

Կ-316⁴-10.09.2018-ՊԻՄԻ-011/2

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»**

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 2001 թվականի մայիսի 2-ի ՀՕ-185 հողային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 2-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետում «հասարակության և պետության կարիքների համար» բառերը փոխարինել «հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով» բառերով:

Հոդված 2. Օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքում գտնվող հողամասերը հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականության ձեռքբերողին: Ընդ որում, պետական հողամասերի օտարման դեպքում հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հոդված 3. Օրենսգրքի 100-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ մասում «հասարակության և պետության կարիքների համար» բառերը փոխարինել «հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով» բառերով:

Հոդված 4. Օրենսգրքի 102-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետում «հասարակության և պետության կարիքների համար» բառերը փոխարինել «հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով» բառերով:

Հոդված 5. Օրենսգրքի 104-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«104. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հողամասի օտարումը

Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հողամասի սեփականության օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով՝ միայն նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ:»:

Հոդված 6. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը
հաջորդող օրվանից:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ

Օ Ր Ե Ն Ս Գ Ի Ր Ք

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 հասարակության և պետության կարիքների համար 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) **(կեպն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-228-Ն)**
 - 13) հանրապետության ամենամյա հողային հաշվետվության հաստատումը և հրապարակումը.
 - 14) անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումը.
 - 15) հողի վճարովիության սկզբունքների, հողի 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, օգտագործման 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:

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) **(ենթակետն 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 իրականացնելու նպատակով պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության համաձայնությամբ: Կառավարության համապատասխան որոշմամբ և հողամասի ուղղակի վաճառքի 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) ~~բացառիկ՝ Հանրության~~ գերակա ~~հանրային~~ շահ ճանաչված տարածքում գտնվող հողամասերը ~~հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով փաստաբանական և պետության կարիքների համար~~ օտարվող սեփականության ձեռքբերողին: 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 և սույն հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով սահմանված դեպքերի, սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային գնի 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 գինը:

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

Հոդված 100. Հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց իրավունքների դադարման հիմքերը

1. Հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքները դադարում են՝

1) հողամասից կամովին հրաժարվելու դեպքում.

2) հողամասն օտարելիս.

3) սեփականատիրոջ մահվան դեպքում, եթե չկան ժառանգներ.

4) հողամասը հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հասարակության և պետության կարիքների համար օտարելիս.

5) հողամասի ռեկվիզիցիայի կամ բռնագրավման դեպքում.

6) օրենսդրության խախտմամբ օգտագործվող հողամասը հարկադիր վերցնելու դեպքում.

7) իրավաբանական անձի լուծարման (վերակազմակերպման) դեպքում.

8) հողամասի վրա դրա սեփականատիրոջ պարտավորություններով բռնագանձում տարածելիս.

9) օրենքով սահմանված այլ դեպքերում:

2. Հողամասի վարձակալության կամ օգտագործման իրավունքը դադարում է օրենքով, ինչպես նաև վարձակալության կամ օգտագործման պայմանագրով սահմանված հիմքերով:

3. Հողամասի նկատմամբ սերվիտուտը կարող է դադարել այն սահմանելու հիմքերի վերացման արդյունքում կամ այն դեպքում, երբ սերվիտուտով ծանրաբեռնված հողամասը չի կարող օգտագործվել իր նպատակային նշանակությամբ:

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, մեխորատիվ 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 երեք տարվա ընթացքում չվճարելը և չորրորդ տարվա ընթացքում պարտքը չմարելը.

6) հողամասի ռեկվիզիցիան.

7) հողամասի բռնագրավումը.

8) հողամասը հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հասարակության և պետության կարիքների համար 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:

104. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հողամասի օտարումը

Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հողամասի սեփականության օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով՝ միայն նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ՀՀ ԱԺ ԿՈՂՄԻՑ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ««ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», ««ԱՌԵՎՏՐԻ ԵՎ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԸՆԴԵՐՔԻ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», ««ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՀԱՍՏԱՏՈՂ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ ՉՊԱՀՊԱՆՎԱԾ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԻ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», ««ԲՈՒՅՍԵՐԻ ՍՈՐՏԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՎ «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ ՆՈՐ ՄԻՋՈՒԿԱՅԻՆ ԷՆԵՐԳԱԲԼՈԿ(ՆԵՐ)Ի ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

N	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկություն	Առաջարկությունը (փոփոխությունը, լրացումը)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի)	Առաջարկությունն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ
---	---	---	---	--	--

		նը		Եզրակացությունը	հանձնաժողովի որոշումը
1.	<p align="center">ՀՀ կառավարություն</p>	<p>«Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի վերնագիր և հարակից օրենքներ</p>	<p>«Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի վերնագիրը և ամբողջ տեքստը, ինչպես նաև հարակից օրենքները համապատասխանեցնել Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 5-րդ մասին:</p>	<p>Նախագիծը լրամշակվել է</p>	<p align="center">Ընդունվել է</p>