«Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման մեջ փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագիծ

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

--- ---------- 2026 թվական N ----

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2001 ԹՎԱԿԱՆԻ

ԱՊՐԻԼԻ 12-Ի N 286 ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 61-րդ, 67-րդ և 68-րդ հոդվածների, «Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ և 7-րդ կետերի և «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածների պահանջները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է.**

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «**Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին**» N 286-Ն որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) մեջ կատարել հետևյալ լրացումները և փոփոխությունները.

1) Որոշման 3-րդ կետի «ե» ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ?

«ե) համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը, ինչպես նաև տնամերձ և անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարվում են բացառապես էլեկտրոնային համակարգի միջոցով՝

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշման համաձայն՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված սեփականության իրավունքի անհատույց փոխանցման կամ ուղղակի վաճառքի դեպքերի.»?

2) Որոշման 3-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ ժբ) ենթակետով?

«ժբ) պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի էլեկտրոնային աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը.»?

3) Որոշման 3-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ ժգ) ենթակետով?

«ժգ) եթե հողամասի վաճառքի էլեկտրոնային աճուրդը համարվում է չկայացած, ապա այդ դեպքում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հայտարարվում է հաջորդ աճուրդը: Ընդ որում երկրորդ էլեկտրոնային աճուրդի ժամանակ մեկնարկային գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 85 տոկոսի չափով, չվաճառվելու դեպքում՝ երրորդ և հերթական էլեկտրոնային աճուրդի (աճուրդների) ժամանակ մեկնարկային գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 70 տոկոսի չափով:»?

4) Որոշման 3-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ ժդ) ենթակետով?

«ժդ) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի աճուրդի դեպքում մեկ լոտով օտարվող հողամասի առավելագույն չափը չի կարող 20 հեկտարից ավելի լինել, իսկ նվազագույն չափը չի կարող պակաս լինել տվյալ համայնքում սեփականաշնորհված հողաբաժնի չափից, եթե համայնքի հողերի օգտագործման սխեմայով կամ գլխավոր հատակագծով կամ քաղաքաշինական գոտևորման նախագծով համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթով **այլ չափ նախատեսված չէ:**

Սույն կետով նախատեսված նվազագույն չափը չի կիրառվում 2014 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ առկա այն հողամասերի նկատմամբ, որոնք կարող են օտարվել միայն որպես առանձին գույքային միավորներ և սեփականաշնորհված հողաբաժնի չափից պակաս են: »?

5) Որոշմամբ հաստատված կարգի ամբողջ տեքստում «աճուրդ» բառը և դրա հոլովաձևերը փոխարինել «էլեկտրոնային աճուրդ» բառերով և դրա հոլովաձևերով**:**

6) Որոշման հաստատված կարգի 2^1 -ին կետը շարադրել **հետևյալ խմբագրությամբ?**

«2^1 **Սույն կարգի համաձայն մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հայտարարությունները պարտադիր հրապարակվում են զանգվածային լրատվության միջոցով և էլեկտրոնային հարթակում, Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am պաշտոնական կայքէջում, մարզպետի աշխատակազմի պաշտոնական կայքէջում, ինչպես նաև առկայության դեպքում՝ համայնքի պաշտոնական կայքէջում, ընդ որում, մրցույթների վերաբերյալ հայտարարություններում ներառվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 78-րդ հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված բոլոր տեղեկությունները:»?**

7) Ուժը կորցրած ճանաչել Որոշմամբ հաստատված կարգի V բաժինը, ձև N 4, 5, 6, 7.

8) Որոշման հաստատված կարգի VIII.I. բաժինը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ?

«VIII.I. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԵՎ ԱՅԼ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

59.1. Երևան քաղաքում և այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն կառուցապատման կամ օգտագործման են տրամադրվում սույն կարգով սահմանված կանոններին համապատասխան՝ սույն գլխի առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

59.2. Երևան քաղաքում և այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման

վերաբերյալ հայտարարությունները՝ սույն կարգով սահմանված տեքստային և գրաֆիկական տեղեկություններով փաթեթը, զետեղվում են համապատասխան համայնքի ինտերնետային կայքում:

59.3. Երևան քաղաքում և այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման գործառույթների իրականացման նպատակով հատկացվում է այլ գործառույթների իրականացման վայրից առանձնացված աշխատանքային տարածք, որտեղ բոլորի համար տեսանելի վայրում փակցվում են հողամասերի իրադրական կամ գլխավոր հատակագծերը և հրապարակային սակարկությունների հայտարարությունների տեքստերը՝ օրենքով և սույն կարգով սահմանված բոլոր անհրաժեշտ տեղեկություններով:

Սույն կետի առաջին պարբերությամբ նախատեսված գործառույթներն իրականացնող՝ լիազոր մարմնի աշխատակազմի պաշտոնատար անձինք պարտավոր են քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց դիմումների հիման վրա վերջիններիս տրամադրել պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վերաբերյալ փաստաթղթերի փաթեթը, որի տրամադրումը վճարովի է: Փաթեթների տրամադրման վերաբերյալ հայտերն ընդունվում են, և փաթեթները տրամադրվում են սույն կետի առաջին պարբերությամբ նախատեսված՝ առանձնացված աշխատանքային տարածքում:

59.4. Երևան քաղաքում և այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման հրապարակային սակարկությունները կարող են անցկացվել նաև սույն կարգով սահմանված էլեկտրոնային սակարկությունների միջոցով:»**?**

9) Որոշմամբ հաստատված կարգի VIII.II. բաժնի վերնագիրը և 59.6-րդ, 59.7-րդ կետերը շարադրել **նոր խմբագրությամբ.**

«VIII.II. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԵՎ ԱՅԼ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ՈՒ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

59.6. Սույն բաժնի իմաստով էլեկտրոնային սակարկություններ են համարվում հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման նպատակով իրականացվող սակարկությունները, որոնք կազմակերպվում և անցկացվում են էլեկտրոնային համակարգերի (այսուհետ՝ համակարգ) կիրառմամբ՝ համապատասխան էլեկտրոնային կայքի (այսուհետ՝ կայք) միջոցով։ Ընդ որում Էլեկտրոնային սակարկությունները կազմակերպվում և անցկացվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ հողամասերի հրապարակային սակարկությունների կազմակերպման լիազորություն ունեցող մարմինների կողմից։

Էլեկտրոնային սակարկությունների եղանակով հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հայտարարություններն էլեկտրոնային սակարկություններն սկսելու օրվանից առնվազն մեկ ամիս առաջ պարտադիր հրապարակվում են ինչպես համապատասխան ինտերնետային կայքում, այնպես էլ՝ զանգվածային լրատվության միջոցով և էլեկտրոնային հարթակում՝ ինտերնետային կայքի մասին տեղեկատվության պարտադիր նշումով։

59.7. Սույն բաժնի իմաստով Էլեկտրոնային սակարկության լոտ կարող է դառնալ սույն կարգով մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման ենթակա հողամասերը՝ անկախ դրանց նպատակային կամ գործառնական նշանակությունից։**»?**

10) Որոշմամբ հաստատված կարգի 59.19-րդ կետը հանել, իսկ դրան հաջորդող կետերը համարակալել հերթական համարներով։

11) Որոշմամբ հաստատված կարգի IX բաժնի 60-րդ կետը «**կարգով**» բառից հետո լրացնել **«՝ բացառությամբ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի էլեկտրոնային աճուրդով օտարման դեպքերի» բառերը?**

12) Որոշմամբ հաստատված կարգի 23.1-ին կետում «հողերի օգտագործման սխեմայով» բառերից հետո լրացնել «կամ գլխավոր

հատակագծով կամ քաղաքաշինական գոտևորման նախագծով համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթով» բառերը:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎԱՐՉԱՊԵՏ **Ն.ՓԱՇԻՆՅԱՆ**

Երևան