**ՆԱԽԱԳԻԾ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

**ՕՐԵՆՔԸ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈԻ ՄԱՍԻՆ**

**Հոդված 1.** 2001 թվականի մայիսի 2-ի Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 48-րդ հոդվածից հանել «Հողամասերի՝ առանց մրցույթի տրամադրման դեպքերը սահմանում է կառավարությունը:» բառերը և կետադրական նշանը:

**Հոդված 2.** Օրենսգրքի 57-րդ հոդվածում՝

1) վերնագիրը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ. «**Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի տրամադրումը և տիրապետումը**».

2) լրացնել նոր 8-րդ, 9-րդ մասեր՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«8. Համայնքի վարչական տարածքում համայնքի ավագանու կամ համայնքի ղեկավարի կողմից կայացրած վարչական ակտերի հիման վրա (առանց կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքի տրամադրման) պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի տիրապետման թույլատրելի դեպքերը, կարգը, պահանջները, պայմանները, սահմանափակումները սահմանում է համայնքի ավագանին:

9. Սույն հոդվածի 8-րդ մասի իմաստով՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի տիրապետման իրավունքը համայնքի վարչական տարածքում համայնքի ավագանու կամ համայնքի ղեկավարի կողմից կայացրած վարչական ակտերի հիման վրա՝ առանց կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքի տրամադրման՝ հողամասը փաստացի տիրապետելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է: Սույն հոդվածով նախատեսված հողամասի տիրապետման իրավունքը ենթակա չէ պետական գրանցման և դադարում է համայնքի ավագանու կամ համայնքի ղեկավարի կողմից կայացրած՝ հողամասի փաստացի տիրապետման համար հիմք հանդիսացած վարչական ակտերի գործողության ժամկետի ավարտման պահից:»:

**Հոդված 3.** Օրենսգրքի 63-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետը շարադրել նոր խմբագրությամբ.

«3) աճուրդով (սույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում նաև՝ էլեկտրոնային աճուրդով).»:

**Հոդված 4.** Օրենսգրքի 65-րդ հոդվածի 6-րդ մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«6. Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը` համայնքի ավագանու որոշմամբ, նվիրատվության կամ նվիրաբերության պայմանագրով անհատույց սեփականության իրավունքով կարող են տրամադրվել սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կամ տվյալ համայնքի ավագանու հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում` «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով: Նվիրաբերության պայմանագիր կնքելու դեպքում կառավարության կամ ավագանու համապատասխան որոշման մեջ և նվիրաբերության պայմանագրում պետք է սահմանվեն հողամասի օգտագործման նպատակներն ու պայմանները: Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասը կամ դրա նկատմամբ իրավունքները կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը կամ դրա նկատմամբ իրավունքները համայնքի ավագանու որոշմամբ կարող են ներդրվել իրավաբանական անձի կանոնադրական կամ բաժնեհավաք կապիտալում: Ընդ որում, ներդրվող հողամասի կամ դրա նկատմամբ իրավունքի արժեքը չպետք է ցածր լինի տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքից.»:

**Հոդված 5.** Օրենսգրքի 66-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասի 5-րդ կետը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«5) սոցիալական կամ բարեգործական կամ պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերի դեպքում կառավարության, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի դեպքում համայնքի ավագանու հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում` «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը` կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը` համայնքի ավագանու որոշմամբ։ Կառավարության կամ ավագանու համապատասխան որոշմամբ և հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում կամ ՊՄԳ պայմանագրում պետք է սահմանվեն իրականացվելիք ծրագրերը կամ ներդրման չափն ու պայմանները, ինչպես նաև հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը.»:

2) 2-րդ մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«2. Հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և սույն հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով սահմանված դեպքերի, սահմանվում է տվյալ հողամասի շուկայական արժեքի չափով, իսկ սույն հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով նախատեսված, ինչպես նաև բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման համար՝ սահմանված կարգով հատկացված, սակայն դեռևս չկառուցապատված հողամասերի համար կադաստրային արժեքի չափով:».

3) լրացնել նոր 4-րդ մաս՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«4. Սույն հոդվածով սահմանված համայնքային սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը կարող է իրականացվել տարաժամկետ վճարման պայմանով՝ համայնքի ավագանու սահմանած դեպքերում և կարգով: Սույն մասով սահմանված տարաժամկետ վճարման պայմանով հողամասի ուղղակի վաճառքի դեպքում հողամասը գնորդին հանձնելու պահից մինչև դրա համար ամբողջական վճարելը համարվում է համայնքի մոտ գրավ դրված` ի ապահովումն հողամասի ուղղակի վաճառքի համար վճարելու գնորդի պարտավորության կատարման: Համայնքի գրավի իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման:»:

**Հոդված 6.** Օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 1-ին մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ.

«1. Պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վաճառքը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 65-րդ և 66-րդ հոդվածներով նախատեսված դեպքերի, կատարվում է աճուրդով (սույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում նաև՝ էլեկտրոնային աճուրդով):».

**Հոդված 7.** Օրենսգիրքը լրացնել նոր 70.1-ին հոդվածով.

«**Հոդված 70.1. Երևան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող հողամասերի վաճառքն էլեկտրոնային աճուրդով**

1. Երևան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող` պետության (բացառությամբ սույն օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված) և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վաճառքը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 65-րդ և 66-րդ հոդվածներով նախատեսված դեպքերի, կատարվում է էլեկտրոնային աճուրդով:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված հողամասերի էլեկտրոնային աճուրդով վաճառքի կազմակերպման և իրականացման կարգը սահմանվում է սույն հոդվածով, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» օրենքով՝ էլեկտրոնային համակարգերի միջոցով կազմակերպվող աճուրդներին վերաբերվող կարգավորումներով: Սույն հոդվածով սահմանված հողամասերի (դրանց առանձին հատվածների) էլեկտրոնային աճուրդով վաճառքի նկատմամբ չեն կիրառվում «Հրապարակային սակարկությունների մասին» օրենքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ մասի առաջին պարբերության դրույթները:

3. Էլեկտրոնային աճուրդն իրականացվում է Երևանի քաղաքապետարանի ([www.yerevan.am](http://www.yerevan.am)) պաշտոնական համացանցային կայքի միջոցով:

4. Էլեկտրոնային աճուրդի լոտ կարող է լինել Երևան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող համայնքային կամ պետական սեփականություն հանդիսացող (բացառությամբ սույն օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված) հողամասը կամ դրա առանձին հատվածը:

5. Էլեկտրոնային աճուրդի կազմակերպիչը Երևանի քաղաքապետն է:

6. Էլեկտրոնային աճուրդով իրացվող լոտի մեկնարկային գինը հաշվարկվում է սույն օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերով սահմանված կարգով, իսկ նախավճարի չափը և աճուրդի դրված հողամասի քայլի չափը՝ սույն օրենսգրքի 68-րդ հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված կարգով:».

**Հոդված 8.** Օրենսգրքի 76-րդ հոդվածի 5-րդ մասը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝հետևյալ բովանդակությամբ.

«5. Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն առանց մրցույթի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքերը սահմանում է կառավարությունը, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն առանց մրցույթի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման դեպքերը՝ համայնքի ավագանին:»:

**Հոդված 9.** **Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ**

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվանից մեկ ամիս հետո, բացառությամբ սույն օրենքի 3-րդ, 6-րդ և 7-րդ հոդվածների:

2. Երևանի քաղաքապետարանի (www.yerevan.am) պաշտոնական համացանցային կայքիհամապատասխանեցումը «Հրապարակային սակարկությունների մասին» օրենքի 35.5-րդ և 35.6-րդ հոդվածներում նշված պահանջներին կատարվում է սույն օրենքի պաշտոնական հրապարակումից հետո վեց ամսվա ընթացքում:

3. Սույն օրենքի 3-րդ, 6-րդ և 7-րդ հոդվածներն ուժի մեջ են մտնում Երևանի քաղաքապետարանի (www.yerevan.am) պաշտոնական համացանցային կայքի՝ սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 2-րդ մասի պահանջներին համապատասխան գործարկմանը հաջորդող տասներորդ օրվանից:

4. Սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերն ընդունվում են սույն օրենքի ընդունումից հետո մեկամսյա ժամկետում: