

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

Գործող օրենքի փոփոխվող հոդվածների վերաբերյալ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳԻՐՔ»

Հոդված 67. Պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վաճառքն աճուրդով

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 20** տոկոսից:

3. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի կամ դրանց առանձին հատվածների աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հայտարարում է համայնքի ղեկավարը՝ համայնքի ավագանու որոշման հիման վրա:

4. Աճուրդների կազմակերպման և իրականացման կարգը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, սույն օրենսգրքով և «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով: Հրապարակային սակարկությունների միջոցով համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի (դրանց առանձին հատվածների) աճուրդով վաճառքի նկատմամբ չեն կիրառվում «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ մասի առաջին պարբերության դրույթները:

Հոդված 68. Աճուրդի կազմակերպումը և իրականացումը

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

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, օգտագործման նպատակը, չափերը, ճանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, գազատարի առկայության մասին տվյալները (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ նաև որակական հատկանիշները), ինչպես նաև տվյալ հողամասի նկատմամբ սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայությունը:~~

2" Կազմակերպիչն աճուրդի անցկացումից մեկ ամիս առաջ մամուլով, զանգվածային լրատվության միջոցով և www.azdarar.am հասցեում գտնվող Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական ինտերնետային կայքում, մարզպետարանի պաշտոնական կայքէջում, ինչպես նաև առկայության դեպքում համայնքի կայքում հրապարակում է սակարկությունների անցկացման տեղը, օրը, ժամը, հողամասի գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, մեկնարկային գինը, օգտագործման նպատակը, չափերը, ճանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, գազատարի 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. Աճուրդին մասնակցելու ցանկություն ունեցող անձինք 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՝ որպես մրցույթներ և աճուրդներ կազմակերպելու հետ կապված՝ համայնքի մատուցած ծառայությունների դիմաց փոխհատուցման վճար: Աճուրդի դրված հողամասի քայլի չափը հաշվարկվում է մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով, և սակարկողը կարող է գինն ավելացնել քայլի չափից ոչ պակաս գումարով, առանց քայլերի քանակության սահմանափակման:

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

Եթե մասնակիցն աճուրդի արդյունքներով չի հաղթել, նախավճարն անմիջապես 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-~~մեկ 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:

7. Աճուրդն սկսվելու պահից դադարեցվում է մտնելն արգելվում է:

Աճուրդն սկսվում է, եթե սակարկողների թիվը մեկից 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:

Հոդված 69. Աճուրդը չկայացած համարվելը

1. Աճուրդը համարվում է չկայացած, եթե ներկայացվել է մասնակցության մեկ հայտ, կամ սակարկությունում հաղթած անձը հրաժարվել է հողամասը ձեռք բերելուց կամ օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

2. Աճուրդում հաղթած և հողամասը գնելուց հրաժարված անձի կողմից մուծված նախավճարը չի վերադարձվում: Նա գրկվում է նաև տվյալ հողամասն ուղղակի վաճառքով գնելու իրավունքից:

3. Աճուրդի չկայացման մասին կազմվում է համապատասխան արձանագրություն:

Հոդված 70. Աճուրդի արդյունքների ձևակերպումը և սեփականության իրավունքի փոխանցումը

~~1. Աճուրդում հաղթած անձը 10 օրվա ընթացքում պարտավոր է ամբողջությամբ վճարել սակարկությունների արդյունքում ձևավորված գինը: Եթե նշված ժամկետում գինը չի վճարվում, ապա հաղթող է ճանաչվում սակարկությունների ընթացքում երկրորդ առավելագույն գին առաջարկած անձը, որը նույնպես պարտավոր է 10 օրվա ընթացքում ամբողջությամբ վճարել այդ գումարը:~~

1.2. Աճուրդում հաղթած անձը 7 օրվա ընթացքում պարտավոր է ամբողջությամբ վճարել սակարկությունների արդյունքում ձևավորված գինը: Եթե աճուրդում հաղթած անձը նշված ժամկետում գինը չի վճարում, ապա 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում աճուրդի կազմակերպիչը կազմում է արձանագրություն և հաղթած, բայց վճարումը չկատարած անձը վճարում է տուգանքի իր իսկ կողմից կատարած առավելագույն գնային առաջարկի 30 տոկոսի չափով, որը ենթակա է գանձման աճուրդի օրվանից 10 օրվա ընթացքում:

Եթե աճուրդում հաղթած անձի կողմից 7 օրվա ընթացքում գինը չի վճարվում, ապա հաղթող է ճանաչվում սակարկությունների ընթացքում երկրորդ առավելագույն գին առաջարկած անձը, որը նույնպես պարտավոր է 7 օրվա ընթացքում ամբողջությամբ վճարել այդ գումարը: Եթե աճուրդում հաղթած երկրորդ անձը 7 օրվա ընթացքում գինը չի վճարում, ապա բացի նախավճարից, որը նրան չի վերադարձվում, 5 օրվա աճուրդի կազմակերպիչը կազմում է արձանագրություն և հաղթած, բայց վճարումը չկատարած անձը ենթարկվում է տուգանքի իր իսկ առաջարկած առավելագույն գնի 15 տոկոսի չափով, որը ենթակա է գանձման աճուրդի օրվանից 7 օրվա ընթացքում:

2. Հաղթողի կողմից գումարն ամբողջությամբ վճարելուց հետո՝ երկու օրվա ընթացքում, կողմերի միջև կնքվում է օտարման պայմանագիր, որը վավերացվում է նոտարական կարգով և ենթակա է պետական գրանցման: