Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություն և լրացումներ կատարելու և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 2001 թվականի մայիսի 2-ի հողային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 64-րդ հոդվածի 9-րդ մասում՝

1) «փոխանակման» բառից հետո լրացնել «, իրավաբանական անձի բաժնետոմսի (բաժնեմասի, փայի) դիմաց բաժնետոմսի (բաժնեմասի, փայի) սեփականատիրոջը հանձնման» բառերը.

2) «վճարման անդորրագիրը» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 64.1-ին հոդվածով սահմանված դեպքերի» բառերը:

Հոդված 2. Օրենսգիրքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 64.1-ին հոդվածով.

«**64.1. Հողամասի կադաստրային արժեքի տարաժամկետ վճարման կարգ**

1. Սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 9-րդ մասով նախատեսված կադաստրային արժեքի վճարումը հողամասը ձեռք բերողը իրավունք ունի կատարել տարաժամկետ կարգով, եթե ձեռք բերված հողամասի կադաստրային արժեքը գերազանցում է 20 միլիոն դրամը, իսկ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված սահմանամերձ, լեռնային և բարձրլեռնային համայնքներում՝ 10 միլիոն դրամը: Ընդ որում՝ վճարման ենթակա գումարից առնվազն 20 տոկոսը, բայց ոչ պակաս, քան 20 միլիոն, իսկ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ցանկում

ընդգրկված սահմանամերձ, լեռնային և բարձրլեռնային համայնքներում՝ 10 միլիոն դրամը պետք է վճարվի միանվագ՝ մինչև հողամասի նկատմամբ ձեռք բերողի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, ներկայացնելով միանվագ վճարվող գումարի վճարման անդորրագիրը:

Հողամասը ձեռք բերողը իրավունքի պետական գրանցում կատարելու համար պետք է ներկայացնի միանվագ վճարի վճարման անդորրագիրը:

2. Հողամասի կադաստրային արժեքը տարաժամկետ կարգով վճարելու նպատակով հողամասը ձեռք բերողը հողամասը վաճառողի և համապատասխան համայնքի ղեկավարի հետ կնքում է հողամասի առուվաճառքի և հիփոթեքի պայմանագիր, ընդ որում.

1) եթե վճարման ենթակա և վճարված գումարների տարբերությունը կազմում է մինչև 10 միլիոն դրամ (ներառյալ), ապա այն պետք է ամբողջությամբ վճարվի ոչ ուշ, քան երեք տարվա ընթացքում՝ եռամսյակային կտրվածքով, հավասար չափով,

2) եթե վճարման ենթակա և վճարված գումարների տարբերությունը գերազանցում է 10 միլիոն դրամը, ապա այն պետք է վճարվի ոչ ուշ, քան 10 տարվա ընթացքում՝ եռամսյակային կտրվածքով, հավասար չափով,

3) ձեռք բերողն իրավունք ունի տարաժամկետ վճարման համար պայմանագրով սահմանված ժամանակահատվածի ցանկացած պահի վաղաժամկետ վճարել չվճարված ամբողջ գումարը:

3. Եթե հողամասը ձեռք բերողը ցանկություն է հայտնում հողամասի կադաստրային արժեքը վճարել տարաժամկետ կարգով, ապա համայնքի ղեկավարը իրավունք չունի հրաժարվել կնքել հողամասի առուվաճառքի և հիփոթեքի պայմանագիր՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ հողամասը հանդիսանում է հիփոթեքի առարկա, և գրավառուն պայմանագրով չի զիջում գրավի առարկայից առաջնային բավարարում ստանալու նախապատվության իր իրավունքը համայնքին, կամ երբ գույքը օտարվում է ապառիկ վաճառքի պայմանագրով, և պայմանագրով չի սահմանվում գրավի առարկայից առաջնային բավարարում ստանալու իրավունքը համայնքին տալը:
4. Սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերում իրավունքների պետական գրանցումը մերժվում է, եթե ձեռք բերողը չի ներկայացնում սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված միանվագ վճարված գումարի վճարման անդորրագիրը:»:

Հոդված 3. Օրենսգրքի 88-րդ հոդվածի հոդվածի 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Հողամասի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության դեպքում հիփոթեք կարող է սահմանվել քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատկանող այն հողամասի նկատմամբ, որը

1) բնեղենով առանձնացված է ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող հողամասից՝ որպես առանձին գույք, և դրա նկատմամբ իրավունքները գրանցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով, կամ՝

2) հանդիսանում է ընդհանուր բաժնային սեփականություն, որի դեպքում հիփոթեքը տարածվում է գրավատուին սեփականության իրավունքով պատկանող և գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով գրանցված հողամասի սեփականության իրավունքում բաժնի վրա:»:

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

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի քաղաքացիական օրենսգրքի 265-րդ հոդվածի 2-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«2. Հողամասի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության դեպքում հիփոթեք կարող է սահմանվել քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատկանող այն հողամասի նկատմամբ, որը

1) բնեղենով առանձնացված է ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող հողամասից՝ որպես առանձին գույք, և դրա նկատմամբ իրավունքները գրանցված են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով, կամ՝

2) հանդիսանում է ընդհանուր բաժնային սեփականություն, որի դեպքում հիփոթեքը տարածվում է գրավատուին սեփականության իրավունքով պատկանող և գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով գրանցված հողամասի սեփականության իրավունքում բաժնի վրա:»:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը: