի հիման վրա:

2. Հողամասից կամովին հրաժարվելու դեպքում քաղաքացիները կամ իրավաբանական անձինք այդ մասին դիմում են ներկայացնում համայնքի վարչական սահմաններում համայնքի ղեկավարին, ~~համայնքի վարչական սահմաններից դուրս՝ մարզպետին:~~

3. Դիմումն ստանալուց հետո՝ 15-օրյա ժամկետում, համայնքի ղեկավարը կայացնում է որոշում համապատասխան հողամասը համայնքային սեփականություն, ~~իսկ մարզպետը՝ պետական սեփականություն~~ ճանաչելու վերաբերյալ:

Համայնքի ղեկավարի ~~մարզպետի~~ որոշումը ենթակա է պետական գրանցման՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4. Հողամասի վարձակալության իրավունքից կամավոր հրաժարվելու դեպքում վարձատուն լուծում է վարձակալության պայմանագիրը, եթե այլ բան նախատեսված չէ պայմանագրով:

Հոդված 118. Անցումային դրույթներ

1. Մինչև սույն օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձեռք բերված հողամասի նկատմամբ իրավունքները, դրանց սահմանափակումները, ներառյալ՝ սերվիտուտները, ունեն իրավաբանական ուժ և ենթակա չեն վերագրանցման:

2. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված հողամասերի չափերը սույն օրենսգրքի ընդունումից հետո ենթակա չեն վերանայման:

3. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված հողամասերի նկատմամբ իրավունքների դադարումը կատարվում է սույն օրենսգրքով սահմանված կարգով:

4. Սույն օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելու պահից մինչև սույն օրենսգրքի ընդունումը նախկին Հողային 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 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:

5. Մինչև սույն օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելը սահմանված կարգով կնքված՝ հողամասերի վարձակալության պայմանագրերը կարող են փոփոխվել միայն կողմերի համաձայնությամբ, եթե պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ: Դրանք ունեն իրավաբանական ուժ և վերագրանցման ենթակա չեն:

6. Նախկինում իրավաբանական անձանց հատկացված հողամասերի հողհատկացման փաստաթղթերը պահպանված չլինելու դեպքում հողի մշտական օգտագործման իրավունք ունեցող անձինք դիմում են սույն օրենսգրքով սահմանված՝ հողամաս տրամադրող մարմիններին՝ ըստ հողամասի գտնվելու վայրի հողհատկացման փաստաթղթերի վերականգնման նպատակով: Վերջիններս մեկամսյա ժամկետում քննարկում և որոշում են կայացնում հողհատկացման հիմքերի վերականգնման վերաբերյալ՝ սույն օրենսգրքին համապատասխան՝ նրանց տրամադրելով վարձակալության իրավունք:

7. *(կետն ուժը կորցրել է 04.10.05 ՀՕ-199-Ն)*

8. *(կետն ուժը կորցրել է 04.10.05 ՀՕ-199-Ն)*

9. Սույն օրենսգրքի 34-րդ հոդվածի 3-րդ կետով սահմանված դրույթն ուժի մեջ է մտնում 2005 թվականից:

10. Սույն օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկ տարվա ընթացքում, կառավարությունն ապահովում է օրենսգրքի կիրարկումն ապահովող ենթաօրենսդրական ակտերի ընդունումը:

11. Սույն օրենսգրքի 104-րդ հոդվածի 4-րդ կետի դրույթը գործում է սույն օրենսգիրքն ուժի մեջ մտնելուց մեկ տարի հետո, իսկ մինչ այդ կարգավորվում է կառավարության սահմանած կարգով:

12. Իրավաբանական անձի լուծարման դեպքում օգտագործման իրավունքով տրամադրված՝ համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականության հողամասերն անցնում են համայնքային սեփականության՝ պահպանելով հողամասի նպատակային նշանակությունը: