ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳԻՐՔ

(Ընդունված է 2001 թվականի մայիսի 2-ին)

|  |  |
| --- | --- |
| **ՀՈԴՎԱԾ 7.** | **ՀՈՂԵՐԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՀՈՂԱՏԵՍՔԵՐԸ, ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ** |

8. Սահմանել, որ`

1) քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նպատակային նշանակությունը սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ սահմանված կարգով փոփոխելու դեպքում, բացառությամբ` ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների համար ~~օգտագործվող (նախատեսվող)~~ **նախատեսվող** հողամասերի, հողամասի սեփականատերը, ըստ գույքի գտնվելու վայրի, ~~եռամսյա ժամկետում~~ համայնքային բյուջե է մուծում հողամասերի կադաստրային արժեքների` նպատակային նշանակության փոփոխման պահին առկա տարբերությունը, եթե հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքն ավելի բարձր է, քան մինչև փոփոխումը.

**1.1) քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նպատակային նշանակությունը սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների համար փոփոխելուց և հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո այդ հողամասի կամ դրա մասի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ սահմանված կարգով այլ տնտեսությունների կամ շինությունների կառուցման և սպասարկման համար փոփոխելու դեպքում հողամասի սեփականատերը, ըստ գույքի գտնվելու վայրի, համայնքային բյուջե է մուծում փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքի և մինչև հողամասի նպատակային նշանակությունը ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների համար փոփոխելը ունեցած հողամասի կադաստրային արժեքի առկա տարբերությունը, եթե հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքն ավելի բարձր է, քան մինչև հողամասի նպատակային նշանակությունը ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների համար փոփոխելը ունեցած նպատակային նշանակությամբ կադաստրային արժեքը:**

2) ***(կետն ուժը կորցրել է 03.10.13 ՀՕ-109-Ն)***

3) ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների կառուցման համար նախատեսվող հողամասի նպատակային նշանակությունը համարվում է փոփոխված պարզեցված կարգով` միայն սեփականատիրոջ հայտի համաձայն համայնքի ավագանու կողմից այդ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելու և համայնքի ղեկավարի կողմից տվյալ հողամասի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրամադրելու մասին սահմանված կարգով կայացված որոշումներն ուժի մեջ մտնելուց և հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո, որն արտացոլվում է հողային ֆոնդի ընթացիկ հաշվառման տվյալներում և ամենամյա հողային հաշվեկշիռներում:

 ***(7-րդ հոդվածը լրաց. 01.03.11 ՀՕ-61-Ն, փոփ., խմբ. 23.06.11 ՀՕ-228-Ն, լրաց., փոփ., խմբ. 03.10.13 ՀՕ-109-Ն, խմբ. 18.06.20 ՀՕ-330-Ն)***

**9. Սույն հոդվածի 8-րդ մասի 1-ին և 1.1-ին կետերով նախատեսված դեպքերում հողամասի նկատմամբ փոփոխված նպատակային նշանակությաբ իրավունքների պետական գրանցումը մերժվում է, եթե չի ներկայացնում հողամասերի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման անդորրագիրը:**

**10. Սույն հոդվածի 8-րդ մասի 1-ին կետով սահմանված դրույթները վերաբերվում են նաև կառավարության սահմանած կարգով քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելիս հողամասերի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու դեպքերում:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ՀՈԴՎԱԾ 35.** | **ՀՈՂԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄԸ** |

1. Հողի գնահատումը դրա կադաստրային գնի **(արժեքի)** որոշումն է` հողի բերրիության, ֆիզիկական ու որակական այլ հատկանիշների, բնական և տնտեսական պայմանների, հողամասերի շրջանացմանը, գոտիականությանը, նպատակային նշանակությանը համապատասխան:

Հողը գնահատելիս օգտագործվում են հողերի մոնիթորինգի, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի, հողերի վիճակի վերաբերյալ այլ հետազոտությունների և դիտարկումների տվյալները:

2. Հողերի գնահատումն իրականացվում է հողերի նկատմամբ տարբեր գործառույթների իրականացման նպատակով` կադաստրային և (կամ) շուկայական գներով:

3. Հողամասերի կադաստրային գների **(արժեքների)** տվյալները կիրառվում են հողի հարկը և վարձավճարները սահմանելիս և հողի նկատմամբ այլ գործառույթներ իրականացնելիս:

4. Հողերի գնահատումն իրականացվում է օրենքների և նորմատիվ իրավական ակտերի հիման վրա:

|  |  |
| --- | --- |
| **ՀՈԴՎԱԾ 66.** | **ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ և համայնքների ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԸ** |

***(վերնագիրը լրաց. 11.04.05 ՀՕ-84-Ն)***

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 **(արժեքը)**:

Հողերի կադաստրային գները **(արժեքները)**, ըստ նպատակային նշանակության, յուրաքանչյուր տարի **հաջորդ տարվա համար** հաստատում է կառավարությունը:

***(66-րդ հոդվածը լրաց. 11.04.05 ՀՕ-84-Ն, 13.06.06 ՀՕ-140-Ն, 21.12.10 ՀՕ-5-Ն, լրաց., փոփ. 23.06.11 ՀՕ-245-Ն, փոփ. 08.02.12 ՀՕ-13-Ն, 27.02.12 ՀՕ-27-Ն, փոփ., լրաց. 11.12.13 ՀՕ-126-Ն, խմբ. 24.10.18 ՀՕ-409-Ն, լրաց. 28.06.19 ՀՕ-114-Ն)***

**Հոդված 4.** Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

Սույն օրենքի` կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման վերաբերյալ դրույթները տարածվում են նաև մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը ծագած հարաբերությունների վրա, եթե քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նպատակային նշանակությունը սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների համար փոփոխելուց և հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո մինչև սուն օրենքի ուժի մեջ մտնելը սահմանված կարգով չի փոփոխվել այդ հողամասի կամ դրա մասի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը այլ տնտեսությունների կամ շինությունների կառուցման և սպասարկման համար: