

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԱԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»

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 հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարումը.

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

10) հողերի օգտագործման և պահպանման, բերրիության բարձրացման ոլորտում 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 հրապարակումը.

14) անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումը.

15) հողի վճարովիության սկզբունքների, ~~հողի հարկի~~ **անշարժ գույքի 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:

2.1. Սույն օրենսգրքի 31-35-րդ հոդվածներին համապատասխան՝ հողային հարաբերությունների կարգավորման, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարման, անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների, օգտագործմանն ու գնի վերաբերյալ տեղեկատվության կառավարման, ինչպես նաև իր իրավասության սահմաններում պետական վերահսկողության իրականացման մասով կառավարման լիազոր մարմինը Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեն է:

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, 23.03.18 ՀՕ-300-Ն, 24.10.18 ՀՕ-409-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 (այսուհետ՝ 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,

- ցամաքային տարածքի ծածկույթի ընթացիկ դասակարգումը,

- ~~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, 13.06.18 ՀՕ-360-Ն օրենքներ)

Հոդված 35. Հողի գնահատումը

1. Հողի գնահատումը դրա կադաստրային գնի որոշումն է՝ հողի բերրիության, ֆիզիկական ու որակական այլ հատկանիշների, բնական և տնտեսական պայմանների, հողամասերի շրջանացմանը, գոտիականությանը, նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

Հողը գնահատելիս օգտագործվում են հողերի մոնիթորինգի, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի, հողերի վիճակի վերաբերյալ այլ հետազոտությունների և դիտարկումների տվյալները:

2. Հողերի գնահատումն իրականացվում է հողերի նկատմամբ տարբեր գործառնությունների իրականացման նպատակով՝ կադաստրային և (կամ) շուկայական գներով:

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

4. Հողերի գնահատումն իրականացվում է օրենքների և նորմատիվ իրավական ակտերի հիման վրա:

Հոդված 48.1. Հողամասի կառուցապատման իրավունքը

1. Այլ անձի պատկանող հողամասում անձը կարող է պայմանագրով ձեռք բերել կառուցապատման իրավունք՝ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների, ինչպես նաև հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների պահպանմամբ՝ սահմանված կարգով կառուցել շենքեր և շինություններ, դրանք վերակառուցել կամ քանդել և կառուցապատման ժամկետի ընթացքում տիրապետել և օգտագործել այդ գույքը:

2. Կառուցապատման իրավունքով հողամասն օգտագործելու իրավունք ունեցող անձը կարող է այդ իրավունքը տնօրինել՝ փոխանցել այլ անձի, ազատորեն օտարել, գրավ դնել այն, ինչպես նաև կատարել այլ գործարքներ կառուցապատման իրավունքի նկատմամբ:

Կառուցապատման իրավունքը կարող է փոխանցվել այլ անձի՝ համապարփակ իրավահաջորդության կարգով:

3. Սեփականության իրավունքով այլ անձի պատկանող հողամասում կառուցապատման իրավունքով կառուցված կամ ստեղծված շենքերը և շինությունները հողամասի սեփականատիրոջ սեփականությունն են, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով:

4. Կառուցապատման իրավունքը տրամադրվում է պայմանագրով սահմանված ժամկետով և չի կարող գերազանցել 99 տարին, եթե օրենքով ավելի կարճ ժամկետ նախատեսված չէ:

5. Կառուցապատման իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

6. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերը կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են միայն սույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերից, ինչպես նաև այդ հոդվածով չսահմանված հողամասերից՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագրի շրջանակներում:

7. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերը կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցույթով՝ սույն օրենսգրքի 76-80-րդ հոդվածներով սահմանված կարգով, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքով կամ այլ օրենքներով:

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

(48.1-րդ հոդ. լրաց. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն, 23.06.11 ՀՕ-245-Ն, 28.06.19 ՀՕ-114-Ն օրենքներ)

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

1. Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվում են գյուղատնտեսական գործունեության համար և որպես տնամերձ կամ անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար՝

1) սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, երկրաշարժից տուժած և լքված բնակավայրերում (ցանկը հաստատում է կառավարությունը) այն ընտանիքներին, որոնք նախկինում չեն օգտվել հողի սեփականաշնորհումից, չեն ստացել (ձեռք բերել) տնամերձ կամ բնակելի տան շինարարության և դրա սպասարկման համար հողամասեր:

2) Հայաստանի Հանրապետությունում բնակվող այն ընտանիքներին, որոնք ցանկություն են հայտնում մշտական բնակություն հաստատել սույն հոդվածի 1-ին կետի 1-ին ենթակետում նշված բնակավայրերում:

3) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ վերաբնակեցվածներին.

4) հողի սեփականաշնորհում իրականացրած համայնքներում բնակվող՝ զոհված և հաշմանդամ դարձած ազատամարտիկների, «Զինծառայողների և նրանց ընտանիքների անդամների սոցիալական ապահովության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված անձանց, չորս և ավելի երեխա ունեցող ընտանիքներին, որոնք չեն օգտվել հողի սեփականաշնորհումից, նախկինում չեն ստացել (ծեռք բերել) տնամերձ կամ բնակելի տան շինարարության և դրա սպասարկման համար հողամաս.

5) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող այն բռնադատվածներին, ովքեր չեն օգտվել հողի սեփականաշնորհումից, նախկինում չեն ստացել (ծեռք բերել) տնամերձ կամ բնակելի տան շինարարության և դրա սպասարկման համար չժամրաբեռնված հողամաս այն բնակավայրերում, որտեղ նրանք բնակվել են բռնադատման պահին:

Հողամասերը անհատույց տրամադրվում են պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերից, իսկ պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերի բացակայության դեպքում՝ համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերից:

Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի բացակայության դեպքում սույն հոդվածի 1-ին կետի 1-ին, 4-րդ և 5-րդ ենթակետերում նշված անձանց համար պետական բյուջեի միջոցների հաշվին հողամաս է գնվում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

Սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 1-ին կետի 5-րդ ենթակետով նախատեսված արտոնությունից օգտվում են նաև մահապատժի դատապարտված, ինչպես նաև ազատագրված ձևով պատիժը կրելիս կամ այդ պատիժը կրելուց հետո մահացած բռնադատվածի առաջին հերթի ժառանգները:

Հողամասի անհատույց տրամադրումից օգտվող ընտանիքներին գյուղատնտեսական գործունեության համար սեփականության իրավունքով տրամադրվող հողամասի չափը որոշվում է տվյալ համայնքում սեփականաշնորհված հողաբաժնի չափից ոչ ավելի՝ ընտանիք-ընտանիքի անդամ հարաբերությամբ, իսկ տնամերձ հողամասերի չափը՝ հողաշինարարական և քաղաքաշինական փաստաթղթերով: Դրանց բացակայության դեպքում չափերը սահմանում է կառավարությունը:

Գյուղատնտեսական գործունեության համար անհատույց տրամադրված հողամասերի օգտագործումն այլ նպատակներով արգելվում է:

1.1. Պետական և համայնքների սեփականության հողամասերի վրա կառուցված բազմաբնակարան շենքի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ (այդ թվում նաև՝ շենքի տակ գտնվող) հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով անհատույց փոխանցվում է տվյալ շենքի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերին՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով:

1.2. Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվում են Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին) եկեղեցիների և եկեղեցապատկան կառույցների շինարարության ու դրանց սպասարկման համար:

2. Առաջին պետական գրանցման աշխատանքների իրականացման ընթացքում կադաստրային քարտեզագրման արդյունքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքը հաստատող փաստաթղթերում սեփականատերերի կողմից նշված չափից մինչև 20 տոկոս ավելի յուրաքանչյուր միավոր հողամասի կամ սեփականաշնորհված ընդհանուր հողաբաժնի չափից փաստացի օգտագործման դեպքում նշված հողատարածության նկատմամբ ճանաչվում է նրանց սեփականության իրավունքը, եթե՝

1) համայնքի հողերի օգտագործման սխեմայով կամ գլխավոր հատակագծով տվյալ հողակտորը նախատեսված չէ այլ նպատակային կամ գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու համար.

