

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՀՈԴՎԱԾ 60.ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻՆ ԵՎ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՉՓՈԽԱՆՑՎՈՂ ՀՈՂԵՐԸ

Արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝

1) պատմական և մշակութային արժեքների օբյեկտներ են, բացառությամբ Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածին) սեփականության իրավունքով փոխանցված և փոխանցվող եկեղեցիների և եկեղեցապատկան կառույցների կառուցապատման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերի.

2) բնության հատուկ պահպանվող տարածքներից պետական բնական արգելոցներ են, բնության պետական արգելավայրեր, բնության հուշարձաններ, ազգային զբոսայգիներ, ծառաբանական զբոսայգիներ, բուսաբանական այգիներ, ինչպես նաև այդ նպատակների համար պահեստավորված տարածքներ.

3) օրենքով պաշտպանվող սանիտարական պահպանության տարածքների սահմանների շրջանում բուժիչ-առողջարանային վայրեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը.

4) զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով.

5) պետական մելիորատիվ համակարգերի կամ ջրային ֆոնդի կազմի մեջ մտնող ջրային օբյեկտների հողեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը.

6) բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողեր են (հրապարակներ, փողոցներ, ճանապարհներ, գետափեր, զբոսայգիներ, պուրակներ, այգիներ, լողափեր և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներ).

7) պետության կողմից հաշվառված և գրանցված օգտակար հանածոների տեղադրվածություններ են.

8) ենթարկված են ռադիոակտիվ և քիմիական աղտոտման, կենսածին վարակման.

9) կառավարության սահմանած ցանկով տրամադրված են պետական գիտահետազոտական կազմակերպություններին (կրթական, սելեկցիոն և այլն)՝ մինչև սահմանված կարգով դրանց լուծարումը.

10) զբաղեցված են ընդհանուր օգտագործման արոտավայրերով, անասունների անցատեղերով, ճանապարհներով, բնական ջրհորներով, աղբյուրներով և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշմամբ, այլ օբյեկտներով.

11) ջրային օբյեկտների և ավազանների առափնյա շերտերի, ընդհանուր օգտագործման ավտոմոբիլային, երկաթուղային ճանապարհների, խողովակաշարային և այլ տրանսպորտի համար առանձնացված շերտերի, էլեկտրահաղորդիչ գծերի, մայրուղային ջրամատակարարման և ջրահեռացման համակարգերի, գազատարների, ջրանցքների, ինչպես նաև դրանց հեռանկարային զարգացման համար առանձնացված (պահեստավորված) հողեր են.

12) վիճելի տարածքներ են՝ մինչև վեճերի լուծումը.

13) հատուկ նշանակության հողեր, պետական կամ համայնքային գերեզմանատներ են, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

Օրենքով կարող են սահմանվել քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության չփոխանցվող այլ հողամասեր:

Սույն հոդվածով սահմանված հողամասերի կառուցապատման առանձնահատկությունները կարող են սահմանվել օրենքով և այլ իրավական ակտերով:

Սույն հոդվածով նախատեսված սահմանափակումները չեն տարածվում պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը համայնքներին փոխանցելու դեպքերի վրա:

«Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հաստատված քաղաքաշինական և հողաշինարարական փաստաթղթերով նախատեսված հողամասերը՝ բացառապես նպատակային կամ գործառնական նշանակության (հողատեսքի) փոփոխմամբ պայմանավորված սույն հոդվածով սահմանված սահմանափակումների ցանկից դուրս գալու դեպքում, կարող են օտարվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, առանց նախկինում պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքին փոխանցելու մասին Կառավարության համապատասխան որոշումներում փոփոխություն կատարելու՝ համայնքի ղեկավարի կողմից տրված՝ տվյալ հողամասը սույն հոդվածով սահմանված հողամասերի ցանկում այլևս ընդգրկված չլինելու վերաբերյալ տեղեկանքի հիման վրա:»:

**ՀՈԴՎԱԾ 87. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐՈՎ
ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՁԵՌՔԵՐԵՐՄԱՆ
ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

1. Սեփականատիրոջը պատկանող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցելիս պետք է օտարվեն նաև շենքի, շինության զբաղեցրած հողամասի մասը, ինչպես նաև հողամասի նկատմամբ այն իրավունքները, որոնք անհրաժեշտ են շենքի, շինության օգտագործման և սպասարկման համար:

2. Արգելվում է օտարել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն շենքերը կամ շինությունները, որոնք կառուցված են սույն օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերում: Նման շենքերը կամ շինությունները կարող են տրամադրվել օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքով:

Սույն կետով սահմանված շենքերը և շինությունները կարող են օտարվել միայն համապատասխան հողամասի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը սահմանված կարգով փոփոխելուց հետո՝ սույն հոդվածի 1-ին կետով սահմանված նորմերի պահպանմամբ:

3. Ստորաբաժանված շենքերում, շինություններում, այդ թվում՝ բազմաբնակարան շենքերում առանձին տարածքի (անշարժ գույքի միավորի) օտարման դեպքում ձեռք բերողին է անցնում շենքի տակ գտնվող հողամասի նկատմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը: Ընդ որում, հողամասի մյուս մասնակիցները չունեն գնման նախապատվության իրավունք:

Հոդված 3. Անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

2. Սույն օրենքի գործողությունը տարածվում է նաև դեռևս չօտարված այն հողամասերի նկատմամբ, որոնց նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը (հողատեսքը) քաղաքաշինական և հողաշինարարական փաստաթղթերով փոփոխվել է մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը: