

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

**Հոդված 66. Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը
(վերնագիրը լրաց. 11.04.05 ՀՕ-84-Ն)**

1. Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է՝

1) իրավաբանական անձանց և քաղաքացիներին կամ նրանց իրավահաջորդներին՝ մասնավորեցված ձեռնարկությունների ու սեփականաշնորհված սակավաբնակարան շենքերի ու շինությունների պահպանման և սպասարկման համար.

2) **(ենթակետին ուժը կորցրել է 27.02.12 ՀՕ-27-Ն)**

3) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց՝ պետական կամ համայնքային սեփականությանը պատկանող այն հողամասերը, որոնք օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրվել են օգտագործման՝ բնակելի, հասարակական կամ արտադրական նշանակության շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման նպատակով.

4) օրենքներով գնման նախապատվության իրավունք ունեցող անձանց.

5) սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության համաձայնությամբ: Կառավարության համապատասխան որոշմամբ և հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում կամ ՊՄԳ պայմանագրում պետք է սահմանվեն իրականացվելիք ծրագրերը կամ ներդրման չափն ու պայմանները, ինչպես նաև հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը.

6) պետության կամ համայնքի կարիքների համար կատարվող գնման մասնակցին, երբ գնման առարկա է հանդիսանում մասնակցի պատվերով տվյալ

հողամասի վրա կառուցվելիք շենքի, շինության հետագա վաճառքը պետությանը կամ համայնքին.

7) 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 հողամասերի տրամադրման դեպքում.

8) քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող կառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով: Ընդլայնման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու հնարավորությունը որոշվում է համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած չափորոշիչների: Ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ օտարվող հողամասի չափը չի կարող գերազանցել սեփականության իրավունքով տրամադրված (ձեռք բերված) հողամասի չափը:

Հողամասի ընդլայնման նպատակով կարող է հողամաս տրամադրվել միայն մեկ անգամ.

9) սույն օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի 2-րդ մասով, ինչպես նաև «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված դեպքերում.

10) սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված դեպքերում.

11) հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականությունը ձեռք բերողին, եթե պետության կամ համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասը սահմանակից է օտարվող սեփականությանը և անհրաժեշտ է օտարման նպատակի իրագործման և օտարման հիմք հանդիսացող գործունեության իրականացման համար կամ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը չօտարելու դեպքում այն կորցնելու է տնտեսական կամ գործառությանը այն նշանակությունը, որն ուներ մինչև սահմանակից սեփականության օտարումը: Սույն կետով նախատեսված հիմքով պետական հողամասերի օտարման դեպքում հողամասերի ուղղակի վաճառքն իրականացվում է Կառավարության համաձայնությամբ, որը տրամադրվում է հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշմամբ: հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքում գտնվող հողամասերը հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականությունը ձեռք բերողին: Ընդ որում, պետական հողամասերի օտարման

~~դեպքում հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը.~~

12) պետությանը կամ համայնքներին:

~~2. Հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված դեպքերի, սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքի չափով, իսկ սույն հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով նախատեսված, ինչպես նաև բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման համար՝ սահմանված կարգով հատկացված, սակայն դեռևս չկառուցապատված հողամասերի համար ոչ պակաս, քան տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքը:~~ Հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և սույն հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով սահմանված դեպքերի, սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքի չափով, իսկ բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման համար՝ սահմանված կարգով հատկացված, սակայն դեռևս չկառուցապատված հողամասերի համար ոչ պակաս, քան տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքը:

Հողերի կադաստրային արժեքները, ըստ նպատակային նշանակության, յուրաքանչյուր տարի հաստատում է կառավարությունը:

(66-րդ հոդվածը լրաց. 11.04.05 ՀՕ-84-Ն, 13.06.06 ՀՕ-140-Ն, 21.12.10 ՀՕ-5-Ն, լրաց., փոփ. 23.06.11 ՀՕ-245-Ն, փոփ. 08.02.12 ՀՕ-13-Ն, 27.02.12 ՀՕ-27-Ն, փոփ., լրաց. 11.12.13 ՀՕ-126-Ն, խմբ. 24.10.18 ՀՕ-409-Ն, լրաց. 28.06.19 ՀՕ-114-Ն, փոփ. 20.01.21 ՀՕ-24-Ն)

(20.01.21 ՀՕ-24-Ն օրենքն ունի հոդվածին վերաբերող անցումային դրույթ)