ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

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

- 9-րդ և 10-րդ մասերում «համապատասխանաբար պետական կամ» բառերը փոխարինել «համապատասխան» բառով.
- 9-րդ մասում «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 Երևան համայնքում արտադրական, իսկ մյուս համայնքներում նաև հասարակական օբյեկտի կառուցման և սպասարկման համար տրամադրված հողամասը ձեռք բերողը իրավունք ունի կատարել տարաժամկետ կարգով, եթե ձեռք բերված հողամասի կադաստրային արժեքը գերազանցում է 10 միլիոն դրամը: Ընդ որում, վճարման ենթակա գումարից առնվազն 10 միլիոն դրամը պետք է վճարվի միանվագ՝ մինչև հողամասի նկատմամբ ձեռք բերողի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:
2. Հողամասի կադաստրային արժեքը տարաժամկետ կարգով վճարելու նպատակով հողամասը ձեռք բերողը համապատասխան համայնքի ղեկավարի և հողամասը վաճառողի հետ կնքում է հողամասի առուվաճառքի և հիփոթեքի պայմանագիր, ընդ որում.

ա) 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.

բ) եթե վճարման ենթակա և վճարված գումարների տարբերությունը գերազանցում է 10 միլիոն դրամը, ապա այն պետք է վճարվի հինգ տարվա ընթացքում՝ եռամսյակային կտրվածքով, հավասար չափով.

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

3. Սահմանել, որ եթե հողամասը ձեռք բերողը ցանկություն է հայտնում հողամասի կադաստրային արժեքը վճարել տարաժամկետ կարգով, ապա համայնքի ղեկավարն իրավունք չունի հրաժարվել կնքել հողամասի առուվաճառքի և հիփոթեքի պայմանագիր, բացառությամբ, եթե հողամասը հանդիսանում է հիփոթեքի առարկա և գրավառուն պայմանագրով չի զիճում գրավի առարկայից առաջնային բավարարում ստանալու նախապատվության իր իրավունքը համայնքին, կամ եթե գույքը օտարվում է տարաժամկետ կարգով և օտարողը պայմանագրով համաձայնություն չի տալիս գրավի առարկայից առաջնային բավարարում ստանալու իրավունքը համայնքին տալուն:
4. Սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերում իրավունքների պետական գրանցումը մերժվում է, եթե ձեռք բերողը չի ներկայացնում սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված վճարման անդորրագիրը:
5. Սույն հոդվածով նախատեսված պայմանագրի ժամկետի ավարտման պահից գրանցող մարմինը կասեցնում է հողամասի նկատմամբ իրավունքների հետագա պետական գրանցումը, մինչև հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման պարտավորության դադարումը:»:

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

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

ա) 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՝

բ) 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 բաժնի մասի վրա:»:

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