ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

Նախագիծ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

___________ 2020 թվականի N - Ն

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՀԵՏԵՎԱՆՔՈՎ ՀԱՆՎԱԾ ՀՈՂԻ ԲԵՐՐԻ ՇԵՐՏԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 36-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջներով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

1. Հաստատել շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը՝ համաձայն հավելվածի։
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից։

Հավելված 1

ՀՀ կառավարության 2020 թվականի ------

N___-Ն որոշման

ԿԱՐԳ

ՀՈՂԻ ԲԵՐՐԻ ՇԵՐՏԻ ՎԱՃԱՌՔԻ

1. Սույն կարգը կարգավորում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի հետ կապված հարաբերությունները:
2. Կարգում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները.

- **դիմումատու՝հողի բերրի շերտի պահանջ ներկայացնող՝ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ.**
- **հողի բերրի շերտի վաճառքի թույլտվություն**՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի կամ համայնքի ղեկավարի կողմից հողի բերրի շերտի վաճառքի թույլատրելիություն հաստատող փաստաթուղթ.
- **հողի բերրի շերտի առքուվաճառքի պայմանագիր**՝ հողի բերրի շերտի առքուվաճառքը հավաստող՝ վաճառողի և գնորդի փոխադարձ համաձայնությամբ, իրավունքներն ու պարտականությունները սահմանող փաստաթուղթ.
- **հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմին**՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի հունվարի 14-ի N26 որոշման համաձայն՝ հողային օրենսգրքի 10-րդ հոդվածով սահմանված բնակավայրերի հողերի օգտագործման, կառուցապատման համար նախատեսված այլ հողերի քաղաքաշինական սահմանափակումների և նորմերի սահմանման քաղաքականության մասով լիազոր մարմին:

3. Հողի բերրի շերտի վաճառքի հարաբերությունները կարգավորվում են պայմանագրային հիմունքներով:

4. Հողի բերրի շերտի մեկ խոր. մետրի արժեքը որոշվում է հողամասի սեփականատիրոջ և բերրի շերտի գնորդի փոխադարձ համաձայնությամբ, հաշվի առնելով հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշները: Հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշները բնութագրվում են հողերի մոնիթորինգի բնագավառում հավատարմագրված լաբորատորիայի կողմից տրված՝ հողի որակը հավաստող փաստաթղթում:

5. Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հողի բերրի շերտի

վաճառքից ստացված գումարը մուտքագրվում է պետական բյուջե, իսկ համայնքային սեփականության հողամասերի հողի բերրի շերտի վաճառքից ստացված գումարը՝ համայնքային բյուջե։

6.Դիմումատուն դիմում է ներկայացնում հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնին հողի բերրի շերտի պահանջարկի վերաբերյալ՝ նշելով պահանջվող հողի ծավալը, օգտագործման նպատակը, տեղափոխման վայրը՝ հիմնավորելով դրա անհրաժեշտությունը (ձև 1)։

7.Հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմինը մարզպետարանների, Երևանի քաղաքապետարանի միջոցով տեղեկանում է մարզերում, համայնքներում իրականացվող/իրականացված շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած/կուտակված հողի բերրի շերտի առկայության վերաբերյալ։

8.Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտը օգտագործվում է հողերի որակի բարելավման և/կամ վաճառքի նպատակով, որի համար թույլտվությունը տալիս է Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմինի ղեկավարը, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտի վաճառքի դեպքում՝ համայնքի ղեկավարը։

9.Եթե հողամասի սեփականատերը հանդիսանում է պետությունը՝ ապա հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարը, եթե՝ համայնքը, ապա համայնքի ղեկավարը 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր պատասխանում է դիմումատուին՝ բերրի շերտը վաճառելու համար իր համաձայնության (տրամադրում է թույլտվություն՝ ձև 2, կնքում է առքուվաճառքի պայմանագիր՝ ձև 3) կամ մերժման մասին: Առքուվաճառքի պայմանագրին կցվում է հողերի մոնիթորինգի բնագավառում հավատարմագրված լաբորատորիայի կողմից տրված՝ հողի որակական հատկությունները հավաստող փաստաթուղթը։

10.Թույլտվությունը տրամադրվում է հաշվի առնելով մարզում, համայնքում կուտակված/հաշվառված կամ հանման ենթակա բերրի շերտի վերաբերյալ առկա տվյալները՝ մակերեսները, ծավալները (ըստ՝ Հայաստանի Հանրապետության մարզպետարաններում՝ տարեկան տվյալների հաշվառման համապատասխան մատյանում բերրի շերտի հանման, պահպանման, տեղափոխման և օգտագործման մասին հաշվառված ու գրանցված տվյալների)։

11.Բերրի շերտի վաճառքի թույլտվություն չի կարող տրվել այն դեպքում, երբ հողի սեփականատերն՝

1) ունի յուրացման ծրագիր.

2)ունի վերականգնման (ռեկուլտիվացիայի) ենթակա խախտված հողեր.

3)ունի աղտոտված հող՝ վնասատուներով, մարդու, կենդանիների և բույսերի վարակիչ հիվանդությունների հարուցիչներով, մոլախոտերի սերմերով, վտանգավոր քիմիական նյութերով, այդ թվում՝ թունաքիմիկատներով, բույսերի վնասատուների դեմ պայքարի այլ միջոցներով: Հողի աղտոտվածության վերաբերյալ տվյալները ներկայացվում են հողերի մոնիթորինգի բնագավառում հավատարմագրված լաբորատորիայի կողմից տրված հողի որակը հավաստող փաստաթղթում:

12. Հողի բերրի շերտի առքուվաճառքի՝ տեղափոխման աշխատանքների ընթացքում վաճառքի թույլտվություն ստացած անձանց կողմից ձեռնարկվում են միջոցներ, որոնք բացառում են դրա որակական հատկանիշների վատթարացումը:

13. Գնորդը պարտավոր է իրականացնել հողի բերրի շերտի նպատակային օգտագործումը, ապահովելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N1396-Ն որոշման N1 հավելվածի 5-րդ կետի պահանջները:

14. Հողի բերրի շերտի առքուվաճառքի վերաբերյալ տվյալները մարզպետարանների, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից եռամսյակային կտրվածքով՝ մինչև յուրաքանչյուր եռամսյակին հաջորդող ամսվա 20-ը ներկայացվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմին:

15. Հողի բերրի շերտի վաճառքի մասին տվյալները, կնքված պայմանագրերը հաշվառվում ու գրանցվում են Հայաստանի Հանրապետության մարզպետարաններում, Երևանի քաղաքապետարանում՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N1396-Ն որոշման կարգով սահմանված/նախատեսված՝ տարեկան տվյալների հաշվառման համապատասխան մատյանում:

Ձև1

——————————————————- - ին

Հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարի անուն, ազգանուն

Գնորդ ——

Կազմակերպության անվանումը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հասցեն, հեռախոսահամարը

Դիմում

Խնդրում եմ թույլ տալ ձեռք բերել/գնել հողի բերրի շերտ ——————————————— ——

Իրականացվող աշխատանքների համար (անհրաժեշտ է նշել աշխատանքների անվանումը)

————————————————————————————————————

Գնման ենթակա հողի բերրի շերտի ծավալը, գնման գումարը

Տեղափոխելու ————————————————————————————————————նպատակով

Մարզը, համայնքը, հողամասի գտնվելու վայրի հասցեն, հողամասի նպատակային նշանակությունը, ծածկագիրը

——

Պարտավորվում եմ աշխատանքներն իրականացնել գործող կարգին համապատասխան

Գնորդ   ————————————————————————————

Ստորագրությունը, անունը, ազգանունը

——————— 20__թ.

Ձև 2

Հողի բերրի շերտի վաճառքի թույլտվություն N ——

Տրված՝ _____ __________________ 20   թ.

Վաճառքի կամ իրացման թույլատրված ապրանքի անվանումը,
(հողատարածքի գտնվելու հասցեն, գնվող հողի ծավալը՝ խոր.մետր, հանված բերրի շերտի մակերեսը՝ քառ.մ.,)

——

Վաճառող՝ Ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի լրիվ անվանումը, կազմակերպաիրավական ձևը և գտնվելու վայրը կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ անունը, ազգանունը և գտնվելու վայրը, հարկ վճարողի հաշվառման համարը

——

——

Գործունեության իրականացման վայրը, ուր է տեղափոխվում և ինչ

նպատակով

Թույլտվության գործողության ժամկետը՝ 20__ թ.—— ————-ից մինչև ———թ.

Հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավար -----------------   ------------------------

(Ստորագրությունը)   (Անունը, ազգանունը)

Համայնքի ղեկավար   -----------------   ------------------------

(Ստորագրությունը)   (Անունը, ազգանունը)

Կ.Տ.

Ձև 3

Հողի բերրի շերտի առքուվաճառքի պայմանագիր N ——

____ _________ 20__թվականի

———————————————————— այսուհետ՝ <<Վաճառող>>,ի դեմս

Ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի անվանումը, ազգանունը, անունը, հողամասի հասցեն

———————————————————, որը գործում է ———————— հիման վրա, մի կողմից, և

Պաշտոնը, ազգանունը, անունը

——,

Ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի անվանումը, ազգանունը, անունը, հողամասի հասցեն

այսուհետ՝ <<Գնորդ>>, ի դեմս——————————————————, որը գործում է ————————

պաշտոնը, ազգանունը, անունը

հիման, վրա, մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1.Պայմանագրի առարկան

1.1 Վաճառողը պարտավորվում է Գնորդին վաճառել հողի բերրի շերտ, իսկ գնորդը պարտավորվում է ընդունել և վճարել դրա համար:

Գնվող հողի ծավալը (խոր.մետր), հանված բերրի շերտի մակերեսը (քառ.մ.), վաճառքի գումարը՝ ներառյալ ԱԱՀ ՝ հողատարածքի գտնվելու հասցեն, ուր է տեղափոխվում և ինչ նպատակով

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները

2.1. Վաճառողն իրավունք ունի պահանջել Գնորդից վճարելու ապրանքի համար

2.2. Վաճառողը պարտավոր է՝

2.2.1. Գնորդին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված ապրանքը՝ սույն պայմնագրով նախատեսված պայմաններին համապատասխան:

2.3. Գնորդն իրավունք ունի՝

2.3.1. Եթե Վաճառողը հրաժարվում է հանձնել վաճառված ապրանքը, միակողմանի հրաժարվել սույն պայմանագիրը կատարելուց.

2.3.2. եթե Վաճառողը հանձնել է սույն պայմանագրով որոշվածից պակաս քանակի ապրանք, պահանջել լրացնելու ապրանքի պակաս հանձնված քանակը կամ հրաժարվել չհանձնված ապրանքի համար վճարելուց, իսկ եթե ապրանքի համար վճարել է, ապա պահանջել վերադարձնելու վճարված գումարը.

2.4. Գնորդը պարտավոր է՝

2.4.1. ապրանքի համար վճարել սույն պայմանագրի 3-րդ կետով սահմանված կարգով.

Ապրանքն ընդունելու արդյունքում կողմերը կազմում և ստորագրում են ապրանքի ընդունման - հանձնման ակտ, որում նշվում է ապրանքի անվանումը, քանակը, որակը (կցվում է հողի որակական հատկությունները հավաստող փաստաթուղթը), հայտնաբերված թերությունները:

3. Հաշվարկները

3.1. Պայմանագրում նշված ապրանքի ընդհանուր գումարը, որը Գնորդը պետք է վճարի Վաճառողին, կազմում է ______________________________ դրամ:

3.2. Գնորդը պայմանագրի 3.1. կետում նշված գումարը վճարում է Վաճառողին ______________՝

կանխիկ կամ փոխանցումով

սույն պայմանագիրն ստորագրելու պահից ________ օրվա ընթացքում:

3. 3. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն լեզվով, երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

Վաճառող Գնորդ

————————————————------—————————————-------——————————————————————

Անունը, ազգանունը, ստորագրությունը Անունը, ազգանունը,տորագրությունը

———— 20թ.