2) հողօգտագործումը չի խոչընդոտում այլ հողամասերի նպատակային կամ գործառնական նշանակությամբ օգտագործմանը.

3) հողամասը չի ընդգրկված ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների (ավտո-ճանապարհներ, երկաթգծեր, էլեկտրահաղորդակցության, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, կապի ցանցեր, գազատարներ, ջրանցքներ) օտարման գոտիներում և սպասարկման համար նախատեսված տարածքներում, հնագիտական, պատմամշակութային հուշարձանների պահպանության գոտիներում, բնապահպանական արժեքներ կայացնող հողամասերում:

3. Սույն հողվածի 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~~ **անշարժ գույքի հարկի** տարեկան դրույքաչափին հավասարեցված վարձավճարով:

4. Եթե օգտագործողը հրաժարվում է զնել կամ վարձակալել սահմանված չափից ավելի մակերես ունեցող հողամասը, ապա այն վաճառվում է աճուրդով:

5. (5-րդ մասն ուժը կորցրել է 20.05.09 ՀՕ-135-Ն օրենք)

6. Սույն հողվածի 2-րդ և 3-րդ կետերով սահմանված հիմքերով պետական սեփականությանը պատկանող հողամասերը տրամադրվում են մեկ անգամ՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների առաջին պետական գրանցման ժամանակ:

7. Սույն հողվածի 1-ին կետում սահմանված իմաստով ընտանիք է համարվում ամուսնական կապերով համատեղ կյանք վարող քաղաքացիների միությունը:

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 հողվածի 8-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց ձեռք բերելուց հետո հողամասի առուվաճառքի, նվիրատվության, փոխանակման 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 համապատասխան 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~~ **Կառավարության սահմանած կարգով հաշվարկվող** կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը:

Սույն կետի կադաստրային արժեքը վճարելու պահանջը չի տարածվում պետությանը կամ համայնքին օտարվող հողամասերի վրա:

10. Սույն հողվածի 8-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց ձեռք բերելուց հետո հողամասի գործառնական նշանակությունը բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար (այդ թվում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման համար) փոխելու դեպքում հողամասի սեփականատերը համապատասխան համայնքային բյուջե պետք է վճարի

հողամասի տվյալ պահին գործող **Կառավարության սահմանած կարգով հաշվարկվող** կադաստրային արժեքը:

Սույն կետով նախատեսված դեպքերում հողամասի գործառնական նշանակությունը փոխելը մերժվում է, եթե ձեռք բերողը չի ներկայացնում հողամասի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը:

11. Մինչև 2005 թվականի նոյեմբերի 26-ը հասարակական և արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման համար տրամադրված, սակայն 2005 թվականի նոյեմբերի 26-ի դրությամբ դեռևս չկառուցապատված հողամասերի վարձակալները կամ օգտագործողները իրենց ցանկությամբ մինչև 2006 թվականի դեկտեմբերի 31-ը հողամասերի նկատմամբ կարող են ձեռք բերել սեփականության իրավունք՝ հողամասի վճարման պահին գործող կադաստրային արժեքն ամբողջությամբ միանվագ վճարելու պայմանով, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի:

Սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար հիմք են սույն կետով նախատեսված հողամասերի կադաստրային արժեքի վճարի անդորրագիրը և հողամասի վարձակալի կամ օգտագործողի դիմումը:

Սեփականության իրավունք նրանք կարող են ձեռք բերել ինչպես ամբողջ հողամասի, այնպես էլ դրա մասի նկատմամբ, պայմանով, որ հողամասը նախօրոք սեփականատիրոջ սահմանած կարգով բաժանվի առանձին գույքային միավորների, իսկ դրանց նկատմամբ սեփականատիրոջ և համապատասխան օգտագործողի իրավունքները գրանցվեն գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

Սույն կետով սահմանված կարգով մեկ տարվա ընթացքում սեփականության իրավունք ձեռք չբերած, ինչպես նաև սույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի օգտագործման իրավունք ունեցող անձինք պահպանում են հողամասի վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրենց իրավունքը և շենքերի, շինությունների նկատմամբ իրենց սեփականության իրավունքը հողամասի վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման պայմանագրով սահմանված ժամկետներում: Պայմանագրով սահմանված ժամկետները լրանալուց հետո ծագած իրավահարաբերությունները կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված կարգով:

12. Սույն հոդվածի 8-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունք անհատույց ձեռք բերած անձինք իրենց ցանկությամբ կարող են միանվագ վճարել հողամասի ~~վճարման պահին գործող~~ **Կառավարության սահմանած կարգով հաշվարկվող** կադաստրային արժեքն ամբողջությամբ՝ վճարի անդորրագիրը ներկայացնելով գրանցում իրականացնող պետական մարմին:

Սույն կետով սահմանված կարգով հողամասի կադաստրային արժեքի վճարումը այդ հողամասը հետագա ձեռք բերողներին ազատում է սույն հոդվածի 9-րդ կետով սահմանված կադաստրային արժեքի վճարումից՝ անկախ այդ արժեքի փոփոխությունից:

Սույն կետով սահմանված կարգով հողամասի կադաստրային արժեքի վճարումը այդ հողամասի գործառնական նշանակությունը փոխելու դեպքում հողամասի սեփականատիրոջը ազատում է սույն հոդվածի 10-րդ կետով սահմանված կադաստրային արժեքի վճարումից՝ անկախ այդ արժեքի փոփոխությունից:

13. Սույն հոդվածի 8-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունք անհատույց ձեռք բերած ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք ազատվում են դրանց՝ որպես անհատույց ստացված ակտիվի համար հաշվարկվող շահութահարկից և եկամտահարկից:

14. Կատարողական կամ սնանկության վարույթների շրջանակներում շենքերի կամ շինությունների օտարման նպատակով տրված հրապարակային սակարկությունների արդյունքում հաղթող ձանաչված անձանց հետ կնքվող պայմանագրերի նկատմամբ կիրառվում են մինչև 2005 թվականի նոյեմբերի 26-ը գործող օրենսդրության պահանջները, եթե հրապարակային սակարկությունների մասին հրապարակային ծանուցումը հարկադիր կատարողի կամ սնանկության գործով կառավարչի կողմից

հրապարակվել է մինչև 2005 թվականի նոյեմբերի 26-ը, և հրապարակված մրցույթի հաղթողի հետ պայմանագիրը կնքվել է մինչև 2006 թվականի հոկտեմբերի 1-ը:

Սույն կետում նշված պայմանագրերից ծագող իրավունքների գրանցման պահից հողամասերի վարձակալների կամ օգտագործողների նկատմամբ տարածվում են սույն հոդվածի 8-րդ կետի նորմերը:

15. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության մինչև 2005 թվականի նոյեմբերի 26-ը ընդունած պետական սեփականություն հանդիսացող շենքի կամ շինության ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման կամ մասնավորեցման վերաբերյալ որոշումների համաձայն կնքվող պայմանագրերի նկատմամբ կիրառվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման ընդունման պահին գործող օրենսդրության պահանջները, իսկ այդ պայմանագրերից ծագող իրավունքների գրանցման պահից օտարված շենքի կամ շինության կառուցման և սպասարկման հողամասերի վարձակալների կամ օգտագործողների նկատմամբ տարածվում են սույն հոդվածի 8-րդ կետի պահանջները:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ընդունած պետական գույքի մրցույթով վաճառքի ձևով օտարման կամ մասնավորեցման վերաբերյալ որոշումների համաձայն՝ մինչև 2005 թվականի նոյեմբերի 26-ը տրված մրցույթի հրապարակային ծանուցման արդյունքում տվյալ մրցույթում հաղթող ճանաչված անձանց հետ կնքվող պետական սեփականություն հանդիսացող շենքի կամ շինության օտարման պայմանագրերի նկատմամբ կիրառվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման ընդունման պահին գործող օրենսդրության պահանջները, իսկ այդ պայմանագրերից ծագող իրավունքների գրանցման պահից օտարված շենքի կամ շինության կառուցման և սպասարկման հողամասերի վարձակալների կամ օգտագործողների նկատմամբ տարածվում են սույն հոդվածի 8-րդ կետի պահանջները:

16. Սույն հոդվածի 8-րդ կետի պահանջը տարածվում է նաև սահմանված կարգով չգրանցված, սակայն հողամասի նկատմամբ օգտագործման իրավունք ունեցող անձանց վրա, որոնց օգտագործվող հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքը պետական գրանցում է ստանում օգտագործվող հողամասի նկատմամբ՝ օրենքով սահմանված կարգով հողատեղեկացման հիմքերը վերականգնելուց հետո: Եթե սույն կետում նշված հողամասերը ենթակա չեն օտարման, ապա կիրառվում են սույն օրենսգրքի 118-րդ հոդվածի դրույթները:

17. Եթե կառուցված կամ կիսակառույց բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված այն շենքերի կառուցապատողները, որոնք մինչև 2005 թվականի դեկտեմբերի 24-ը ունեին կառուցապատման նպատակով հատկացված հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք, բնակարանները կամ ստորաբաժանված շինության մասն օտարել են առանց համապատասխան հողամասի կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի, ապա սույն օրենքի ուժով ձեռք բերված բնակարանների կամ շինության մասերի սեփականատերերին սեփականության իրավունքով փոխանցվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածով սահմանված տվյալ շենքի կամ շինության կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված հողամասի, ինչպես նաև շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության համապատասխան մասերը:

18. Եթե բազմաբնակարան շենքի կառուցման և սպասարկման համար հողամասը վարձակալության կամ օգտագործման տրամադրելու մասին համապատասխան որոշմամբ կամ պայմանագրով նախատեսված է վարձակալի կամ օգտագործողի պարտավորությունը՝ գնելու վարձակալված կամ օգտագործվող հողամասը, ապա՝

ա) մինչև 2005 թվականի նոյեմբերի 26-ը տվյալ բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ սահմանված կարգով ձեռք բերած անձանց սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածով սահմանված տվյալ շենքի կամ շինության կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված հողամասի, ինչպես նաև շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության համապատասխան մասերը՝ դեռևս չօտարված բնակարանների համար նախատեսված հողամասի և շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության համապատասխան մասերի բաժինների հաշվառմամբ, սակայն դրանով չի վերանում հողամասի այդ մասի դիմաց վարձակալի կամ օգտագործողի վճարելու պարտավորությունը:

բ) տվյալ շենքի չվաճառված բնակարանները (այդ թվում՝ դեռևս չկառուցված կամ կիսակառույց բնակարանները) կարող են օտարվել միայն բազմաբնակարան շենքի կառուցման և սպասարկման համար վարձակալության կամ օգտագործման տրամադրված հողամասի համապատասխան բաժնեմասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կառուցապատողի սահմանած կարգով ձեռք բերելուց հետո:

19. Եթե բազմաբնակարան շենքի կառուցման և սպասարկման համար հողամասը վարձակալության կամ օգտագործման տրամադրելու մասին համապատասխան որոշմամբ կամ պայմանագրով նախատեսված չէ վարձակալի կամ օգտագործողի պարտավորությունը՝ գնելու վարձակալված կամ օգտագործվող հողամասը, ապա՝

ա) մինչև 2006 թվականի նոյեմբերի 26-ը տվյալ բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ սահմանված կարգով ձեռք բերած անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածով սահմանված տվյալ շենքի կամ շինության կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված հողամասի, ինչպես նաև շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության համապատասխան մասերը՝ դեռևս չօտարված բնակարանների համար նախատեսված հողամասի և շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության համապատասխան մասերի բաժինների հաշվառմամբ:

բ) տվյալ շենքի չվաճառված բնակարանները (այդ թվում՝ դեռևս չկառուցված կամ կիսակառույց բնակարանները) կարող են օտարվել միայն բազմաբնակարան շենքի կառուցման և սպասարկման համար վարձակալության կամ օգտագործման տրամադրված հողամասի համապատասխան բաժնեմասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կառուցապատողի սահմանած կարգով ձեռք բերելուց հետո:

20. Սույն հոդվածի 17-19-րդ կետերում բազմաբնակարան շենքի կառուցման և սպասարկման համար վարձակալության կամ օգտագործման տրամադրված հողամասի համապատասխան բաժնեմասերը հաշվարկվում են՝ հիմք ընդունելով բազմաբնակարան շենքի նախագիծը:

21. Սույն հոդվածի 8-րդ կետի նորմը չի տարածվում մինչև 2005 թվականի նոյեմբերի 26-ը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումներով կառուցապատման ծրագրերի իրականացման նպատակով պետության կարիքների համար վերցվող հողամասերի վրա:

Սույն հոդվածի 8-րդ կետի նորմը չի տարածվում նաև ցանցերի միջոցով մատակարարվող ջրային, ջեռուցման, էլեկտրական էներգիայի, գազի, ջրահեռացման, հեռահաղորդակցության համակարգերի կառուցման ու սպասարկման համար վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հատկացված հողամասերի վրա:

(64-րդ հոդվածը փոփ. 05.02.02 ՀՕ-296, 04.11.02 ՀՕ-447-Ն, 03.12.03 ՀՕ-39-Ն, 23.05.06 ՀՕ-97-Ն, 10.09.08 ՀՕ-160-Ն, 20.05.09 ՀՕ-135-Ն, 23.06.11 ՀՕ-228-Ն, 08.12.11 ՀՕ-352-Ն, 17.04.20 ՀՕ-225-Ն օրենքներ)

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

1. (1-ին մասն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-245-Ն օրենք)

2. Պետությանը, համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող և պետական, համայնքային սեփականություն հանդիսացող շենքերով, շինություններով զբաղեցված հողամասերը չեն կարող հանձնվել վարձակալության:

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

4. Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերի մի մասը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքում հողամասերի բաժանում չի կատարվում, հողամասի սահմանները որոշվում են իրավասու մարմնի տված հողամասի հատակագծին համապատասխան:

5. Հողամասերի վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքի պայմանագիրը համարվում է չկնքված, եթե դրանում չեն սահմանվել հողամասի նկատմամբ կողմերի գույքային իրավունքները, օգտագործման նկատմամբ

սահմանափակումները, վճարի չափը և վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքի ժամկետները:

6. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության իրավունքի առանձնահատկությունները կարգավորվում են սույն օրենսգրքի 94-րդ հոդվածով:

7. «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագրի (ծրագրերի) շրջանակներում կարող են կիրառվել սույն հոդվածի 1-6-րդ կետերում նշված կարգավորումներից տարբերվող կարգավորումներ:

(81-րդ հոդվածը փոփ. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն, 23.06.11 ՀՕ-245-Ն, 28.06.19 ՀՕ-114-Ն օրենքներ)

Հոդված 83. Հողերի օգտագործումը հետախուզական աշխատանքներ կատարելիս

1. Հետախուզական, գեոդեզիական, երկրաբանական նկարահանման և այլ հետազոտություններ կատարող կազմակերպություններն ու հիմնարկներն այդ աշխատանքներն իրականացնում են բոլոր հողերում՝ անկախ դրանց նպատակային նշանակությունից՝ հետախուզական աշխատանքներ կատարելու մասին պետական մարմինների սահմանած կարգով ընդունված որոշումների ու հողամասի սեփականատիրոջ, օգտագործողի հետ կնքած պայմանագրերի հիման վրա: Հետախուզական աշխատանքներ կատարելու համար անհրաժեշտ հողամասերը չեն վերցվում:

2. Պայմանագրերում սահմանվում են աշխատանքների կատարման ժամկետները և հողամասերի օգտագործման համար վճարների չափերը, վնասների հատուցման ու հողերն իրենց նպատակային նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու վիճակի հասցնելու պարտականությունները:

3. Համաձայնություն ձեռք չբերվելու դեպքում վեճը լուծվում է դատական կարգով:

4. Հետախուզական-հետազոտական աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպությունները և հիմնարկները, աշխատանքների կատարման ընթացքում կամ դրա անհնարինության դեպքում պայմանագրով նախատեսված ժամկետներում, հողամասերը նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար պիտանի վիճակի հասցնելուց հետո ակտով հանձնում են սեփականատերերին, օգտագործողներին:

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

1. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալությունը՝ հողամասերի, դրանց վրա ամրակայված գույքի հետ միասին կամ առանց դրա որոշակի ժամկետով, վարձավճարի դիմաց հանձնելն է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց գյուղատնտեսական գործունեության համար:

2. Վարձակալությամբ տրամադրված հողամասի արդյունավետ օգտագործման և պայմանագրի պայմանների պահպանման դեպքերում վարձակալն ունի պայմանագիրը նոր ժամկետով երկարաձգելու նախապատվության իրավունք:

3. Հողամասի վարձակալության պայմանագրով ներկայացվող պահանջները սահմանվում են Քաղաքացիական օրենսգրքով:

4. Վարձակալը պետք է կատարի պայմանագրի պահանջները, իսկ վարձատուն պարտավոր է հատուցել դրա հետ կապված ծախսերը և բաց թողնված օգուտը, եթե պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ:

5. Վարձակալը, առանց վարձատուի համաձայնության, իրավունք չունի՝

1) հողամասը տրամադրել ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով.

2) հողամասը լիովին կամ մասնակիորեն տրամադրել գյուղատնտեսական արտադրությամբ զբաղվող իրավաբանական անձին՝ համատեղ օգտագործման նպատակով.

3) փոխել հողամասի նպատակային նշանակությունը, հողատեսքը.

4) հողամասը կամ դրա նկատմամբ իրավունքը գրավադրել.

5) կատարել բարելավումներ:

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

Վարձավճարը գանձվում է պայմանագրով սահմանված կարգով:

7. Վարձատուն իրավունք ունի պահանջել գյուղատնտեսական վարձակալության պայմանագրի լուծում, եթե օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով այդ հողամասերը ենթակա են մասնավորեցման կամ պայմանագրերով նախատեսված այլ դեպքերում:

7.1. Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող (բացառությամբ պետական և համայնքային սեփականության հողերի) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերն օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով կարող են տրամադրվել վարձակալությամբ շենքեր, շինություններ կառուցելու նպատակով:

(94-րդ հոդվածը փոփ. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն, 23.06.11 ՀՕ-245-Ն օրենքներ)

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, մանրէապարագիտային 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 հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարելիս.

8.1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 282-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքում գույքի հարկադիր օտարումը.

9) հողամասի վրա բռնագանձում տարածելը դրա սեփականատիրոջ պարտավորություններով:

(102-րդ հոդ. փոփ. 27.11.06 ՀՕ-186-Ն, 16.01.18 ՀՕ-73-Ն, 24.10.18 ՀՕ-409-Ն օրենքներ)

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 Հոդված 118-րդ 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 անշարժ գույքի հարկի** դրույթաչափին 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. (118-րդ հոդվածի 7-րդ կետն ուժը կորցրել է 04.10.05 ՀՕ-199-Ն օրենք)

8. (118-րդ հոդվածի 8-րդ կետն ուժը կորցրել է 04.10.05 ՀՕ-199-Ն օրենք)

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:

(118-րդ հոդվածը փոփ. 03.03.04 ՀՕ-43-Ն, 04.10.05 ՀՕ-199-Ն օրենքներ)